

Algemene informatie

Aanbesteding: Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)
Aanbestedende Dienst: Gemeente Almere
Referentie: -
Toelichting: -

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Referenties

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad wordt voor de gevraagde referentieprojecten een maximale termijn van vijf jaar na oplevering gehanteerd.

Wij constateren dat deze termijn ertoe kan leiden dat geschikte en relevante referentieprojecten buiten beschouwing moeten worden gelaten. Zo is een voor ons passend referentieproject in juli 2021 opgeleverd en valt dit project daardoor net buiten de gestelde referentieperiode.

Om onnodige uitsluiting te voorkomen en een bredere groep gekwalificeerde marktpartijen de mogelijkheid te bieden aan deze aanbesteding deel te nemen, verzoeken wij u de referentieperiode te verruimen van vijf jaar naar zes of zeven jaar.

Bent u bereid de termijn voor de oplevering van referentieprojecten te verruimen naar zes of zeven jaar?

Antwoord:

De Selectieleidraad spreekt niet van "een maximale termijn van vijf jaar na oplevering", maar van projecten die in de afgelopen 5 jaar voorafgaand aan de datum van aanmelding zijn gerealiseerd en opgeleverd (oplevering geldt niet voor kerncompetentie A).

Wij handhaven deze termijn van vijf jaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

17 aug 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Termijn voor referenties

Vraag:

In de aanbestedingsstukken wordt voor de referentieprojecten een maximale referentieperiode van vijf jaar gehanteerd. Gezien de omvang en complexiteit van de opgave constateren wij dat vergelijkbare projecten met een dergelijke schaal en impact minder frequent worden gerealiseerd dan reguliere onderwijsprojecten. Hierdoor kan een termijn van vijf jaar onnodig beperkend werken voor het aantonen van relevante ervaring.

Is opdrachtgever bereid de referentieperiode te verruimen naar bijvoorbeeld zes jaar, dan wel 7,5 jaar, zodat marktpartijen ook oudere maar nog steeds relevante en representatieve referentieprojecten kunnen inzetten om hun ervaring met grootschalige onderwijsopgaven aan te tonen?

Antwoord:

Aanbesteder is hiertoe niet bereid en verwijst naar het antwoord op vraag 1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

21 aug 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Bankgarantie

Vraag:

Is de aanbestedende dienst bereid om de in het aanbestedingsdocument verlangde bankgarantie te vervangen door een zekerheidstelling in de vorm van een aansprakelijkheidsverklaring als bedoeld in artikel 2:403 lid 1 sub f BW, afgegeven door de moedermaatschappij van inschrijver? Indien de aanbestedende dienst hiermee niet kan instemmen, kan zij dan aangeven of een door de moedermaatschappij afgegeven projectspecifieke concerngarantie als alternatief acceptabel is?

Antwoord:

Nee, daartoe is de aanbesteder niet bereid. Ook een concerngarantie wordt niet als alternatief geaccepteerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Ref.nr.
4

Beantwoord op:
24 aug 2026

Percelen:
P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Onderwerp:
2.1 omschrijving van de opdracht

Vraag:
Is de 300 m² voor de maatschappelijke plint opgenomen in de totale 11.500 m², of komt deze 300 m² daar nog bovenop?

Antwoord:
De ca 300m2 zit in de totale omvang van ca 11.500m2.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
24 aug 2026

Percelen:
P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.
5

Onderwerp:
TenderNed

Vraag:
De in de leidraad aangegeven in te dienen documenten komen niet volledig overeen met de eisen zoals opgenomen in TenderNed. Wenst u dat wij de betreffende documenten onder 'Overige documenten' uploaden?

Antwoord:
De vraag is niet geheel duidelijk. Alle in de Leidraad gevraagde in te dienen documenten dienen in ieder geval op TenderNed te worden geüpload ten behoeve van aanmelding.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:

24 aug 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.

6

Onderwerp:

4.5.1 Social Return Of Investment (SROI)

Vraag:

In het kader van de uitvoering van de SROI-verplichting binnen deze opdracht willen wij u vriendelijk verzoeken om de toepassing van de 2% SROI-verplichting te baseren op de loonsom in plaats van op de totale opdrachtsom. De reden hiervoor is dat slechts een beperkt deel van de opdrachtsom daadwerkelijk betrekking heeft op loonkosten, terwijl overige kosten (zoals materiaal, materieel, inkoop en onder aanneming) buiten de directe invloed van de werkgever vallen. Door de 2% SROI te baseren op de loonsom ontstaat een realistischer en uitvoerbaarder verplichting die in lijn is met het beoogde doel van social return: het stimuleren van werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Antwoord:

Het verzoek wordt niet gehonoreerd. De Aanbesteder kan echter wel instemmen met een SROI-verplichting van 5% over de arbeids-/loonkosten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

1 sep 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Kerncompetentie D / Selectie criterium 3

Vraag:

Bent u bereid de minimale oppervlakte te verlagen van 5.000 m² naar 4.000 m², waarbij de minimale waarde van € 5 miljoen en de onderwijsfunctie ongewijzigd blijven?
De minimale waarde van € 5 miljoen waarborgt reeds dat sprake is van een substantiële en complexe referentieopdracht. Een verlaging van de oppervlakte-eis naar 4.000 m² maakt het criterium proportioneel toegankelijker, zonder dat de financiële omvang van de vereiste ervaring wordt verlaagd. Hiermee wordt de groep geschikte marktpartijen vergroot, terwijl de onderwijsfunctie en de minimale waarde van € 5 miljoen behouden blijven.

Antwoord:

Nee, daartoe is aanbesteder niet bereid. De gevraagde m2 is proportioneel in relatie tot het onderhavige project.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

24 aug 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Kerncompetentie D / Selectie criterium 3

Vraag:

Bent u bereid de eis van het selectie criterium aan te passen naar een utiliteitsgebouw met een omvang van minimaal 5.000m2 en een minimale waarde van 5 miljoen. En de onderwijsfunctie te laten vervallen?

De minimale waarde van € 5 miljoen waarborgt reeds dat sprake is van een omvangrijke en relevante utiliteitsbouwopgave. De specifieke onderwijsfunctie is naar onze mening niet noodzakelijk om ervaring met een geïntegreerd contract aan te tonen. Door deze eis te laten vervallen, wordt het criterium toegankelijker voor marktpartijen met vergelijkbare ervaring in andere vormen van utiliteitsbouw.

Antwoord:

Nee, daartoe is aanbesteder niet bereid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

24 aug 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Kerncompetentie B / Selectie criterium 2

Vraag:

Bent u bereid de eis voor een referentie specifiek betreffende de realisatie tot en met oplevering

van een gebouw voor voortgezet onderwijs met een minimale omvang van 5.000m² BVO komen te vervallen, en kan hiervoor in de plaats worden volstaan met een utiliteitsgebouw van minimaal 5.000m² dat aantoonbaar voldoet aan de gestelde BENG- en duurzaamheidseisen?

De combinatie van de specifieke gebruiksfunctie, de minimale omvang en de aanvullende duurzaamheidscriteria leidt tot een sterke opstapeling van eisen. Hierdoor wordt de groep marktpartijen die een passende referentie kan overleggen aanzienlijk beperkt. Door de referentie-eis te verbreden naar een utiliteitsgebouw wordt de markttoegang vergroot, terwijl de gewenste ervaring met omvang, complexiteit, BENG en duurzaamheid aantoonbaar kan worden geborgd.

Antwoord:

Nee, daartoe is aanbesteder niet bereid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

24 aug 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.
10

Onderwerp:

4.2.2.2 kwaliteitsbewaking en 4.2.2.3 Overige competenties

Vraag:

Mogen wij ten behoeve van het voldoen aan de eisen voor ISO 9001 en VCA** een beroep doen op een derde?

Antwoord:

Nee, ten aanzien van de eis inzake ISO 9001:2015 (paragraaf 4.2.2.2 Kwaliteitsbewaking) is een beroep op een derde niet toegestaan. Conform paragraaf 4.3.1 zijn de eisen met betrekking tot het certificaat inzake kwaliteitsbewaking doorgelicht in de gehele (interne) bedrijfsvoering; een beroep op een derde is daardoor feitelijk onmogelijk en niet toegestaan.

Ja, ten aanzien van de eis inzake VCA** of OHSAS 18001 (paragraaf 4.2.2.3.b) is een beroep op een derde wel mogelijk, onder de voorwaarden van paragraaf 4.3.1. De partij die de werkzaamheden waarop de eis betrekking heeft daadwerkelijk uitvoert, moet over het (gelijkwaardige) certificaat beschikken en moet bij gunning onherroepelijk worden ingezet. Het beroep moet worden vermeld in de UEA (Deel II C) en de UEA van de derde moet bij de aanmelding worden gevoegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Ref.nr.
11

Beantwoord op:

24 aug 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Onderwerp:

Relatie budget en Programma van Eisen

Vraag:

Kunt u nader toelichten hoe de vaste inschrijfsom zich verhoudt tot het gevraagde Programma van Eisen en de gewenste kwaliteitsambities? Is het programma volledig gevalideerd op realiseerbaarheid binnen de beschikbare budgettaire kaders, en zo ja, kunt u deze onderbouwing delen?

Antwoord:

We hebben het programma van eisen door een erkend bouwkosten deskundige laten doorrekenen. Het beschikbare bedrag is passend. Wij kunnen de onderbouwing niet delen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

24 aug 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.
12

Onderwerp:

Ontwerpverantwoordelijkheid SO (3.1.3 Gunningscriterium)

Vraag:

Kunt u bevestigen dat van de geselecteerde opdrachtnemer wordt verwacht dat deze het Schetsontwerp (SO) zelfstandig opstelt en uitwerkt binnen de Design & Build-opdracht, en dat er geen door de opdrachtgever vastgesteld SO als uitgangspunt beschikbaar wordt gesteld?

Antwoord:

Ja, dat kunnen wij bevestigen. het SO zal in de gunningsfase worden gemaakt door de inschrijver.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

24 aug 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Wij hebben geconstateerd dat dit project eerder op de markt is gebracht en dat er in het kader daarvan reeds een ontwerp is opgesteld. Kunt u toelichten wat de voorgeschiedenis van het project is, waarom de eerdere aanbesteding/uitvraag is beëindigd en wat de aanleiding is geweest om het project opnieuw op de markt te brengen? Daarnaast vernemen wij graag in hoeverre het eerder opgestelde ontwerp nog van toepassing is binnen de huidige opdracht.

Antwoord:

Het eerder gemaakte ontwerp is een studie geweest. Hier lag een ander programma aan te grondslag dan deze uitvraag. Dit is geen referentie meer voor dit project.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

24 aug 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.

15

Onderwerp:

3.2.1 Planning

Vraag:

Volgens de planning dienen partijen op 14 september hun aanmelding in en vindt op 15 september de loting en bekendmaking van de uitslag plaats. Klopt deze planning? Deze termijn lijkt ons vrij kort. Indien de uitslag niet op 15 september wordt verwacht, kunt u dan aangeven wanneer deze naar verwachting wel bekend zal zijn? En welke gevolgen heeft een eventuele verschuiving voor de verdere planning?

Antwoord:

Ja de planning klopt. Deze planning wordt vooralsnog aangehouden. Als dat te zijner tijd niet haalbaar blijkt zal hierover via TenderNed worden gecommuniceerd met een indicatie van wanneer het selectievoornemen wel kenbaar wordt gemaakt inclusief eventuele gevolgen voor overige data.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

24 aug 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Referentie kerncompetentie A en selectie criterium 1

Vraag:

U vraagt bij kerncompetentie A en selectie criterium 1 om een referentieproject voor een onderwijsgebouw voor leerlingen van 12 jaar en ouder (zoals vmbo, havo, vwo of mbo). Wij beschikken over een referentie van een onderwijscampus voor leerlingen van 0 tot 18 jaar, waarbij het voortgezet onderwijs integraal onderdeel uitmaakt van de campus en deze dus mede is bestemd voor leerlingen van 12 jaar en ouder. Kunt u bevestigen dat deze referentie voldoet aan de gestelde eis?

Antwoord:

Ja, dat kunnen wij bevestigen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 sep 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.

17

Onderwerp:

4.2.2.1 Ervaringseisen, Kerncompetentie A

Vraag:

Kunt u aangeven of bij kerncompetentie A onder 'het vervaardigen van het architectonisch ontwerp tot en met besteksniveau' ook situaties vallen waarin de architect het ontwerp tot en met de omgevingsvergunningaanvraag heeft vervaardigd en vervolgens in bouwteamverband intensief betrokken is gebleven bij de verdere uitwerking naar TO en UO door de uitvoerende partij? Zo nee, kunt u toelichten welke mate van betrokkenheid bij de TO/UO-fase wél als 'vervaardigen' in de zin

van deze eis wordt aangemerkt?

Antwoord:

Ja, de door u aangegeven situatie valt daar ook onder.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 sep 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.

18

Onderwerp:

1.4.3 Procedure, ervaringseisen en selectiecriteria

Vraag:

Gelet op de omvang en complexiteit van de gevraagde inschrijving, waaronder de ontwerpwerkzaamheden, en de daarmee gepaard gaande aanzienlijke tender- en ontwerpinspanning voor iedere inschrijver, verzoeken wij de aanbestedende dienst toe te lichten waarom is gekozen voor selectie van vijf gegadigden voor de gunningsfase in plaats van bijvoorbeeld drie, en hoe deze keuze zich verhoudt tot de beschikbare kostenvergoeding.

Antwoord:

De keuze voor vijf gegadigden volgt uit paragraaf 1.4.3 van de Selectieleidraad: gelet op de inspanningen voor een inschrijving (inclusief ontwerp) en het verwachte aantal geschikte partijen, hebben vijf geselecteerden een redelijke kans op de opdracht. Drie partijen zou de concurrentie te zeer beperken. De kostenvergoeding van € 40.000 excl. btw (paragraaf 7.2) is, hoewel niet dekkend, een redelijke tegemoetkoming in de tender- en ontwerpkosten voor de vier niet-winnende inschrijvers.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 sep 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Kerncompetentie + selectie criterium B

Vraag:
Mag het ook een referentieproject zijn dat nog in aanbouw is?

Antwoord:
Nee.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
4 sep 2026

Percelen:
P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Kerncompetentie + selectie criterium B

Vraag:
Mag het ook een ander soort utiliteitsgebouw zijn; bijvoorbeeld een zwembad?

Antwoord:
Nee.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
4 sep 2026

Percelen:
P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Selectie leidraad. Kerncompetentie B

Vraag:

Voor kerncompetentie B vraagt u om een referentie van een gebouw voor voortgezet onderwijs met minimale omvang van 5000m² BVO. Wij willen u verzoeken deze eis aan te passen naar een school met minimaal 2000m² BVO. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 sep 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)

Ref.nr.
22

Onderwerp:

Bijlage 2 - referentieblad

Vraag:

Is het toegestaan om bijlage 2 - referentieblad tevens toe te passen voor de gevraagde selectiecriteria?

Antwoord:

Ja. Alle informatie moet daarin worden toegelicht om duidelijk te kunnen aantonen en onderbouwen dat u aan de gestelde criteria voldoet.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 sep 2026

Percelen:

P1 Realisatie nieuwbouw school Meergronden (ALMERE)