

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:**
1 4.4.3 Referentie Perceel 1

Vraag:

U vraagt voor perceel 1 nu om met een referentie aan te tonen: "Ervaring hebben met het uitvoeren van het projectmanagement en directievoering voor de realisatie van een schoolgebouw van tenminste 3000m2bvo".

Volstaat een project van 2877m2 school + 517 m2 aangebouwde gymzaal (samen meer dan 3000 m2 bvo) ook?

En mag onder een schoolproject ook een universiteit worden verstaan?

Antwoord:

Ja. In de NVI worden de referentie-eisen aangepast naar een proportionele omvang.

Voor perceel 1 geldt voortaan: Minimaal 1.900 m2 BVO.
Uw voorbeeld voldoet hieraan.

Universiteiten vallen niet onder primair onderwijs en worden daarom niet geaccepteerd als referentie voor perceel 1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 4.4.3 Eis Beroepsbevoegdheid

Vraag:

U vraagt nu in paragraaf 4.4.3 van de leidraad (pagina 20/21) het volgende:

De Gegadigde die voor selectie in aanmerking komt, moet met de volgende bewijsstukken aantonen aan deze eisen te voldoen:

1.

Een kopie van het meest recente geldige certificaat, met vermelding van het jaar van afgifte, of

2. Andere bewijzen van gelijkwaardige certificaten, die ten minste voldoen aan de gestelde norm (en). De Gegadigde moet hierbij onderbouwd toelichten en aantonen dat de certificering van de constructeur van gelijkwaardige aard is. Bovenstaande documenten dienen bij aanmelding te worden ingediend.

Welke certificaten worden hier precies gevraagd om in te dienen? Klopt het wel dat hier ook naar een constructeur wordt gevraagd?

Antwoord:

Dit betreft een fout in de leidraad.

Voor projectmanagement bestaat geen beroepsregister.

-> De beroepsbevoegdheidseis vervalt volledig.

Er wordt geen certificaat vereist.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

3

Onderwerp:

ARVODI

Vraag:

Kunt u bevestigen dat het in de gunningsfase ook nog toegestaan is om vragen te stellen over de ARVODI-2025?

Antwoord:

Ja.

De selectiefase ziet uitsluiten op geschiktheid en selectiecriteria.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Bijlage 3 referenties

Vraag:

De verstrekte bijlage lijkt niet bij deze aanbesteding te horen. Kunt u een correcte bijlage verstrekken?

Antwoord:

Correct. Bijlage 3 was per abuis afkomstig uit een andere aanbesteding. SARO verstrekt een gecorrigeerde Bijlage 3 via TenderNed. Alle gegadigden moeten deze nieuwe versie gebruiken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Selectieleidraad - Pagina 21, artikel 4.5.1

Vraag:

De laatste zin van de tweede alinea is niet duidelijk ("Daarom wordt samen met marktpartijen en inkopen (MVOI).") Kunt u aangeven wat hiermee bedoeld wordt en welke voorwaarden gesteld worden?

Antwoord:

De zin "Daarom wordt samen met marktpartijen en inkopen (MVOI)" bevat een redactionele fout. Bedoeld wordt:

"Daarom werkt SARO volgens de MVOI-richtlijnen (Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen) en stimuleert zij marktpartijen om duurzaam en maatschappelijk verantwoord te handelen."

Er worden in deze aanbesteding geen aanvullende MVOI-eisen gesteld buiten de ARVODI-voorwaarden en de reguliere duurzaamheidsambities van de gemeente Rotterdam.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Selectieleidraad - Pagina 20, artikel 4.4.3

Vraag:

Gevraagd wordt om bewijsstukken (certificaat of gelijkwaardig) van beroepsbevoegdheid. Het lijkt dat dit onderdeel per abuis in de selectieleidraad is opgenomen, omdat voor projectmanagementbureaus geen beroepsregister bestaat. Kunt u de leidraad hierop corrigeren?

Antwoord:

Dit betreft een fout in de leidraad.

Voor projectmanagement bestaat geen beroepsregister.

-> De beroepsbevoegdheidseis vervalt volledig.

Er wordt geen certificaat vereist.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.**Onderwerp:**

7

Selectieleidraad - Pagina 18, artikel 4.4.3

Vraag:

Er wordt een referentie gevraagd met een omvang van tenminste 3.000 m² bvo. Volgens de Gids Proportionaliteit is de omvang van een referentie gemaximeerd op 60% van de omvang van het project. In dit geval komt dat neer op 1.897 m² bvo. Kunt u de referentie-eis hierop aanpassen?

Antwoord:

SARO past de referentie-eisen aan conform de Gids Proportionaliteit:

* Perceel 1: minimaal 1.900 m² BVO

* Perceel 2: minimaal 1.250 m² BVO

Deze eisen worden verwerkt in de Nvl en gelden voor alle gegadigden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Selectieleidraad - Pagina 16, artikel 3.2

Vraag:

In lid b. wordt verwezen naar een meegeleverd invuldocument. Wij hebben via TenderNed geen invuldocument aangeleverd gekregen (en het invuldocument is ook niet bij de definitie beschreven). Kunt u alsnog het bedoelde invuldocument met bijlagen verstrekken?

Antwoord:

"Het invuldocument" verwijst naar alle B-bijlagen die reeds via TenderNed beschikbaar zijn gesteld. Voor bijlage B3 wordt een nieuw document via TenderNed toegevoegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Ref.nr.

9

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Onderwerp:

Selectieleidraad - Pagina 8, artikel 1.3.3

Vraag:

Tot de werkzaamheden van perceel 1 behoort ook het opstellen en adviseren over de aanbestedingsstrategie van de aannemer. In de selectieleidraad is uitgegaan van een traditionele contractvorm (aanbesteding uitvoering op basis van bestekset). Kunt u bevestigen dat er geen risicodragend projectmanagement gevraagd wordt en dat dit ook niet als toegevoegde waarde zal worden beoordeeld indien dit door een inschrijver wordt aangeboden, met het oog op een gelijk speelveld voor de inschrijvers?

Antwoord:

- * SARO vraag niet om risicodragend projectmanagement.
- * Een traditionele contractvorm (bestek + aanbesteding) is uitgangspunt.
- * Alternatieve contractvormen worden niet gevraagd en leveren geen voordeel op.
- * Bouwkostenramingen worden opgesteld door de projectmanager, conform leidraad.
- * In de definitiefase betreft de opdracht het herijken van het PvE en het voorbereiden van de ontwerpfase.
- * Er worden geen advieswerkzaamheden gevraagd voor de oprichting van het IKC.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Selectieleidraad - Pagina 8, artikel 1.3.3

Vraag:

Tot de werkzaamheden van perceel 1 behoort ook het opstellen en adviseren over de aanbestedingsstrategie van de aannemer. In de selectieleidraad is uitgegaan van een traditionele contractvorm (aanbesteding uitvoering op basis van bestekset). Moeten we uit deze omschrijving van de werkzaamheden opmaken dat de opdrachtgever open staat voor een alternatieve contractvorm?

Antwoord:

- * SARO vraag niet om risicodragend projectmanagement.
- * Een traditionele contractvorm (bestek + aanbesteding) is uitgangspunt.
- * Alternatieve contractvormen worden niet gevraagd en leveren geen voordeel op.

- * Bouwkostenramingen worden opgesteld door de projectmanager, conform leidraad.
- * In de definitiefase betreft de opdracht het herijken van het PvE en het voorbereiden van de ontwerpfase.
- * Er worden geen advieswerkzaamheden gevraagd voor de oprichting van het IKC.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

Ref.nr.
11

Onderwerp:

Selectieleidraad - Pagina 7, artikel 1.3.3

Vraag:

Als we het goed lezen in artikel 1.3.2 behoort de prijs-/contractvorming van adviseurs niet tot de werkzaamheden van de inschrijver Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:

Het ontwerpteam wordt niet door de projectmanager aanbesteed. De aanbesteding voor het ontwerpteam loopt parallel aan deze aanbesteding en wordt door SARO separaat uitgevoerd. Zodra de architect is geselecteerd, wordt het ontwerpteam gevormd.

Vanaf dat moment heeft de projectmanager de coördinatie over het ontwerpteam, inclusief:

- * afstemming tussen architect, adviseurs en opdrachtgever
- * plannen en fasering van VO/DO/TO
- * budgetbewaking
- * toetsing op Frisse scholen
- * voorbereiding van de aanbesteding van de uitvoeringsfase.
- * coördinatie van alle ontwerp- en adviesdisciplines.

De projectmanager sluit dus aan bij een ontwerpteam dat tijdens de opdracht tot stand komt, maar is niet verantwoordelijk voor de aanbesteding van het ontwerpteam.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Ref.nr.
12

Percelen:

P1 Perceel 1

Onderwerp:

Selectieleidraad - Pagina 7, artikel 1.3.2

Vraag:

Bestaan de werkzaamheden voor de inschrijver tijdens de definitiefase alleen uit het herijken van de PvE's, of dient er rekening gehouden te worden met meer of andere werkzaamheden?

Antwoord:

- * SARO vraagt niet om risicodragend projectmanagement.
- * Een traditionele contractvorm (bestek + aanbesteding) is uitgangspunt.
- * Alternatieve contractvormen worden niet gevraagd en leveren geen voordeel op.
- * Bouwkostenraming worden opgesteld door de projectmanager, conform leidraad.
- * In de definitiefase betreft de opdracht het herijken van het PvE en het voorbereiden van de ontwerpfase.
- * Er worden geen advieswerkzaamheden gevraagd voor de oprichting van het IKC.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

Ref.nr.
13

Onderwerp:

Selectieleidraad - Pagina 6, artikel 1.3.1

Vraag:

Worden er met betrekking tot de oprichting van de basisschool en het IKC (advies)werkzaamheden verwacht van de inschrijver?

Antwoord:

- * SARO vraagt niet om risicodragend projectmanagement.
- * Een traditionele contractvorm (bestek + aanbesteding) is uitgangspunt.
- * Alternatieve contractvormen worden niet gevraagd en leveren geen voordeel op.
- * Bouwkostenraming worden opgesteld door de projectmanager, conform leidraad.
- * In de definitiefase betreft de opdracht het herijken van het PvE en het voorbereiden van de ontwerpfase.
- * Er worden geen advieswerkzaamheden gevraagd voor de oprichting van het IKC.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Referentieformulier

Vraag:

Bijlage B3 vraagt om referenties ten aanzien van Levering leermiddelen. Wij verzoeken u dit aan te passen naar onderhavige aanbesteding.

Antwoord:

Bijlage B3 is per abuis afkomstig uit een andere aanbesteding. SARO publiceert een gecorrigeerde Bijlage B3 die aansluit op de referentie-eisen voor projectmanagement en directievoering.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Beroepsbevoegdheid

Vraag:

In paragraaf 4.4.3 vraagt u een certificaat beroepsbevoegdheid. Dit is van toepassing op een architect. Niet op de rol van een projectmanager. Wij verzoeken u dit te laten vervallen. Of bijvoorbeeld aan te passen naar een certificaat kwaliteitssysteem conform NEN-ISO 9001?

Antwoord:

De beroepsbevoegdheidseis vervalt volledig.

Voor projectmanagement bestaat geen beroepsregister en er wordt geen certificaat vereist.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
16

Onderwerp:

Leeftijd referenties

Vraag:

In paragraaf 4.4.3 geeft u eveneens om referenties die niet ouder zijn dan 5 jaar. Conform artikel 2.93 van de aanbestedingswet mag dit maximaal 3 jaar zijn voor Diensten. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Antwoord:

SARO handhaaft een referentietermijn van 5 jaar.

Artikel 2,93 Aw2012 noemt 3 jaar als richtlijn, maar een langere termijn is toegestaan wanneer dit proportioneel is.

Gezien de aard van onderwijsprojecten (lange doorlooptijden) is 5 jaar proportioneel.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
17

Onderwerp:

Omvang referenties

Vraag:

In paragraaf 4.4.3 geeft u de minimale omvang van de kerncompetenties aan. Te weten 3.000m2 bvo en 2.000m2 bvo. Dat komt overeen met 100% van de uiteindelijke opgave. Dat is niet in lijn met de Gids Proportionaliteit, waarin is beschreven dat dit maximaal 60% van de opgave mag zijn.

Wij verzoeken u dit aan te passen naar respectievelijk 1.800 en 1.200 m2 bvo

Antwoord:

SARO past de referentie-eisen aan conform de Gids Proportionaliteit:

* Perceel 1: minimaal 1.900 m2 BVO

* Perceel 2: minimaal 1.250 m2 BVO

Deze eisen worden verwerkt in de Nvl en gelden voor alle gegadigden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
18

Onderwerp:

Honorarium

Vraag:

In paragraaf 1.3.6 benoemt u de omvang van de opdracht. Zijn dit vaste honoraria en wordt in de gunningsfase alleen op kwaliteit beoordeeld?

Antwoord:

De bedragen in paragraaf 1.3.6 zijn indicatief.

In de gunningsfase wordt uitsluitend op kwaliteit beoordeeld (Prijs = 0).

De honoraria zijn:

Perceel 1 € 225.000

Perceel 2 € 255.000

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
19

Onderwerp:

Toetsing ontwerpen

Vraag:

In paragraaf 1.3.3 benoemt u bij punt 11 de frisse scholen specifiek. Zijn er nog andere partijen waar toetsing bij moet plaatsvinden? Te denken valt aan SportBedrijf Rotterdam, 010toegankelijkheid en KDV?

Antwoord:

Naast Frisse Scholen kunnen ook andere partijen betrokken zijn bij toetsing, zoals:

- * Sportbedrijf Rotterdam (gymzaal)
- * 010Toegankelijkheid
- * SKAR (casco-deel perceel 2)
- * Gemeentelijke diensten (stedenbouw, mobiliteit, veiligheid).
- * KDO

De projectmanager coördineert deze afstemming, maar voert geen inhoudelijke toets uit namens deze partijen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
20

Onderwerp:

Toezicht

Vraag:

In paragraaf 1.3.3 vraagt u bij punt 8 om de rol van directievoering. Wij gaan er vanuit dat toezicht geen onderdeel uit maakt van deze aanbesteding. Is dat correct?

Antwoord:

Correct.

Toezicht maakt geen onderdeel uit van deze aanbesteding.
SARO besteedt toezicht separaat aan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
21**Onderwerp:**

Bouwkostenramingen

Vraag:

In paragraaf 1.3.3 vraagt u bij punt 7 om de bouwkostenramingen. Ons inziens past dat past binnen het opgegeven budget in paragraaf 1.3.6. Wij verzoeken u het opstellen van de bouwkostenramingen onder te brengen bij een separate adviseur, die de projectmanager coördineert. Kunt u hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

SARO handhaaft de eis dat de projectmanager bouwkostenramingen opstelt. Dit is nodig voor budgetbewaking en stichtingskosten.

SARO zet zelf geen separate kostenadviseur in. De inschrijver kan wel een kostenadviseur inzetten, zowel intern als extern, indien hij deze expertise niet in eigen personeelsbestand heeft.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
22**Onderwerp:**

Offertetaanvraag selectiefase, par 3.2

Vraag:

Onder 3.2 wordt meerdere malen verwezen naar het "Invuldocument" uit de stukken hebben wij niet kunnen halen wat dit document betreft en om welk document dit zou moeten gaan. Kan aanbestedende dienst dit verduidelijken?

Antwoord:

"Het invuldocument" verwijst naar alle B-bijlagen die reeds via TenderNed beschikbaar zijn gesteld. Voor bijlage B3 wordt een nieuw document via TenderNed toegevoegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Offerteaanvraag selectiefase, par. 4.4.3

Vraag:

In paragraaf 4.4.3 "Beroepsbevoegdheid" wordt gevraagd om een geldig certificaat dan wel een gelijkwaardig certificaat. In de selectieleidraad wordt echter niet vermeld welk certificaat of welke norm wordt vereist. Daarnaast wordt verwezen naar "de certificering van de constructeur", terwijl de opdracht betrekking heeft op projectmanagement. Kan aanbestedende dienst aangeven:

1. Welk certificaat of welke norm wordt verlangd?
2. Op welke beroepsbevoegdheid deze eis betrekking heeft?
3. Of de verwijzing naar "constructeur" een omissie betreft?

Antwoord:

Dit betreft een fout in de leidraad.

Voor projectmanagement bestaat geen beroepsregister.

-> De beroepsbevoegdheidseis vervalt volledig.

Er wordt geen certificaat vereist.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
24

Onderwerp:

Offerteaanvraag selectiefase, par. 4.4.3

Vraag:

In paragraaf 4.4.3 wordt voor perceel 1 een referentieproject gevraagd van minimaal 3.000 m² BVO en voor perceel 2 een referentieproject van minimaal 2.000 m² BVO.

Deze omvang komt nagenoeg overeen met de omvang van de projecten waarop de aanbesteding betrekking heeft (respectievelijk circa 3.162 m² BVO en 2.060 m² BVO).

Kan aanbestedende dienst akkoord gaan met het verlagen van de minimale omvang van de referentieprojecten zodat ook ondernemingen met aantoonbare ervaring met vergelijkbare onderwijsprojecten van iets kleinere schaal kunnen deelnemen aan de aanbesteding.

Indien dit niet het geval is; kan aanbestedende dienst toelichten waarom voor de geschiktheidseis is gekozen voor een referentieomvang die vrijwel gelijk is aan de omvang van de onderhavige opdracht en op welke wijze deze eis proportioneel wordt geacht?

Antwoord:

SARO past de referentie-eisen aan conform de Gids Proportionaliteit:

* Perceel 1: minimaal 1.900 m² BVO

* Perceel 2: minimaal 1.250 m² BVO

Deze eisen worden verwerkt in de Nvl en gelden voor alle gegadigden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
25

Onderwerp:

Offerteaanvraag selectiefase, par. 4.7

Vraag:

In paragraaf 4.7 is opgenomen dat Opdrachtnemer gedurende de gehele looptijd van de opdracht dient te beschikken over een geldige VOG van de projectmanager en betrokken medewerkers, die niet ouder is dan 5 jaar ten opzichte van de datum van definitieve gunning. Kan aanbestedende dienst aangeven welk screeningsprofiel en/of welke risicogebieden voor de VOG van toepassing zijn?

Antwoord:

Screeningsprofiel: 11 - Personen en Organisatie.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Bijlage 3, referentieformulier

Vraag:

De kerncompetenties in bijlage 3 lijken niet aan te sluiten bij de onderhavige aanbesteding "Projectmanagement 2 scholen" en de in paragraaf 4.4.3 van de selectieleidraad opgenomen geschiktheidseisen betreffende projectmanagement en directievoering van schoolhuisvestingsprojecten.

Kan aanbestedende dienst bevestigen dat het referentieformulier zoals opgenomen in Bijlage 3 onjuist is toegevoegd aan de aanbestedingsstukken?

Indien sprake is van een omissie, verzoeken wij aanbestedende dienst een gecorrigeerd referentieformulier beschikbaar te stellen en aan te geven welke informatie de gegadigde exact dient aan te leveren om de kerncompetenties voor perceel 1 en perceel 2 aan te tonen.

Antwoord:

Correct. Bijlage 3 was per abuis afkomstig uit een andere aanbesteding. SARO verstrekt een gecorrigeerde Bijlage 3 via TenderNed. Alle gegadigden moeten deze nieuwe versie gebruiken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.**Onderwerp:**

27

1.3.3 Scope van de Opdracht

Vraag:

1.3.3 Scope van de Opdracht: U geeft onder deze paragraaf een gedetailleerde beschrijving van de beoogde werkzaamheden. Kan u bevestigen dat gegadigden eventuele inhoudelijke vragen over de opdrachtomschrijving, taakafbakening en verantwoordelijkheden in de gunningsfase kunnen stellen wanneer er een concreet voorstel wordt uitgewerkt en dat het uitblijven van dergelijke vragen in de selectiefase hierop geen beperking legt?

Antwoord:

Ja.

Inhoudelijke vragen over taakafbakening, verantwoordelijkheden en scope kunnen in de gunningsfase worden gesteld.

Het uitblijven van dergelijke vragen in de selectiefase heeft geen invloed op de beoordeling.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Inschrijving op de percelen

Vraag:

1.3.5. Doel van de opdracht: U stelt in deze paragraaf het volgende: "Een Inschrijver mag in de gunningsfase inschrijven op alle percelen.". Wij gaan ervan uit dat geselecteerde partijen voor de gunningsfase van perceel 1 slechts een inschrijving kan doen voor perceel 1. En dat geselecteerde gegadigden voor de gunningsfase van perceel 2 slechts mogen inschrijven voor perceel 2. Is dit correct?

Antwoord:

Ja.

Selectie gebeurt per perceel.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Selectieprocedure

Vraag:

2.11. Selectieprocedure: U schrijft "Indien na het verstrijken van deze termijn van 10 kalenderdagen geen bezwaren zijn ingediend, zal een aanvang worden gemaakt met selectiefase". Wij gaan ervan uit, ook kijkend naar het tijdschema, dat u bedoelt dat er na het verstrijken van deze termijn een aanvang wordt gemaakt met de gunningsfase.

Antwoord:

Dit is een tekstfout.

Moet zijn: aanvang gunningsfase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Referentieopdracht

Vraag:

4.4.3. Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid: U stelt hier: "Indien gebruik wordt gemaakt van een nog niet (geheel) afgeronde referentieopdracht, dan mag deze niet later dan 1 april 2027 zijn afgerond." Wij zien dat zeker onderwijsprojecten opleveren rondom de zomervakantie. Bent u bereid de datum van 1 april 2027 te verruimen naar 1 augustus 2027?

Antwoord:

Ja, mits:

* de fasen ontwerp, aanbesteding en directievoering aantoonbaar zijn uitgevoerd

* het project uiterlijk 1 augustus 2027 wordt afgerond (datum verruimd).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Referentieproject omvang

Vraag:

4.4.3. Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid: De gevraagde referentie voor perceel 2 moet betrekking te hebben op een renovatie/vernieuwbouw van een schoolgebouw van ten minste 2.000 m² BVO. Dit terwijl de opdracht zelf een omvang heeft van ongeveer 2.060 m² BVO. Hiermee wordt ervaring gevraagd met een project van vrijwel dezelfde omvang als de onderhavige opdracht van perceel 2. Kunt u verduidelijken waarom deze omvangseis proportioneel wordt geacht en overwegen de ondergrens te verlagen naar bijvoorbeeld 1.300 à 1.500 m² BVO, zodat de mededinging niet onnodig wordt beperkt?

Antwoord:

SARO past de referentie-eisen aan conform de Gids Proportionaliteit:

* Perceel 1: minimaal 1.900 m² BVO

* Perceel 2: minimaal 1.250 m² BVO

Deze eisen worden verwerkt in de Nvl en gelden voor alle gegadigden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P2 Perceel 2

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Certificaat beroepsbekwaamheid

Vraag:

4.4.3. Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid: U vraagt onder het onderdeel 'beroepsbekwaamheid' als bewijsstuk om een kopie van het meest recente geldige certificaat. Kunt u aangeven welk certificaat hiermee wordt bedoeld? Voor de gevraagde dienstverlening m.b.t. projectmanagement en directievoering ten behoeve van schoolbouw is ons geen algemeen erkend certificaat voor beroepsbekwaamheid bekend.

Antwoord:

Dit betreft een fout in de leidraad.
Voor projectmanagement bestaat geen beroepsregister.

-> De beroepsbevoegdheidseis vervalt volledig.

Er wordt geen certificaat vereist.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
33

Onderwerp:

Verwijzing bijlage kerncompetenties

Vraag:

5.2.1. Indienen van referenties: U verwijst hier naar bijlage 3. Echter, de in deze bijlage 3 opgenomen kerncompetenties betreffen 'Levering van leermiddelen op schaal'; 'Digitale leermiddelen en koppeling' en 'Service en ondersteuning'. Is het correct dat dit onjuiste bijlagen zijn? En zo ja, stelt u dan de juiste formulieren ter beschikking?

Antwoord:

Correct. Bijlage 3 was per abuis afkomstig uit een andere aanbesteding. SARO verstrekt een gecorrigeerde Bijlage 3 via TenderNed. Alle gegadigden moeten deze nieuwe versie gebruiken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.**34****Onderwerp:**

Score referentie

Vraag:

5.3. Selectie perceel 1, en 5.4. Selectie perceel 2: U geeft In paragraaf 5.3 respectievelijk 5.4 aan dat hoger kan worden gescoord indien de referentie aan aanvullende elementen voldoet. Uit de beoordelingssystematiek blijkt echter niet welke score wordt toegekend aan een referentie die uitsluitend voldoet aan de knock-out-eis en niet aan de aanvullende elementen. Kan Opdrachtgever aangeven hoe de basisscore wordt bepaald en dan de volledige puntensystematiek verduidelijken?

Antwoord:

* Basisscore = 0 punten

* Punten worden toegekend op basis van aanvullende elementen

* Knock-out eisen bepalen toegang tot beoordeling

* Rangschikking gebeurt op basis van totaalscore.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.**35****Onderwerp:**

Functies referentie

Vraag:

5.3. Selectie perceel 1, en 5.4. Selectie perceel 2: In paragraaf 5.3 respectievelijk 5.4 wordt aangegeven dat punten kunnen worden behaald indien de referentie bestaat uit meerdere functies, waarbij functies worden genoemd "zoals" primair onderwijs, kinderdagverblijf en voorschoolse educatie en gymzaal. De term "zoals" impliceert dat er nog meer functies mogelijk zijn. Kan u verduidelijken of deze opsomming limitatief is bedoeld? Als ook andere functies voor punten in aanmerking kunnen komen verzoeken wij u deze te vermelden met de daarbij horende extra punten.

Antwoord:

*Basisscore = 0 punten

- * Punten worden toegekend op basis van aanvullende elementen
- * Knock-out eisen bepalen toegang tot beoordeling
- * Rangschikking gebeurt op basis van totaalscore.

- * Functies hoeven niet gelijktijdig te zijn gerealiseerd.
- * Multifunctioneel gebruik binnen één gebouw telt
- * Gymzaal in medegebruik telt mee
- * VO-projecten worden niet meegenomen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
36

Onderwerp:

Voorkeursvolgorde percelen

Vraag:

5.5. Selectiebeslissing en geschillen: In de selectieleidraad is opgenomen dat een Aanmelder zich voor alle percelen mag aanmelden, maar daarbij in Bijlage B9 een volgorde van voorkeur dient aan te geven. Kan Opdrachtgever toelichten met welk doel deze voorkeursvolgorde wordt gevraagd en op welke wijze deze informatie wordt betrokken bij de selectieprocedure? Tevens verzoeken wij Opdrachtgever te bevestigen dat de opgegeven voorkeursvolgorde geen invloed heeft op de beoordeling of rangschikking van de aanmeldingen.

Antwoord:

- * Voorkeur heeft geen invloed op beoordeling
- * Wordt alleen gebruikt wanneer een inschrijver op beide percelen op positie 3 eindigt
- * Selectie gebeurt altijd per perceel.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Ref.nr.
37

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Onderwerp:

Bijlagen

Vraag:

Bijlagen: In de bijlagen zijn Bijlage B-7 "Verklaring ter beschikkingstelling financiële middelen" en Bijlage B-8 "Verklaring ter beschikkingstelling technische middelen" opgenomen. In de selectieleidraad kunnen wij echter geen verwijzing naar deze bijlagen terugvinden, noch een verplichting deze documenten in te dienen. Kunt u aangeven in welke situaties deze bijlagen dienen te worden gebruikt en bevestigen of deze uitsluitend van toepassing zijn indien een Gegadigde een beroep doet op de draagkracht of bekwaamheid van een Derde?

Antwoord:

Alleen wanneer een gegadigde zich beroept op de middelen van een derde.
Niet verplicht voor inschrijvers die geen beroep doen op derden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
38

Onderwerp:

Contractvoorwaarden

Vraag:

Bijlagen: De ARVODI-2025 is als bijlage opgenomen bij de selectieleidraad. Kan u bevestigen dat gegadigden eventuele vragen over de inhoud en toepassing van de contractvoorwaarden gedurende de gunningsfase kunnen stellen en dat het niet stellen van dergelijke vragen gedurende de selectiefase geen gevolgen heeft voor de rechten van inschrijvers in de gunningsfase?

Antwoord:

Ja.
De selectiefase ziet uitsluitend op geschiktheid en selectiecriteria.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

39

Onderwerp:

Beschikbaarheid conceptovereenkomst.

Vraag:

In paragraaf 1.3.7 staat dat de conceptovereenkomst pas in de gunningsfase wordt verstrekt. Gezien het belang van contractuele risico's verzoeken wij u de conceptovereenkomst reeds in de selectiefase beschikbaar te stellen.

Antwoord:

De conceptovereenkomst wordt uitsluitend in de gunningsfase verstrekt. Dit is conform de procedure en voorkomt dat niet-geselecteerde partijen onnodig contractdocumenten ontvangen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

40

Onderwerp:

Herstelbaarheid

Vraag:

In paragraaf 5.1 wordt een hersteltermijn van twee werkdagen genoemd voor gebreken in UEA en bewijsstukken. Kunt u bevestigen dat ook administratieve omissies in referentiebladen of bijlagen onder deze herstelbaarheid vallen, mits de inhoud van de aanmelding niet wezenlijk wijzigt?

Antwoord:

Ja.

De hersteltermijn van 2 werkdagen geldt ook voor administratieve omissies, zolang de inhoud van

de aanmelding niet wezenlijk wijzigt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
41

Onderwerp:

Prioritering percelen

Vraag:

Bijlage B9 vraagt om prioritering van percelen. Kunt u toelichten:

- a. op welke wijze deze prioritering wordt gebruikt
- b. of een gegadigde voor beide percelen geselecteerd kan worden
- c. of prioritering invloed heeft op de uiteindelijke selectie?

Antwoord:

* Voorkeur heeft geen invloed op beoordeling

* Wordt alleen gebruikt wanneer een inschrijver op beide percelen op positie 3 eindigt

* Selectie gebeurt altijd per perceel.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
42

Onderwerp:

Gebruik derdenreferenties

Vraag:

Kunt u bevestigen dat een referentie van een derde partij waarop beroep wordt gedaan volledig meetelt voor de score op de selectiecriteria, mits een rechtsgeldige terbeschikkingstellingsverklaring wordt overgelegd?

Antwoord:

Alleen wanneer een gegadigde zich beroept op de middelen van een derde.
Niet verplicht voor inschrijvers die geen beroep doen op derden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
43

Onderwerp:

Combinatievorming en referenties?

Vraag:

Kunt u bevestigen dat binnen een combinatie de vereiste kerncompetenties gezamenlijk mogen worden aangetoond?

Antwoord:

Alleen wanneer een gegadigde zich beroept op de middelen van een derde.
Niet verplicht voor inschrijvers die geen beroep doen op derden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

Onderwerp:

44

Verplichte parafen op iedere pagina

Vraag:

Paragraaf 3.2 sub c vermeldt dat iedere pagina van de originele aanmelding geparafeerd moet worden. Kunt u bevestigen dat een digitale ondertekening van het complete document volstaat en afzonderlijke parafen per pagina niet noodzakelijk zijn?

Antwoord:

Nee. Een digitale ondertekening van het volledige document volstaat.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
45**Onderwerp:**

Verplichte bewijsstukken bij aanmelding

Vraag:

Paragraaf 4.7.1 vermeldt dat bewijsstukken voorafgaand aan selectie moeten worden overlegd, maar ook al bij aanmelding mogen worden ingediend. Kunt u bevestigen dat het niet indienen van deze bewijsstukken bij aanmelding niet leidt tot uitsluiting zolang deze tijdig na verzoek worden aangeleverd?

Antwoord:

Ja.

De hersteltermijn van 2 werkdagen geldt ook voor administratieve omissies, zolang de inhoud van de aanmelding niet wezenlijk wijzigt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
46

Onderwerp:

Beroepsbevoegdheid onduidelijk

Vraag:

In paragraaf 4.4.3 "Beroepsbevoegdheid" wordt verwezen naar "certificering van de constructeur". Binnen deze opdracht betreft het echter projectmanagementdiensten. Kunt u verduidelijken:

- a. welke certificering exact vereist is
- b. op welke partij deze eis betrekking heeft
- c. of hier sprake is van een verschrijving?

Antwoord:

Dit betreft een fout in de leidraad.

Voor projectmanagement bestaat geen beroepsregister.

-> De beroepsbevoegdheidseis vervalt volledig.

Er wordt geen certificaat vereist.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
47

Onderwerp:

Sloopercentage perceel 2

Vraag:

Voor perceel 2 worden extra punten toegekend indien meer dan 50% van het totale BVO sloopwerkzaamheden betrof. Kunt u aangeven:

- a. hoe dit percentage wordt berekend
- b. of casco-strippen/inbouwsloop hieronder valt
- c. welke bewijsvoering hiervoor benodigd is?

Antwoord:

* Sloop -BVO/totaal-BVO

* Casco-strippen/inbouwsloop telt mee

* Bewijs van referentieverklaring.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P2 Perceel 2

Ref.nr.

48

Onderwerp:

Meerdere functies binnen referentie

Vraag:

Voor perceel 1 worden extra punten toegekend indien de referentie meerdere functies bevat (PO, kinderopvang/VE en gymzaal). Kunt u bevestigen dat:

- a. deze functies niet gelijktijdig hoeven te zijn gerealiseerd
- b. multifunctioneel gebruik binnen één gebouw voldoende is
- c. een gymvoorziening in medegebruik ook kwalificeert?

Antwoord:

- * Functies hoeven niet gelijktijdig te zijn gerealiseerd
- * Multifunctioneel gebruik binnen één gebouw telt
- * Gymzaal in medegebruik telt mee
- * VO-projecten worden niet meegenomen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

Ref.nr.

49

Onderwerp:

BIM-score

Vraag:

Voor beide percelen worden 10 punten toegekend indien gebruik is gemaakt van BIM. Kunt u verduidelijken:

- a. welke minimale BIM-toepassing vereist is
- b. of BIM-niveau, protocol of software van belang is

c. hoe dit objectief wordt beoordeeld?

Antwoord:

- * BIM moet aantoonbaar zijn gebruikt in ontwerp- of uitvoeringsfase
- * Geen verplicht protocol of software
- * Bewijs van referentieverklaring of projectdocumenten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
50

Onderwerp:

Referentie-eis directievoering

Vraag:

Kunt u bevestigen dat de referentie niet vereist dat alle werkzaamheden volledig door één en dezelfde natuurlijke persoon zijn uitgevoerd, maar dat deze op organisatieniveau mag worden aangetoond?

Antwoord:

Nee. Referenties mogen op organisatieniveau worden aangetoond.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
51

Onderwerp:

Referentieperiode en lopende referenties

Vraag:

In paragraaf 4.4.3 staat dat nog niet geheel afgeronde referenties mogen worden ingediend mits deze uiterlijk 1 april 2027 zijn afgerond. Kunt u bevestigen dat een referentie die zich momenteel in uitvoeringsfase bevindt, maar waarvan aantoonbaar minimaal de fasen ontwerp, aanbesteding en directievoering zijn uitgevoerd, geldig is?

Antwoord:

Ja, mits:

* de fasen ontwerp, aanbesteding en directievoering aantoonbaar zijn uitgevoerd

* het project uiterlijk 1 augustus 2027 wordt afgerond (datum verruimd).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

52

Onderwerp:

Selectie criterium perceel 2 – terminologie renovatie/vernieuwbouw versus realisatie

Vraag:

In paragraaf 4.4.3 wordt voor perceel 2 gevraagd om ervaring met “renovatie/vernieuwbouw” van een schoolgebouw van minimaal 2.000 m² BVO. In paragraaf 5.4 wordt echter gesproken over “realisatie” van een schoolgebouw van minimaal 2.000 m² BVO. Kunt u bevestigen dat renovatie /vernieuwbouwprojecten kwalificeren voor perceel 2?

Antwoord:

Renovatie/vernieuwbouwprojecten kwalificeren voor perceel 2,

De term "realisatie" in paragraaf 5,4 is een tekstfout en wordt gecorrigeerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Ref.nr.
53

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Onderwerp:

Tegenstrijdigheid opdrachtwaarde

Vraag:

In paragraaf 1.3.6 van de selectieleidraad bedraagt perceel 1 € 225.000 excl. btw en perceel 2 € 255.000 excl. btw. In TenderNed staat voor beide percelen een geraamde waarde van € 250.000 excl. btw. Welke bedragen zijn leidend?

Antwoord:

De bedragen in de leidraad zijn leidend:

* Perceel 1: € 225.000

* Perceel 2: € 255.000

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
54

Onderwerp:

Tegenstrijdigheid opdrachtvorm / raamovereenkomst

Vraag:

In TenderNed wordt gesproken over een "Raamovereenkomst, met hernieuwde oproep tot mededinging". In de selectieleidraad wordt gesproken over één overeenkomst per perceel. Kunt u verduidelijken of sprake is van:

- a. een reguliere dienstenovereenkomst per perceel, of
- b. een raamovereenkomst?

Indien sprake is van een raamovereenkomst, verzoeken wij u de systematiek van nadere opdrachten toe te lichten.

Antwoord:

Nee.

Het betreft een reguliere dienstenovereenkomst per perceel.

TenderNed wordt gecorrigeerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
55

Onderwerp:

Tegenstrijdigheid aantal geselecteerden

Vraag:

In de TenderNed-publicatie staat dat minimaal 5 en maximaal 7 gegadigden worden uitgenodigd voor de tweede fase. In paragraaf 5.5 van de selectieleidraad staat echter dat per perceel de drie hoogst scorende gegadigden doorgaan. Kunt u bevestigen welk aantal gegadigden per perceel daadwerkelijk wordt geselecteerd voor de gunningsfase?

Antwoord:

De leidraad is leidend:

-> 3 gegadigden per perceel gaan door naar de gunningsfase.

TenderNed wordt gecorrigeerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
56

Onderwerp:

Tegenstrijdigheid gunningscriteria publicatie vs selectieleidraad

Vraag:

In de oorspronkelijke TenderNed-publicatie d.d. 23 juli 2026 staat bij de gunningscriteria een verhouding van Prijs 10 / Kwaliteit 90. In de gewijzigde publicatie d.d. 24 juli 2026 is dit aangepast

naar Prijs 0 / Kwaliteit 100. Kunt u bevestigen dat uitsluitend de gewijzigde publicatie van 24 juli 2026 van toepassing is?

Antwoord:

De gewijzigde publicatie van 24 juli 2026 (Prijs 0 / Kwaliteit 100) is leidend. TenderNed wordt gecorrigeerd indien nodig.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
57

Onderwerp:

Artikel 19.2 en 23.6 ARVODI 2025

Vraag:

artikel 23.6 bepaalt dat de Opdrachtgever wordt gevrijwaard voor aanspraken van derden i.v.m. IE-rechten. Voor dergelijke aanspraken is opdrachtnemer reeds verantwoordelijk onder artikel 19 ARVODI 2025. Het belang van opdrachtgever blijft dus geborgd. Vrijwaringen zijn echter een ruime verzwaring van de aansprakelijkheid op basis van het Nederlands recht, hetgeen niet past bij de aard van de opdracht (maar meer bij bijvoorbeeld een architect). Wetende dat deze aanspraken reeds worden gedekt door artikel 19 zodat de belangen van opdrachtgever geborgd blijven, bent u bereid de vrijwaring van artikel 23.6 buiten toepassing te laten?

Antwoord:

ARVODI 2025 is van toepassing.
SARO past de bepalingen niet aan.
Vragen hierover kunnen in de gunningsfase worden gesteld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
58**Onderwerp:**

Artikel 19.3 ARVODI 2025

Vraag:

Artikel 19.3 geeft scenario's waarin het vervallen van de beperking van aansprakelijkheid redelijk moet worden geacht wegens de ernst van de situatie. In geval van dood, letsel, opzet of grove schuld is sprake van dermate ernstige situatie dat een dergelijke beperking van aansprakelijkheid niet redelijk is. Opdrachtnemer kan zich hierin vinden. Het respecteren van intellectuele eigendomsrechten en persoonsgegevens is daarentegen een taak die behoort tot de normale bedrijfsvoering en verantwoordelijkheden van opdrachtnemer. Het gaat zeer ver om schending van IE-rechten of persoonsgegevens gelijk te stellen aan bijvoorbeeld dood of letsel. De benadering zit in het verlengde hiervan ook in artikel 23.6 van de ARVODI 2025 waarin vrijwaringen zijn opgenomen met betrekking tot dit onderwerp. Deze algehele benadering maakt de kwestie onverzekerbaar. Bent u bereid artikel 19.3 sub c en d en de vrijwaringen in artikel 23.6 buiten toepassing te laten, wetende dat opdrachtnemer toch aansprakelijk is voor dergelijke situaties onder de reguliere aansprakelijkheidsbepalingen?

Antwoord:

ARVODI 2025 is van toepassing.

SARO past de bepalingen niet aan.

Vragen hierover kunnen in de gunningsfase worden gesteld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
59**Onderwerp:**

Artikel 19.2 ARVODI 2025

Vraag:

artikel 19.2 beperkt de aansprakelijkheid niet tot directe schade. Het is, gelet op de aard van de dienstverlening, gebruikelijk om de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken tot directe schade. Aansprakelijkheid voor indirecte schade is bijvoorbeeld meer passend bij een aannemer. Is Opdrachtgever bereid om de aansprakelijkheid van opdrachtnemer te beperken tot directe schade?

Antwoord:

ARVODI 2025 is van toepassing.

SARO past de bepalingen niet aan.
Vragen hierover kunnen in de gunningsfase worden gesteld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
60

Onderwerp:

Artikel 19.1 ARVODI 2025

Vraag:

Artikel 19 ARVODI 2025 bevat geen vervalt termijn voor aansprakelijkheid. Dit is in deze sector wel gebruikelijk, nu partijen hiermee zekerheid verkrijgen en weten waar zij aan toe zijn. Ben u bereid een vervalt termijn 5 jaar te hanteren?

Antwoord:

ARVODI 2025 is van toepassing.

SARO past de bepalingen niet aan.

Vragen hierover kunnen in de gunningsfase worden gesteld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
61

Onderwerp:

Artikel 4.4.1

Vraag:

in de offerteaanvraag selectiefase wordt benoemd dat de opdrachtnemer een verzekering dient te hebben van minimaal € 2.500.000,-. Kunt u ophelderen of u daarmee bedoelt een dekking van minimaal € 2.500.000,- voor het gehele project of een dekking van minimaal € 2.500.000,- per jaar?

Antwoord:

Per gebeurtenis, conform ARVODI.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

62

Onderwerp:

Leidraad

Vraag:

Bijlage B3 lijkt niet de juiste voor deze aanbesteding?

Antwoord:

Correct. Bijlage 3 was per abuis afkomstig uit een andere aanbesteding. SARO verstrekt een gecorrigeerde Bijlage 3 via TenderNed. Alle gegadigden moeten deze nieuwe versie gebruiken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

63

Onderwerp:

Leidraad

Vraag:

Bent u bereid een andere systematiek dan ranking op m2 BVO toe te passen, dit voegt weinig toe aan de waarde van het project ten behoeve van selectie?

Antwoord:

SARO handhaaft de systematiek.

De m2 -score wordt alleen gebruikt bij een gedeelde derde plaats en is daarmee proportioneel en beperkt van invloed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Leidraad

Vraag:

Bent u bereid ook VO projecten als referentie toe te staan ten behoeve van de selectie met meerdere functies?

Antwoord:

Nee.

Functies hebben betrekking op PO, KDV/VE en gymzaal.

VO-projecten worden niet meegenomen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
65

Onderwerp:

Selectieleidraad, blz. 7, tabel definitiefase

Vraag:

Zijn voor perceel 1 alle adviseurs al geselecteerd?

Antwoord:

Nee.

Voor perceel 1 (IKC Nieuw Kralingen) zijn de adviseurs, waaronder de architect, nog niet geselecteerd.

De aanbesteding voor de architect loopt momenteel en wordt separaat door SARO uitgevoerd.

Zodra de architect is geselecteerd en het ontwerpteam wordt gevormd, heeft de projectmanager de coördinatie over het ontwerpteam gedurende de ontwerp- en voorbereidingsfase. De projectmanager sluit dus aan bij een ontwerpteam dat tijdens de opdracht tot stand komt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

Ref.nr.
66

Onderwerp:

Selectieleidraad, blz. 7, tabel definitiefase

Vraag:

Is voor beide percelen al een architect geselecteerd?

Antwoord:

Perceel 1

Het ontwerpteam wordt niet door de projectmanager aanbesteed. De aanbesteding voor het ontwerpteam loopt parallel aan deze aanbesteding en wordt door SARO separaat uitgevoerd.

Zodra de architect is geselecteerd, wordt het ontwerpteam gevormd.

Vanaf dat moment heeft de projectmanager de coördinatie over het ontwerpteam, inclusief:

- * afstemming tussen architect, adviseurs en opdrachtgever
- * planning en fasering van VO/DO/TO
- * budgetbewaking
- * toetsing op Frisse scholen
- * voorbereiding van de aanbesteding van de uitvoeringsfase
- * coördinatie van alle ontwerp- en adviesdisciplines.

De projectmanager sluit dus aan bij een ontwerpteam dat tijdens de opdracht tot stand komt, maar is niet verantwoordelijk voor de aanbesteding van het ontwerpteam.

Perceel 2

Voor perceel 2 wordt de architect geselecteerd door SARO parallel aan deze aanbesteding. Het aanbesteden van de adviseurs zoals bouwfysica, constructeur en installaties hoort wel bij het projectmanagement. De projectmanager sluit aan bij de architect en heeft vanaf de start de coördinatie over:

- * afstemming tussen architect, adviseurs en opdrachtgever
- * planning en fasering van renovatie/vernieuwbouw
- * budgetbewaking
- * toetsing op erfgoed, welstand en Frisse scholen
- * voorbereiding van de aanbesteding van de uitvoeringsfase
- * coördinatie van alle ontwerp- en adviesdisciplines.

De projectmanager sluit dus aan bij de architect dat tijdens de opdracht tot stand komt. Daarbij is de projectmanager verantwoordelijk voor de aanbesteding van de overige adviseurs.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

67

Onderwerp:

Selectieleidraad, blz. 8, paragraaf 1.3.3, punt 1

Vraag:

Het opstellen van bouwkostenramingen na iedere fase behoort normaliter niet tot de werkzaamheden van de projectmanager. Kunnen we ervan uitgaan dat deze bij de architect en overige adviseurs worden ondergebracht? Het maken van stichtingskosten behoort wel tot de werkzaamheden van de projectmanager.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 67.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Ref.nr.
68

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Onderwerp:

Selectieleidraad, blz. 9, paragraaf 1.3.3, punt 7

Vraag:

Hier staat ook vermeld het opstellen van bouwkostenramingen, zie de vorige vraag, die betrekking heeft op blz. 8, paragraaf 1.3.3, punt 1.

Antwoord:

- * SARO vraag niet om risicodragend projectmanagement.
- * Een traditionele contractvorm (bestek + aanbesteding) is uitgangspunt.
- * Alternatieve contractvormen worden niet gevraagd en leveren geen voordeel op.
- * Bouwkostenramingen worden opgesteld door de projectmanager, conform leidraad.
- * In de definitiefase betreft de opdracht het herijken van het PvE en het voorbereiden van de ontwerpfase.
- * Er worden geen advieswerkzaamheden gevraagd voor de oprichting van het IKC.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
69

Onderwerp:

Selectieleidraad, blz. 9, paragraaf 1.3.3, punt 8, 4e bullet

Vraag:

Kun u aangeven wat hiermee bedoeld wordt?

Antwoord:

- * SARO vraag niet om risicodragend projectmanagement.
- * Een traditionele contractvorm (bestek + aanbesteding) is uitgangspunt.
- * Alternatieve contractvormen worden niet gevraagd en leveren geen voordeel op.
- * Bouwkostenramingen worden opgesteld door de projectmanager, conform leidraad.
- * In de definitiefase betreft de opdracht het herijken van het PvE en het voorbereiden van de ontwerpfase.

* Er worden geen advieswerkzaamheden gevraagd voor de oprichting van het IKC.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
70

Onderwerp:

Selectieleidraad, blz. 25, paragraaf 5.5

Vraag:

Volgens de Aanbestedingswet is het aantal te selecteren partijen in de niet-openbare procedure minimaal 5. Kunt u aangeven waarom u heeft gekozen voor het selecteren van 3 partijen?

Antwoord:

SARO kiest bewust voor 3 gegadigden per perceel vanwege:

- * Proportionaliteit
- * Beperkte transactielast
- * Efficiëntie in de gunningsfase
- * Marktwerking blijft voldoende gewaarborgd.

Dit is toegestaan binnen de Aanbestedingswet.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

Onderwerp:

71

Algemeen

Vraag:

Wordt het aanbieden van risicodragend projectmanagement beter beoordeeld dan niet-risicodragend projectmanagement? Indien nee, hoe wordt dit geborgd?

Antwoord:

- * SARO vraagt niet om risicodragend projectmanagement.
- * Een traditionele contractvorm (bestek + aanbesteding) is uitgangspunt.
- * Alternatieve contractvormen worden niet gevraagd en leveren geen voordeel op.
- * Bouwkostenraming worden opgesteld door de projectmanager, conform leidraad.
- * In de definitiefase betreft de opdracht het herijken van het PvE en het voorbereiden van de ontwerpfase.
- * Er worden geen advieswerkzaamheden gevraagd voor de oprichting van het IKC.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

72

Onderwerp:

Omvang en financiële kaders

Vraag:

1. Het indicatieve bedrag voor Perceel 2 is €255.000,- exclusief BTW. Kunt u aangeven of dit bedrag is gebaseerd op een vast honorarium, een percentage van de bouwsom, of een inschatting op basis van uurtarieven en verwachte inzet? Kunt u de onderliggende opbouw toelichten?

Antwoord:

Het bedrag is een indicatieve inschatting gebaseerd op:

- * verwachte inzet projectmanager
- * doorlooptijd
- * complexiteit (vernieuwbouw + sloop + tijdelijke huisvesting)
- * benodigde uren voor directievoering.

Het is geen vast honorarium.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P2 Perceel 2

Ref.nr.
73

Onderwerp:

Redactionele opmerking

Vraag:

8. In §2.9/§2.11 lijkt paragraafnummer 2.10 te ontbreken in de nummering. Kunt u bevestigen dat hier geen inhoudelijke paragraaf is weggefallen?

Antwoord:

Correct.

Er is geen inhoudelijke paragraaf weggefallen. Dit betreft een nummeringsfout.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P2 Perceel 2

Ref.nr.
74

Onderwerp:

Scope en projectinformatie Perceel 2 (§1.3.1, §1.3.2, §1.3.3)

Vraag:

7. Is er voorafgaand aan deze aanbesteding al een bouwtechnische inspectie, asbestinventarisatie of andere technische due diligence van het bestaande gebouw uitgevoerd? Zo ja, worden deze rapporten na gunning gedeeld met de Opdrachtnemer?

Antwoord:

Ja.

Er is een bouwtechnische inspectie uitgevoerd. Deze rapporten worden na gunning gedeeld met de opdrachtnemer.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P2 Perceel 2

Ref.nr.

75

Onderwerp:

Scope en projectinformatie Perceel 2 (§1.3.1, §1.3.2, §1.3.3)

Vraag:

6. IKC Albert Plesman staat vermeld als "beeldbepalend" vanwege naoorlogse wederopbouwarchitectuur. Zijn er op dit moment al gegevens beschikbaar (bijvoorbeeld een erfgoed- of welstandstoets) over de consequenties hiervan voor het vergunningentrajec, en worden deze na gunning aan de Opdrachtnemer ter beschikking gesteld?

Antwoord:

Ja.

Er is een eerste erfgoedtoets uitgevoerd.

De uitkomsten worden na gunning gedeeld.

Er zijn geen aanvullende beperkingen bekend buiten de reguliere welstandseisen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P2 Perceel 2

Ref.nr.

76

Onderwerp:

Referentie-eis en kerncompetentie Perceel 2 (§4.4.3, §5.4, Tabel 1)

Vraag:

5. In §4.4.3 (Beroepsbevoegdheid) wordt gesproken over "de certificering van de constructeur" als bewijsstuk voor beroepsbevoegdheid. Aangezien de Opdracht ziet op projectmanagement en directievoering, niet op constructie-advies, kunt u verduidelijken welke concrete beroepsbevoegdheid/certificering hier wordt bedoeld en op welke functie(s) binnen het projectteam deze eis van toepassing is?

Antwoord:

De beroepsbevoegdheidseis vervalt volledig.
Voor projectmanagement bestaat geen beroepsregister en er wordt geen certificaat vereist.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P2 Perceel 2

Ref.nr.

77

Onderwerp:

Referentie-eis en kerncompetentie Perceel 2 (§4.4.3, §5.4, Tabel 1)

Vraag:

4. Voor Perceel 2 is één kerncompetentie gedefinieerd (projectmanagement en directievoering, §Tabel 1). Kunnen wij bevestigen dat hiervoor dus maximaal één referentieproject hoeft te worden ingediend (via Bijlage B3), tenzij wij ook op meerdere puntenaspecten uit §5.4 willen scoren?

Antwoord:

Correct.

Per perceel mag maximaal één referentie worden ingediend. Punten voor BIM, functies en sloot worden op die ene referentie toegepast.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P2 Perceel 2

Ref.nr.

78

Onderwerp:

Referentie-eis en kerncompetentie Perceel 2 (§4.4.3, §5.4, Tabel 1)

Vraag:

3. Kunt u nader specificeren wat wordt verstaan onder "renovatie/vernieuwbouw" in de kerncompetentie-eis voor Perceel 2? Telt bijvoorbeeld een project waarbij een schoolgebouw grotendeels is gesloopt en herbouwd (vernieuwbouw) ook mee, of moet het gaan om renovatie

van het bestaande casco?

Antwoord:

Beide kwalificeren:

* renovatie van bestaand casco

* vernieuwbouw (grotendeel slopen + herbouw).

Zolang het project een onderwijsgebouw betreft en de omvang voldoet, is het toegestaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P2 Perceel 2

Ref.nr.
79

Onderwerp:

Omvang en financiële kaders

Vraag:

2. Zijn de kosten voor het organiseren en begeleiden van de tijdelijke huisvesting (§1.3.2/§1.3.3 punt 2) inbegrepen in het genoemde bedrag van €255.000,-, of wordt dit apart begroot/vergoed?

Antwoord:

Ja, deze kosten vallen binnen het indicatieve bedrag van € 255.000. Er is geen separate vergoeding.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P2 Perceel 2

Ref.nr.
80

Onderwerp:

Bijlage B7 en B8 (kop: "Aanleveren tijdens selectiefase") versus selectieleidraad par. 4.4.2.3. - Moment van indienen B7 en B8

Vraag:

De bijlagen vragen de verklaringen ter beschikkingstelling in de selectiefase. Paragraaf 4.4.2.3 bepaalt dat deze stukken pas op verzoek worden ingediend door de gegadigde aan wie de aanbestedende dienst voornemens is te gunnen.

Moeten bijlage B7 en B8 bij de aanmelding worden ingediend, of pas na een verzoek volgend op de (voorlopige) selectie- of gunningsbeslissing?

Antwoord:

B7 en B8 worden niet bij aanmelding ingediend.

Deze worden pas ingediend na voorlopige selectie, op verzoek van SARO.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
81

Onderwerp:

Bijlage B3 versus selectieleidraad par. 4.4.3, 5.2, 5.3 en 5.4 - Bijlage B3 sluit niet aan op deze opdracht

Vraag:

Bijlage B3 is opgesteld voor drie kerncompetenties over leermiddelen (levering op schaal, digitale leermiddelen en koppeling, service en ondersteuning). De selectieleidraad vraagt per perceel maximaal één referentie voor projectmanagement en directievoering, met knock-out op m² bvo en punten voor BIM, functies en (perceel 2) sloop. Het formulier heeft geen velden voor m² bvo, aard van de werkzaamheden, BIM, sloopaandeel of aanwezige functies.

Vraag:

1. Bevestigt u dat bijlage B3 per abuis uit een andere aanbesteding stamt?
2. Stelt u een herzien referentieformulier beschikbaar dat aansluit op de criteria in hoofdstuk 5?

Antwoord:

- 1.) Ja, Bijlage B3 is per abuis afkomstig uit een andere aanbesteding.
- 2.) SARO publiceert een gecorrigeerde Bijlage B3.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

82

Onderwerp:

Selectieleidraad par. 4.4.3 versus par. 5.4 - Knock-out perceel 2: realisatie of renovatie /vernieuwbouw

Vraag:

De kerncompetentie eist ervaring met "het uitvoeren van het projectmanagement en directievoering". In de praktijk wordt de directievoering bij vergelijkbare onderwijsprojecten regelmatig uitgevoerd via een interim-constructie, terwijl het projectmanagement bij de gegadigde zelf ligt.

Vraag:

1. Mag een referentie worden opgevoerd waarin projectmanagement en directievoering gezamenlijk op het project zijn uitgevoerd, maar waarbij de directievoering is verricht door interimmer via een zuster BV/onderaannemer?

2. Indien ja: geldt dit als eigen ervaring van de gegadigde, of is sprake van een beroep op een Derde in de zin van par. 4.4.2.3, waarvoor een aparte referentie van die Derde (bijlage B3) plus verklaring terbeschikkingstelling (B7/B8) nodig is?

3. Mag een referentie worden opgevoerd waarin de gegadigde de directievoering zelf heeft uitgevoerd, al dan niet via gedetacheerde of interim-inzet bij de opdrachtgever, naast het projectmanagement?

Antwoord:

1.) Ja, dit mag.

2.) Indien de directievoering door een derde is uitgevoerd, geldt dit als beroep op een derde -> Bijlage B3 + B7/B8 zijn vereist.

3.) Directievoering door een gedetacheerde medewerker telt als eigen ervaring.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Ref.nr.
83

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Onderwerp:

Selectieleidraad par. 5.3 en 5.4 - Punten BIM, functies en sloop

Vraag:

1. Wanneer is sprake van “gebruik gemaakt van BIM”? Voldoet procesmatig BIM-gebruik (modellen van derden beoordelen, clashdetectie, informatielevering), of moet de gegadigde zelf het BIM-model hebben opgesteld?

2. Telt de hoofdfunctie primair onderwijs mee voor de 5 punten per functie, of alleen de aanvullende functies kinderdagverblijf/VVE en gymzaal?

3. Wat is de maximale score per perceel?

Antwoord:

1.) BIM-gebruik omvat zowel modelleren als procesmatig gebruik (clashdetectie, modelcontrole).

2.) Primair onderwijs telt niet mee als functie; alleen KDV/VVE en gymzaal.

3.) Maximale score:

* Perceel 1: 10 (BIM) + 10 (2 functies) = 20 punten

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
84

Onderwerp:

Selectieleidraad par. 1.3.5 en 5.5; bijlage B9 - Gunning

Vraag:

Wij mogen op beide percelen aanmelden. De aankondiging vermeldt dat beide percelen aan één inschrijver mogen worden gegund. Tegelijk moet in bijlage B9 een prioriteit worden opgegeven. Onduidelijk is hoe die prioriteit wordt gebruikt als een gegadigde op beide percelen bij de hoogste drie hoort.

1. Kunnen beide percelen aan één partij worden gegund?

2. Als ja: waarvoor dient de prioritering in B9, en op welk moment wordt die toegepast (selectie,

gunning, of beide)?

3. Als nee: bevestigt u dat bij selectie op beide percelen alleen het perceel met de hoogste prioriteit wordt toegewezen, en het andere perceel naar de eerstvolgende gegadigde gaat?

Antwoord:

1.) Ja, beide percelen kunnen aan één partij worden gegund.

2.) Prioritering wordt alleen gebruikt wanneer een gegadigde op beide percelen op positie 3 eindigt.

3.) Er is geen beperking dat slechts één perceel kan worden gegund.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
85

Onderwerp:

Selectieleidraad par. 3.2 onder b en c - Ontbrekend invuldocument

Vraag:

U geeft aan bij par 3.2 b dat de aanmelding gebruik moet maken van het "meegeleverde Invuldocument". Klopt het dat dit document ontbreekt in de gepubliceerde stukken?

Zo ja, kunt u het invuldocument alsnog publiceren?

Zo nee, welke stukken vormen tezamen de complete aanmelding, en in welke volgorde moeten deze in het origineel "2026-001-FZ Originele Aanmelding.PDF" worden opgenomen?

Antwoord:

"Het invuldocument" verwijst naar alle B-bijlagen die reeds via TenderNed beschikbaar zijn gesteld. Voor bijlage B3 wordt een nieuw document via TenderNed toegevoegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.**86****Onderwerp:**

Selectieleidraad par. 1.3.2 (fasentabel) - Ontwerpteam perceel 1 en startfase

Vraag:

Voor perceel 1 staat de definitiefase (prijs- en contractvorming adviseurs) niet aangevinkt. De ontwerpfase start bij het voorontwerp. Voor perceel 2 wel.

Vraag:

1. Is het ontwerpteam voor perceel 1 (IKC Nieuw Kralingen) reeds geselecteerd?
2. Zo ja: welke partijen zitten al aan tafel, en wat is de rol van de projectmanager ten opzichte van hen?
3. Start perceel 1 feitelijk bij het voorontwerp?

Antwoord:

1.) Nee. Voor perceel 1 is de architect nog niet geselecteerd. De aanbesteding voor de architect loopt op dit moment en wordt separaat door SARO uitgevoerd.

2.) Omdat de architect nog niet is geselecteerd, is het ontwerpteam voor perceel 1 nog niet gevormd.

3.) Uw vraagstelling is niet helemaal duidelijk.

De selectie van de architect vindt plaats op basis van dienst visie. Dat betekent dat het project inhoudelijk start bij de visievorming en de selectie van de architect.

De ontwerpfase start vervolgens bij het Voorontwerp (VO), zodra de architect is geselecteerd en het ontwerpteam is gecontracteerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

Ref.nr.**87****Onderwerp:**

Selectieleidraad par. 1.3.2 - PvE's en businesscase

Vraag:

Ruimtelijk-functionele en technische PvE's maken deel uit van de businesscase en worden volgens de leidraad pas na opdracht verstrekt. De opdrachtnemer moet deze herijken. Voor een gerichte aanmelding (juiste referentie) en later een gerichte inschrijving zijn deze stukken relevant.

Vraag:

1. Kunnen de in par. 1.3.2 genoemde documenten (ruimtelijke, functionele en technische PvE's en de businesscase) al in deze selectiefase, desnoods geanonimiseerd, worden verstrekt?
2. Zo nee: worden zij in de gunningsfase aan de geselecteerde gegadigden verstrekt?
3. Zo ook dat niet: welke uitgangspunten (budget, planning, ambitie Frisse Scholen, SKAR-casco) mag de inschrijver tot die tijd hanteren?

Antwoord:

- 1.) Nee, deze worden niet in de selectiefase verstrekt.
- 2.) Ja, ze worden in de gunningsfase gedeeld.
- 3.) tot die tijd gelden de uitgangspunten uit de leidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
88

Onderwerp:

Paragraafnummering springt van 2.9 naar 2.11 en van 3.2 naar 3.4

Vraag:

Paragraafnummering springt van 2.9 naar 2.11 en van 3.2 naar 3.4. Missen wij nog informatie?

Antwoord:

Correct.

Er is geen inhoud weggefallen; dit betreft een redactionele fout.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Ref.nr.
89

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Onderwerp:

paragraaf 4.4.3

Vraag:

De in paragraaf 4.4.3 beschreven minimale omvang van de kerncompetenties zijn niet in lijn met de Gids Proportionaliteit, dat mag maximaal 60% van de opgave zijn. Kunt u de minimale omvang aanpassen?

Antwoord:

De referentie-eisen worden aangepast naar:

* Perceel 1: 1.900 m2 BVO

* Perceel 2: 1.250 m2 BVO

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.
90

Onderwerp:

paragraaf 1.3.2

Vraag:

In paragraaf 1.3.2 wordt gevraagd om een inventarisatie van het te slopen bestaande inbouwpakket. Kunt u nader toelichten wat u onder deze inventarisatie verstaat en wat het beoogde doel hiervan is? Is deze inventarisatie bedoeld om kansen voor hergebruik van materialen inzichtelijk te maken, of heeft deze een ander doel?

Indien het doel is om materialen uit de sloop te hergebruiken binnen de nieuwbouw, begrijpen wij dat hiervoor doorgaans een specialistische materiaalinventarisatie of materialenpaspoort wordt opgesteld door een extern bureau. Valt een dergelijke inventarisatie binnen de scope van de

opdracht voor de projectmanager, of wordt deze door opdrachtgever afzonderlijk uitgevraagd?

Antwoord:

De inventarisatie betreft:

- * inzicht in bestaande installaties
- * inzicht in bouwkundige staat
- * identificatie van onderdelen die moeten worden verwijderd
- * voorbereiding van sloopbestek.
- * constructieve staat

Het is geen materialenpaspoort.

Een specialistische inventarisatie wordt separaat uitgevraagd indien nodig.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P2 Perceel 2

Ref.nr.
91

Onderwerp:

paragraaf 1.3.3

Vraag:

In paragraaf 1.3.3 geeft u aan dat het organiseren van tijdelijke huisvesting onderdeel is van de opdracht voor de projectmanager. Onze ervaring is dat de beschikbaarheid en het verwerven van een locatie voor tijdelijke huisvesting veelal een verantwoordelijkheid van de gemeente is. Kunt u nader toelichten wat u in dit project van de projectmanager verwacht ten aanzien van de tijdelijke huisvesting? Welke taken en verantwoordelijkheden vallen hierbij binnen de scope van de opdracht?

Antwoord:

De projectmanager:

- * adviseert over type tijdelijke huisvesting
- * begeleidt aanbesteding van aanpassingen
- * coördineert planning, uitvoering en oplevering.

De gemeente verzorgt locatie beschikbaarheid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

Ref.nr.

92

Onderwerp:

paragraaf 5.3 en 5.4, p. 24

Vraag:

De term BIM kan op verschillende manieren worden ingevuld en kent uiteenlopende detail- en toepassingsniveaus. Kunt u nader toelichten wat uw doelstelling is met BIM binnen dit project? Verwacht u uitsluitend een 3D-model voor de ontwerp- en uitvoeringsfase, of ziet u ook een rol voor BIM in het toekomstige beheer en onderhoud van het gebouw? Daarnaast verzoeken wij u het gewenste BIM-niveau en de bijbehorende verwachtingen nader te specificeren.

Antwoord:

SARO verwacht:

- * een 3D-model voor ontwerp en uitvoering
- * procesmatig BIM-gebruik (clashdetectie, modelcontrole)
- * geen verplicht niveau (LOD)
- * geen verplicht beheer (BIM)
- * geen verplicht softwarepakket.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2