

Nota van Inlichtingen

Opdrachtgever:	Gemeente Haarlem
Project:	Tijdelijke onderwijshuisvesting de Talenten
Status / datum :	Definitief 03-09-2026



Vraagnummer	Betreft Document/Hoofdstuk	Pagina	Onderwerp/alinea	Vraag	Antwoord
1	3,2 PVE Buitenruimte	11	Speeltuin	Valt de speeltuin binnen de scope van het project en dient deze derhalve onderdeel uit te maken van onze aanbieding?	Dit valt buiten de scope van de huidige opdracht, en is enkel informatief vermeld.
2	3,1,2 Vlekkenplan	13	Toiletten	In de huidige situatie zijn de toiletten binnen het gebouw gepositioneerd. Is het toegestaan een alternatief ontwerp aan te bieden, rekening houdend met de vereisten ten aanzien van water en riolering (W/R)?	Nee, dat is niet toegestaan, indien u deze buiten het gebouw wil positioneren. Het PVE/ vlekkenplan etc zijn in deze fase van de aanbesteding louter informatief verstrekt zodat Gegadigden zich een beeld van de opgave kunnen vormen. Het PVE/ vlekkenplan etc hebben dan ook een concept status en zijn nog in bewerking, bij de start van de inschrijfsfase zullen de definitieve eisen, kaders etc worden toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten.
3	2,3,2 Tijdelijk gebouw	7	Uitstraling	In figuur 5 is de gevel volledig voorzien van houten bekleding. Is het toegestaan hiervan af te wijken en slechts een deel van de gevel met houten bekleding uit te voeren? Zo ja, zijn hiervoor randvoorwaarden gesteld?	Randvoorwaarden zullen worden opgenomen in de definitieve Programma van Eisen.
4	1	3	Bouwrijpmaken	Is op de projectlocatie een bestaande rioleringsaansluiting aanwezig? Indien niet, wordt de aanleg van de riolering verzorgd door de groenaannemer of valt deze binnen de scope van de opdrachtnemer?	Er is geen bestaande aansluiting. Scope zie definitief Programma van Eisen bij de inschrijvingsdocumenten.
5	1	3	Plaatsen units	De beschikbare ruimte voor plaatsing en montage lijkt beperkt vanwege de aanwezige bomen. Wordt er gedurende de uitvoering een tijdelijke bouwweg over het fietspad gerealiseerd, of zijn er andere tijdelijke toegangs- en aanvoerroutes beschikbaar?	Eventueel aanleg van een tijdelijke bouwweg dient door de opdrachtnemer te worden verzorgd. Mogelijkheden voor het realiseren van de tijdelijke bouwweg ter plaatse van de fietspad wordt in de inschrijvingsdocumenten nader toegelicht.
6	2,4 mobiliteit	8	fietsparkeerplaatsen	Behoort het terrein waarop in de tekening op pagina 14 de fietsen zijn weergegeven eveneens tot het eigendom of beheergebied van de school?	Nee, dit terrein is in eigendom van de gemeente en zal dat ook blijven.
7	2,9 Nutsaansluiting	9	Elektriciteit 3 x 80A	Is het mogelijk een hogere elektra-aansluitwaarde te realiseren dan momenteel voorzien? Zo ja, welke maximale aansluitwaarde is beschikbaar of realiseerbaar?	De zwaarte van de E aansluiting is ook voor de gemeente Haarlem een kader. Contacten met de netbeheerder gaan uit van deze zwaarte, er is geen zicht op een zwaardere aansluiting. Van gegadigden welke een uitnodiging tot inschrijving ontvangen zal worden gevraagd om voor dit kader passende oplossing(en) hiervoor aandragen en hiermee rekening te houden in haar inschrijving.
8	Selectieleidraad	Gehele document	Status document en zichtbare opmerkingen	De Selectieleidraad bevat nog zichtbare redactionele opmerkingen en openstaande controlepunten. Wilt u een opgeschoonde, definitieve versie publiceren en bevestigen dat uitsluitend die versie als aanbestedingsdocument geldt?	Er is een opgeschoonde versie gepubliceerd op TenderNed. De oude versie is verwijderd.
9	Selectieleidraad, paragraaf 1.3 en 4.2	p. 5 en 14	Concept-huurovereenkomst	De opdracht omvat het beschikbaar stellen van de tijdelijke huisvesting gedurende een huurperiode van drie schooljaren, met een optie tot verlenging. Een concept-huurovereenkomst maakt geen deel uit van de verstrekte aanbestedingsdocumenten. Wilt u de concept-huurovereenkomst uiterlijk bij de start van de inschrijvingsfase verstrekken?	Conceptovereenkomst zal onderdeel uitmaken van de inschrijvingsdocumenten.
10	Selectieleidraad, par. 3.1	p. 9-10	Verwijzing gemeentelijk inkoopbeleid	In paragraaf 3.1 staat dat het gemeentelijk inkoopbeleid van de gemeente Haarlem van toepassing is en als bijlage 3 is toegevoegd. Bijlage 3 betreft echter het Uniform Europees Aanbestedingsdocument; de Algemene Inkoopvoorwaarden zijn opgenomen als bijlage 2. Worden in paragraaf 3.1 met het gemeentelijk inkoopbeleid de Algemene Inkoopvoorwaarden bedoeld en moet de verwijzing naar bijlage 3 worden gelezen als een verwijzing naar bijlage 2?	Aan te houden is: Bijlage 2: Inkoopvoorwaarden gemeente Haarlem Bijlage 3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument
11	Selectieleidraad, par. 3.2 en 5.5	p. 11-12 en 18-19	Termijn tussen Nota van Inlichtingen en Aanmelding	Tussen publicatie van de Nota van Inlichtingen op 3 september 2026 en de uiterste Aanmelding op 14 september 2026 reesteert een zeer beperkte termijn. Wilt u bevestigen dat bij materiële wijzigingen of aanvullende documenten de aanmeldingstermijn zodanig wordt verlengd dat Gegadigden ten minste tien kalenderdagen hebben om deze te verwerken?	Nee uit de vragen blijkt geen noodzaak tot verlenging van aanmeldingstermijn.
12	Selectieleidraad, par. 4.2	p. 14	Huurperiode en verlengingsoptie	Wilt u de beoogde ingangs- en einddatum van de huurperiode van drie schooljaren, het maximale aantal en de duur van verlengingen, de aanzegtermijn en de wijze van prijsaanpassing gedurende een verlenging specificeren?	De beoogde ingangsdatum van de huurperiode is 1 juli 2027 en de beoogde einddatum is 1 september 2030. De voorwaarden m.b.t. de duur van verlenging, de aanzegtermijn en wijze van prijsaanpassing gedurende de verlenging volgt in de conceptovereenkomst die verstrekt zal worden met de inschrijvingsdocumenten.
13	Selectieleidraad, par. 4.2	p. 14	Planning en startvoorwaarden	Wilt u uiterlijk bij de start van de Inschrijvingsfase de contractuele mijlpalen en de door Opdrachtgever te realiseren randvoorwaarden bekendmaken, waaronder de beoogde datum van gunning, de beschikbaarheid van de bouwrijpe locatie en nutsaansluitingen, de gemeentelijke beoordelings- en besluitvormingstermijnen, de uiterste datum van gebruiksklare oplevering en de beoogde ingangsdatum van de huurperiode?	Ja, de door u gevraagde gegevens zullen worden verstrekt bij de start van de inschrijvingsfase.
14	Selectieleidraad, par. 4.2	p. 14	Vergunningverlening en risicoverdeling	Wilt u bevestigen dat Opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het opstellen en indienen van de aanvraagstukken, maar niet het risico draagt van vertraging, aanvullende eisen of weigering van de BOPA voor zover dit niet aan Opdrachtnemer is toe te rekenen, en dat daaruit voortvloeiende tijd- en kostenconsequenties worden vergoed?	Ja
15	Selectieleidraad, par. 5.4	p. 18	Ontwerpaanpassingen na gunning	Na opdrachtverstrekking kunnen volgens de Selectieleidraad nog noodzakelijke ontwerpaanpassingen volgen. Wilt u bevestigen dat aanpassingen die niet voortvloeien uit een tekortkoming van Opdrachtnemer als wijziging van de opdracht worden behandeld, inclusief vergoeding van meerkosten en termijnverlenging?	De omgang met ontwerpaanpassingen maakt onderdeel uit van de overeenkomst, welke in de volgende fase wordt verstrekt.
16	Selectieleidraad, par. 4.2	p. 14	Optionele coördinatie groen en civiel	Wilt u de inhoud, verantwoordelijkheden, bevoegdheden, aansprakelijkheid en vergoeding van de optionele coördinatie tussen de tijdelijke huisvesting en de groen- en civieltechnische werkzaamheden nader omschrijven en bevestigen dat deze optie uitsluitend na afzonderlijke schriftelijke opdracht wordt uitgevoerd?	Deze optie zal uitsluitend na afzonderlijke schriftelijke opdracht worden uitgevoerd.
17	Selectieleidraad, par. 6.3.2 en Algemene Inkoopvoorwaarden art. 10	p. 21 en p. 6-7	Verzekeringsdekking versus aansprakelijkheidslimiet	De vereiste dekking bedraagt € 2.500.000 per gebeurtenis, terwijl bij een opdrachtwaarde boven € 500.000 de aansprakelijkheidslimiet € 3.000.000 per gebeurtenis bedraagt. Wilt u deze bedragen op elkaar afstemmen en bevestigen dat de contractuele aansprakelijkheid per gebeurtenis niet hoger is dan de vereiste verzekeringsdekking?	Bedragen zoals genoemd in artikel 10 van de inkoopvoorwaarden zijn leidend en van toepassing.
18	Selectieleidraad, par. 6.3.5 en 8.1.1	p. 22 en 28	Financiële bewijsstukken	Paragraaf 6.3.5 verlangt een accountants- of beoordelingsverklaring zonder continuïteitsparagraaf over 2025, terwijl paragraaf 8.1.1 ook een samenstellingsverklaring of continuïteitsverklaring noemt. Wilt u eenduidig aangeven welke bewijsstukken worden geaccepteerd en bevestigen dat een reguliere samenstellingsverklaring volstaat indien de onderneming niet controleplichtig is?	6.3.5 is aan te houden.
19	Selectieleidraad, par. 6.3.5	p. 22	Verklaring claims en investeringen	De verlangde verklaring dat geen claims bekend zijn en geen investeringen noodzakelijk zijn is onbeperkt geformuleerd. Wilt u deze eis beperken tot materiële claims en investeringen die aantoonbaar de uitvoering van de opdracht of de continuïteit van de onderneming in gevaar brengen, en een objectieve materialiteitsgrens aangeven?	Gegadigden hebben zicht op eventuele claims, de Aanbestedende Dienst niet. Ook eventuele immateriele-claims zouden de continuïteit van de desbetreffende Gegadigde in gevaar kunnen brengen. De Aanbestedende Dienst wenst zich derhalve niet te beperken tot enkel materiële claims en investeringen. De door u gevraagde grens op basis van een getal of % is niet te geven, daar deze situationeel zijn. Aan te houden is dat het totaal aan eventuele claims een materiële continuïteitsdreiging vormen indien de gewogen, redelijkervijns mogelijke netto-kasuitstroom uit deze claims — inclusief rente, proceskosten, herstelkosten en financieringseffecten — ertoe leidt dat de onderneming gedurende minimaal twaalf maanden na aanmeldingsdatum niet meer voldoet aan haar minimale liquiditeitsbuffer, bankconvenanten, fiscale verplichtingen of andere opeisbare schulden.
20	Selectieleidraad, par. 7.1	p. 25-26	Objectivering kwalitatieve beoordeling	Wilt u per selectiecriterium concreet aangeven welke aspecten bepalend zijn voor de kwalificaties slecht, matig, voldoende en goed, zodat vooraf kenbaar is welke inhoud tot respectievelijk 0, 2, 5 of 10 punten leidt?	Aanbestedende Dienst verwijst naar pagina 27 (paragraaf 7.1) van de selectiecriteria.
21	Integraal PVE, par. 1.3 en 4.3	p. 4 en 16	Conceptstatus en ontbrekende technische eisen	Het PVE heeft de status concept en vermeldt dat de nadere technische eisen later volgen. Wilt u uiterlijk bij de start van de Inschrijvingsfase een definitief en volledig PVE verstrekken? Wilt u tevens bevestigen dat bij materiële aanvullingen of wijzigingen tijdens de Inschrijvingsfase voldoende aanvullende tijd wordt geboden om deze in de Inschrijving te verwerken en dat wijzigingen na gunning worden behandeld als een wijziging van de opdracht, inclusief de daaruit voortvloeiende tijd- en kostenconsequenties?	Defenitief Programma van Eisen met technische eisen zal worden verstrekt bij de start van de inschrijvingsfase. Zie ook vraag en antwoord nummer 15.
22	Integraal PVE, par. 1.4, 2.4, 2.7, 2.8 en 4.1	p. 4, 8-9 en 15	Ontbrekende bijlagen en hyperlinks	Wilt u alle genoemde maar nog ontbrekende beleidsstukken, hyperlinks en onderliggende documenten verstrekken, waaronder de Parkeernota, Hemelwaterverordening, Beleidsregels SROI 2021, het Kwaliteitskader Huisvesting van Ruimte-OK en de locatie-/ondergrondgegevens, en aangeven welke versies contractueel gelden?	De Aanbestedende Dienst zal informatie, voor zover niet online te raadplegen, toevoegen aan het aanbestedingsdossier op TenderNed bij de inschrijvingsfase. En de van toepassing zijnde versies vermelden in de overeenkomst.

Opdrachtgever:	Gemeente Haarlem
Project:	Tijdelijke onderwijshuisvesting de Talenten
Status / datum :	Definitief 03-09-2026



Vraagnummer	Betreft Document/Hoofdstuk	Pagina	Onderwerp/alinea	Vraag	Antwoord
23	Integraal PvE, par. 1.2 en 2.5	p. 3 en 8	Definitieve demarcatie	De demarcatielijst tussen unitbouwer en groenaannemer volgt pas in een later stadium en wordt na contractering verder uitgewerkt. Wilt u uiterlijk bij de start van de Inschrijvingsfase een definitieve en uitputtende demarcatielijst verstrekken, inclusief ontwerp-, coördinatie-, aansluit-, keurings- en herstelverantwoordelijkheden, en bevestigen dat niet-toebedeelde werkzaamheden voor rekening van Opdrachtgever blijven?	Demarcatielijst zal worden verstrekt bij de start van de inschrijvingsfase.
24	Selectieleidraad par. 4.2 versus Integraal PvE par. 1.2 en 2.5	p. 14 versus p. 3 en 8	Bouwrijp en woonrijp maken	De Selectieleidraad rekent het bouwrijp maken tot de scope van Opdrachtnemer, terwijl het PvE werkzaamheden aan de groenaannemer toedeelt. Wilt u exact specificeren welke bouwrijp- en woonrijpwerkzaamheden, terreinvoorzieningen, paden, wadi, hekwerken en aansluitingen tot de scope van Opdrachtnemer behoren?	De Aanbestedende Dienst dankt u en andere geïnteresseerde belangstellenden voor de gestelde vragen en gedetailleerde lezing van de ter beschikking gestelde informatie. De Aanbestedende Dienst neemt deze mee in haar informatievoorziening in de inschrijvingsfase. Indien de documenten van de inschrijvingsfase nog altijd onduidelijkheden bevatten en/of er alsnog informatie in ontbreekt dan kunnen Gegadigden welke een uitnodiging tot inschrijving hebben ontvangen daarover vragen stellen in het kader van de nota van inlichtingen van de inschrijvingsfase. Voor de onderhavige selectiefase is door u gevraagde specificatie is naar mening van de Aanbestedende Dienst niet relevant voor een besluit om zich wel of niet aan te melden en om wel of geen aanmelding te kunnen doen. Het PvE/ vlekkenplan etc zijn in deze fase van de aanbesteding louter informatief verstrekt zodat Gegadgigden zich een beeld van de opgave kunnen vormen. Het PvE/ vlekkenplan etc hebben dan ook een concept status en zijn nog in bewerking, bij de start van de inschrijfsfase zullen de definitieve eisen, kaders etc worden toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten, welke vervolgens kunnen worden verwerkt in een inschrijving.
25	Selectieleidraad par. 4.2 versus Integraal PvE par. 1.2	p. 14 versus p. 3	Herstel locatie na demontage	De Selectieleidraad verlangt dat Opdrachtnemer de locatie in oorspronkelijke staat oplevert, terwijl het PvE het herstel van het park in fase 2 aan de groenaannemer toedeelt. Wilt u bevestigen welk herstelwerk door Opdrachtnemer moet worden uitgevoerd en welke objectieve nulmeting en oplevercriteria daarbij gelden?	Zie vraag en antwoord 24.
26	Integraal PvE, par. 2.2	p. 5	BOPA en integrale aanvraag	Wilt u de planning, indieningsvereisten en verantwoordelijkheden voor de BOPA nader uitwerken en bevestigen dat Opdrachtgever tijdig een volledige en bruikbare ruimtelijke onderbouwing verstrekt en het risico draagt van de planologische haalbaarheid, vertraging van de procedure en bezwaren uit de omgeving, voor zover deze omstandigheden niet aan Opdrachtnemer zijn toe te rekenen?	Zie vraag en antwoord 24.
27	Integraal PvE, par. 2.9	p. 9	Nutsaansluitingen	Wilt u de exacte ligging, capaciteit en beschikbaarheidsdatum van elektriciteit, water, riool en data bij de perceelgrens verstrekken, alsmede bevestigen dat Opdrachtgever het risico en de kosten draagt van vertraging of ontoereikende capaciteit van de door haar aangevraagde nutsaansluitingen?	De vermelde nutsaansluting zijn het uitgangspunt/ de kaders waaraan de oplossing(en) van inschrijver(s) dienen te voldoen, zie ook vraag en antwoord 7. Exacte ligging en beschikbaarheidsdatum is nog niet bekend.
28	Integraal PvE, par. 2.9 en 4.2	p. 9 en 15	Elektrisch vermogen 3x80A	Wilt u bevestigen dat een aansluiting van 3x80A aantoonbaar toereikend is voor een aardgasvrij gebouw van circa 1.200 m² bvo inclusief verwarming, ventilatie, warmtapwater en gebruikersinstallaties, en aangeven welke maatregelen en kosten gelden indien uit de ontwerpberekeningen een groter vermogen noodzakelijk blijkt?	Zie vraag en antwoord 7, 24 en 27.
29	Integraal PvE, hoofdstuk 3 en par. 3.1.1	p. 9-13	Definitieve ruimtestaat en maatvoering	De tekst, ruimtestaat en voorbeeldindeling bevatten onduidelijkheden over aantallen, netto-oppervlakken, bruto-oppervlak, toiletvoorzieningen en verdeling over bouwlagen. Wilt u een eenduidige, digitaal leesbare en bindende ruimtestaat verstrekken met per ruimte het aantal, netto-oppervlak, bouwlaag en toegestane tolerantie, alsmede het minimaal vereiste totale bvo?	Zie vraag en antwoord 24.
30	Integraal PvE, par. 3.1	p. 9	Toegankelijkheid verdieping	Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen, maar een lift is niet voorzien. Wilt u bevestigen dat dit voldoet aan het Bbi en aan de eisen van Opdrachtgever en gebruiker, en dat geen aanvullende lift of andere voorziening voor verticale toegankelijkheid behoeft te worden aangeboden?	Zie vraag en antwoord 24.
31	Integraal PvE, par. 3.2 en 2.3.1	p. 6 en 11-14	Ontwerp buitenruimte	Wilt u verduidelijken welke ontwerpwerkzaamheden voor de buitenruimte door Opdrachtnemer moeten worden verricht en welke onderdelen uitsluitend ter afstemming moeten worden meegetekend, zonder uitvoerings-, maatvoerings- of aansprakelijkheidsverantwoordelijkheid voor de werkzaamheden van de groenaannemer?	Zie vraag en antwoord 24.
32	Integraal PvE, par. 2.7 en 3.2	p. 8 en 11	Hemelwatercompensatie	Wilt u het te compenseren oppervlak, de vereiste bergingscapaciteit, infiltratie-eisen, bodem- en grondwatergegevens, overstortmogelijkheid en demarcatie voor ontwerp, aanleg en onderhoud van wadi en/of groen-blauw dak verstrekken?	Zie vraag en antwoord 24.
33	Integraal PvE, par. 4.1	p. 15	Kwaliteitskader en Frisse Scholen	Wilt u aangeven welke versie en welke onderdelen van het Kwaliteitskader Huisvesting van Ruimte-OK contractueel van toepassing zijn en welke verificatie- en meetmethoden bij oplevering worden verlangd voor het aantonen van Frisse Scholen klasse B voor ventilatie en klasse C voor de overige binnenmilieuaspecten?	Zie vraag en antwoord 24.
34	Integraal PvE, par. 4.2	p. 15	BENG bij tijdelijke huisvesting	Wilt u verduidelijken welke concrete energieprestatie-eisen en berekeningsmethodiek voor deze tijdelijke huisvesting gelden, mede gezien de tijdelijke gebruiksduur, en bevestigen welke BENG-indicatoren en grenswaarden contractueel moeten worden aangetoond?	Zie vraag en antwoord 24.
35	Integraal PvE, par. 4.2	p. 15	Zonnepanelen en groen dak	De eis luidt dat het dak geschikt moet zijn voor zonnepanelen en een groen dak. Wilt u bevestigen of levering en montage van zonnepanelen en/of een groen dak tot de opdracht behoren; zo niet, welke belastingen, reserveringen, aansluitvoorzieningen en garanties moeten in het ontwerp worden meegenomen?	Zie vraag en antwoord 24.
36	Integraal PvE, par. 2.8	p. 8	SROI-verplichting	Wilt u het toepasselijke SROI-percentages, de berekeningsgrondslag, toegestane invullingsvormen, verantwoordingswijze en eventuele sanctie bij niet-volledige realisatie bekendmaken, zodat de verplichting eenduidig kan worden geprijsd?	Zie bijlage SROI: 'Beleidsregels Social Return On Investment (SROI) 2021 Haarlem'
37	Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 1 en 2	p. 2-3	Toepasselijkheid op gemengde opdracht	De Algemene Inkoopvoorwaarden zijn opgesteld voor de levering en eigendomsoverdracht van roerende zaken, terwijl de opdracht ook ontwerp, realisatie, verhuur, beheer, onderhoud en demontage omvat. Wilt u uiterlijk bij de start van de Inschrijvingsfase een conceptovereenkomst en concept-huurovereenkomst verstrekken waarin wordt aangegeven welke bepalingen van de Algemene Inkoopvoorwaarden op de verschillende onderdelen van de opdracht van toepassing zijn en welke bepalingen worden gewijzigd of uitgesloten?	De Aanbestedende Dienst is momenteel bezig met het opstellen van de concept overeenkomst, deze concept overeenkomst zal worden verstrekt in de inschrijvingfase. Het kan zijn dat in deze concept overeenkomst onderdelen/bepalingen van de algemene voorwaarden worden aangepast of niet van toepassing worden verklaard. Gegadigden welke een uitnodiging tot inschrijving hebben ontvangen kunnen in die fase vragen stellen over deze concept overeenkomst, de voorwaarden etc en hiervoor voorstellen doen voor aanpassingen van bepalingen, zie verder vraag en antwoord 24.
38	Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 1 en 3	p. 2-4	Eigendomsoverdracht versus verhuur	De definitie van Levering gaat uit van eigendomsoverdracht, terwijl de tijdelijke huisvesting gedurende drie schooljaren wordt gehuurd. Wilt u bevestigen dat de units eigendom van Opdrachtnemer blijven en aangeven op welk moment risico, beheer en verantwoordelijkheid voor schade overgaan en teruggaan?	De units blijven eigendom van de opdrachtnemer.
39	Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 3.3	p. 3	Uitstel levering en opslagkosten	Wilt u artikel 3.3 aanpassen zodat bij uitstel op verzoek of door een oorzaak in de risicosfeer van Koper de aantoonbare kosten van opslag, financiering, verzekering, transportwijzigingen en overige gevolgen worden vergoed en de planning dienovereenkomstig wordt aangepast?	Zie vraag en antwoord 37
40	Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 3.4 en 9	p. 3 en 6	Betalingsregeling	Artikel 3.4 sluit betaling vóór volledige Levering uit. Dit is niet passend bij ontwerp, voorbereiding, productie, plaatsing en een meerjarige huurperiode. Wilt u bevestigen dat in de conceptovereenkomst een termijnschema met tussentijdse betalingen en periodieke huurtermijnen wordt opgenomen dat prevaleert boven artikel 3.4?	Zie vraag en antwoord 37
41	Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 8.2	p. 6	Vaste prijzen en verlenging	Wilt u bevestigen dat de vaste prijs uitsluitend geldt voor de initiële contractperiode en aangeven volgens welke objectieve index en peildatum de huurprijs, onderhoudskosten en overige vergoedingen bij verlenging of door Opdrachtgever veroorzaakte verschuivingen worden aangepast?	Zie vraag en antwoord 37
42	Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 4.6	p. 4	Zekerheid voor garantieverplichtingen	Artikel 4.6 bepaalt dat Koper een kredietinstellingsgarantie kan verlangen als zekerheid voor de nakoming van garantieverplichtingen. Gelet op het feit dat de tijdelijke huisvesting wordt gehuurd, eigendom blijft van	Zie vraag en antwoord 37
43	Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 9.3	p. 6	Onjuiste kruisverwijzing	Artikel 9.3 verwijst naar artikel 3.5, maar artikel 3 bevat geen lid 3.5. Wilt u deze verwijzing corrigeren en bevestigen welke voorwaarden precies gelden voor het aanvangen van de betalingstermijn?	Zie vraag en antwoord 37
44	Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 10.1 en 10.4	p. 6-7	Aansprakelijkheid	Wilt u bevestigen dat de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt blijft tot directe schade, dat gevolgschade zoals bedrijfsschade, gemiste besparingen en stagnatieschade is uitgesloten, en dat de aansprakelijkheidslimiet aansluit bij de voorgeschreven verzekeringsdekking?	Zie vraag en antwoord 37
45	Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 10.3	p. 7	Overmacht	Artikel 10.3 sluit onder meer grondstoffentekorten, transportproblemen en tekortkomingen van toeleveranciers categorisch uit als overmacht. Wilt u bevestigen dat sprake is van overmacht wanneer de tekortkoming overeenkomstig artikel 6:75 BW niet aan Opdrachtnemer kan worden toegerekend en buiten diens redelijke invloedssfeer ligt?	Zie vraag en antwoord 37
46	Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 13 en Selectieleidraad par. 3.1	p. 8 en p. 9	Intellectuele eigendoms- en gebruiksrechten	Wilt u de beoogde rechten op ontwerpstukken, berekeningen, modellen en documentatie eenduidig regelen en bevestigen dat bestaande kennis, standaarddetails, modulaire systeemoplossingen en overige achtergrondrechten eigendom van Opdrachtnemer blijven, met uitsluitend een projectgebonden gebruiksrecht voor Opdrachtgever?	Zie vraag en antwoord 37
47	Algemene Inkoopvoorwaarden	p. 2-10	Rechten bij tekortkoming Opdrachtgever	De voorwaarden bevatten uitgebreide rechten voor Koper, maar geen specifieke regeling voor vertraging, niet-tijdige informatie/goedkeuring, opschorting of betalingsverzuim aan de zijde van Koper. Wilt u in de conceptovereenkomst opnemen dat Opdrachtnemer in die gevallen recht heeft op termijnverlenging, vergoeding van aantoonbare kosten en, na ingebrekestelling, opschorting of beëindiging?	Zie vraag en antwoord 37

Opdrachtgever:	Gemeente Haarlem
Project:	Tijdelijke onderwijshuisvesting de Talenten
Status / datum :	Definitief 03-09-2026



Vraagnummer	Betreft Document/Hoofdstuk	Pagina	Onderwerp/alinea	Vraag	Antwoord
48	Selectieleidraad, par. 4.2 en Integraal PvE, par. 4.1-4.3	p. 14-16	Oplever- en gebruiksdocumentatie	Wilt u vóór de Inschrijvingsfase een uitputtende lijst verstrekken van alle bij oplevering of ingebruikname vereiste documenten, certificaten, keuringen, berekeningen en gebruiksbescheiden, waaronder in ieder geval het energielabel, brandveiligheidsdocumentatie, ontruimingsplattegronden en installatiekeuringen, met vermelding welke partij ieder document moet opstellen, aanvragen en bekostigen?	Zie vraag en antwoord 37
49	Selectieleidraad, par. 4.2	p. 14	Oplevering, sleuteloverdracht en ingang huur	Wilt u de afzonderlijke momenten en rechtsgevolgen van technische oplevering, sleuteloverdracht, ingebruikname, risico-overgang en ingang van de huurtermijn vastleggen en bevestigen dat sleuteloverdracht of vervroegde toegang door Opdrachtgever of gebruiker niet zonder uitdrukkelijke schriftelijke afspraak geldt als oplevering of aanvang van de huurtermijn?	Zie vraag en antwoord 37
50	Nader te verstrekken overeenkomststukken	n.v.t.	Gebruiks- of bruikleenovereenkomst met school	Wilt u de concept-gebruiks-, huur- of bruikleenovereenkomst tussen Opdrachtgever en de onderwijsinstelling verstrekken en bevestigen dat daaruit geen aanvullende verplichtingen, garanties, aansprakelijkheden of onderhoudstaken voor Opdrachtnemer voortvloeien die niet uitdrukkelijk in de aanbestedingsstukken zijn opgenomen?	Zie vraag en antwoord 37
51	Selectieleidraad, par. 6.3.2 en Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 15	p. 21 en p. 8	Verzekering tijdelijke opstallen	Wilt u bevestigen dat Opdrachtgever vanaf plaatsing tot en met verwijdering zorgdraagt voor een adequate opstalverzekering van de tijdelijke huisvesting, inclusief brand, storm, vandalisme en schade door gebruikers, en aangeven welke partij gedurende de bouw-, huur- en demontagefase verantwoordelijk is voor de CAR-verzekering, inventarisverzekering en eventuele eigen risico's?	Zie vraag en antwoord 37
52	Selectieleidraad, 6.3.6	p. 22	Technische bekwaamheid	Paragraaf 6.3.6 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid In de selectieleidraad is opgenomen dat referentieprojecten voor het aantonen van de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid niet ouder mogen zijn dan drie jaar, gerekend vanaf de uiterste datum van aanmelding. Een referentieperiode van vijf jaar wordt binnen aanbestedingen veelvuldig toegepast voor het aantonen van relevante ervaring. Kan de aanbestedende dienst de termijn voor referentieprojecten verruimen van drie naar vijf jaar, zodat ook projecten die zijn opgeleverd in de vijf jaar voorafgaand aan de uiterste datum van aanmelding kunnen worden ingezet voor het aantonen van de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid?	De aanbestedende dinest neemt uw voorstel: de termijn van vijf (i.p.v. drie) is aan te houden voor referentieprojecten.
53	2.3.2. Tijdelijk gebouw			Is het toegestaan om units te gebruiken die qua vormgeving herkenbaar blijven als unit, maar door middel van een wrapfolie naar keuze voldoen aan de uitstraling zoals omschreven in het PvE?	Zie definitieve PvE bij de inschrijvingsdocumenten.
54	2.9 Nutsaansluitingen			In het PvE staat dat de aansluitwaarde 80 ampere is. Gezien de afmetingen waaraan het gebouw moet voldoen, lijkt de aansluiting van 80 ampere ondermaats. Zijn er mogelijkheden tot uitbreiding?	Zie vraag en antwoord 3
55	3.1.2. Vlekkenplan			De gewenste indeling is in onze modulaire units niet helemaal haalbaar, in hoeverre kunnen jullie hiervan afwijken?	Uw vraagstelling gaat uit van niet helemaal haalbaar, zonder verder te specificeren welke onderdelen van de indeling niet haalbaar zijn. Uw verzoek om af te mogen wijken is zonder deze specificatie niet te beantwoorden.
56		10	Bijlage 1 Integraal PvE THV	In de ruimtebehoefte geeft u netto-oppervlaktematen op die corresponderen met de tabel op pagina 12. Tegelijkertijd noemt u als uitgangspunt dat wordt uitgegaan van flexibele modulaire units van circa 3 x 6 meter. Kunnen wij ervan uitgaan dat de netto-oppervlakten van de verschillende ruimten in de praktijk altijd iets kleiner zullen uitvallen als gevolg van constructieve elementen, binnenwanden en gevels? En zo ja, accepteert u een marge van 5% op de opgegeven oppervlakten?	Zie antwoord 24
57		11 en 12	Bijlage 1 Integraal PVE THV	Bij de buitenspeelruimte voor de peuterspeelzaal op pagina 11 geeft u aan dat deze is gebaseerd op 16 kinderen. In de ruimtestaat op pagina 12 staat vervolgens vermeld dat de peuterspeelzaal circa 52 m² netto dient te beslaan. Voor deze groepsruimte geldt echter wettelijk een minimale netto-oppervlakte van 3,5 m² per kindplaats. Bij 16 kindplaatsen komt dit neer op minimaal 56 m² netto. Deze oppervlakte is niet te realiseren binnen drie units van elk circa 3 x 6 meter. Kunnen wij ervan uitgaan dat het aantal van 16 kindplaatsen gehandhaafd blijft en dat de minimale netto-oppervlakte voor deze ruimte daarmee wordt vastgesteld op een absoluut minimum van 56 m²?	Zie antwoord 24
58		12 en 13	Bijlage 1 Integraal PvE THV	Is de peuterspeelzaal dezelfde ruimte als de in het vlekkenplan getekende ruimte met benaming 'aula/buurt'?	Nee dit zijn twee aparte ruimtes
59		12 en 13	Bijlage 1 Integraal PvE THV	De teamkamer is in de ruimtestaat ca. 36m2 terwijl deze in het vlekkenplan ca. 54m2 is. Wat dienen we aan te houden?	Ruimtestaat in definitief PvE prevaleert
60		12 en 13	Bijlage 1 Integraal PvE THV	De twee overlegruimtes zij in de ruimtestaat ca. 9m2 per ruimte terwijl deze in het vlekkenplan ca. 18m2 per ruimte zijn. Wat dienen we aan te houden?	Zie antwoord 59
61		12 en 13	Bijlage 1 Integraal PvE THV	Alle genoemde bergingen in de ruimtestaat zij. Tezamen ca.81m2 terwijl in het vlekkenplan ca. 72m2 getekend is. Wat dienen we aan te houden?	Zie antwoord 59
62		12 en 13	Bijlage 1 Integraal PvE THV	In de ruimtestaat op pagina 12 geeft u aan dat er 4 toiletgroepen van ieder 9m2 gewenst zijn. In het vlekkenplan op pagina 13 zijn echter 4 toiletgroepen van ieder 18m2 getekend. Wat dienen we aan te houden?	Zie antwoord 59
63		12 en 13	Bijlage 1 Integraal PVE THV	Het gevraagde MiVa/personeelstoilet op de begane grond is niet weergegeven in het vlekkenplan. Wat dienen we aan te houden?	Zie antwoord 59
64		14	Bijlage 1 Integraal PvE THV	In het vlekkeplan voor de buitenruimte lijkt een Wadi ingetekend. Zo ja, is de benodigde capaciteit t.b.v. de waterberging al realistisch weergegeven of is de tekening slechts illustratief?	Zie antwoord 24
65		15	Bijlage 1 Integraal PVE THV	U geeft aan dat voldaan moet worden aan de geldende BENG-eisen. Voor een tijdelijke vergunning zijn de BENG-eisen echter niet van toepassing. Indien u desondanks vasthoudt aan de BENG-eisen als bovenwettelijke eis, betekent dit een aanzienlijke extra investering voor een tijdelijke huisvesting die slechts drie jaar op de locatie zal staan. Houdt u vast aan de bovenwettelijke BENG-eisen, of kunnen deze komen te vervallen?	Zie antwoord 24
66		15	Bijlage 1 Integraal PvE THV	Een dak dat geschikt is voor zonnepanelen en/of een groendak vereist een zwaardere, niet-standaard constructie van de units. Daarnaast kan dit mogelijk doorwerken in een zwaardere dimensionering van de fundering. Indien u aan deze eisen vasthoudt als bovenwettelijke eisen, betekent dit een aanzienlijke extra investering voor tijdelijke huisvesting die slechts drie jaar op de locatie zal staan. Houdt u vast aan deze bovenwettelijke eisen, of kunnen deze komen te vervallen?	Zie antwoord 24
67		16	Selectieleidraad	Algemene Inkoopvoorwaarden Leveringen Selectieleidraad p. 7 en p. 10; Inkoopvoorwaarden p. 2 Toepasselijke voorwaarden en contractvorm In de Selectieleidraad wordt vermeld dat op de Overeenkomst de Algemene Inkoopvoorwaarden van gemeente Haarlem gelden. De bijgevoegde voorwaarden betreffen echter "Algemene Inkoopvoorwaarden Leveringen", terwijl de opdracht ook ontwerp, realisatie, fundering, aansluiting, verhuur, beheer/onderhoud en verwijdering omvat. Kunt u bevestigen welke algemene voorwaarden en contractdocumenten van toepassing zijn op de verschillende onderdelen van de opdracht en of de Algemene Inkoopvoorwaarden Leveringen onverkort van toepassing zijn?	Zie antwoord 37
68		17	Selectieleidraad	Algemene Inkoopvoorwaarden Leveringen Selectieleidraad p. 5, p. 14; Inkoopvoorwaarden p. 2 Eigendom, huur en risico-overgang De opdracht omvat een huurovereenkomst voor drie schooljaren met optie tot verlenging. De Algemene Inkoopvoorwaarden Leveringen gaan uit van eigendomsoverdracht en levering van een product. Kunt u bevestigen dat de tijdelijke huisvesting gedurende de huurperiode eigendom blijft van Opdrachtnemer en dat geen eigendomsoverdracht aan de gemeente plaatsvindt, tenzij dit expliciet anders wordt overeengekomen?	Zie antwoord 38
69		18	Selectieleidraad	Algemene Inkoopvoorwaarden Leveringen Selectieleidraad p. 21; Inkoopvoorwaarden p.6-7 Aansprakelijkheidsliability en verzekeringseis In paragraaf 6.3.2 van de Selectieleidraad wordt een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering gevraagd met een minimale dekking van € 2.500.000 per gebeurtenis en minimaal € 5.000.000 per jaar. In artikel 10.1 van de Algemene Inkoopvoorwaarden Leveringen is bij een factuurwaarde van de overeenkomst boven € 500.000 sprake van aansprakelijkheid tot € 3.000.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per contractjaar. Kunt u bevestigen welke aansprakelijkheidsliability gelden en of de gevraagde verzekering van € 2.500.000 per gebeurtenis toereikend wordt geacht?	Bedragen zoals genoemd in artikel 10 van de inkoopvoorwaarden zijn leidend en van toepassing.

Opdrachtgever:	Gemeente Haarlem
Project:	Tijdelijke onderwijshuisvesting de Talenten
Status / datum :	Definitief 03-09-2026



Vraagnummer	Betreft Document/Hoofdstuk	Pagina	Onderwerp/alinea	Vraag	Antwoord
70		19	Selectieleidraad	p.22 en p.28 Bewijsstuk financiële en economische draagkracht: rechtsgeldige verklaring claims en continuïteit In paragraaf 6.3.5 en paragraaf 8.1.1 van de Selectieleidraad wordt gevraagd om een rechtsgeldige verklaring waaruit blijkt dat jegens Gegadigde geen claims bekend zijn uit eerdere of lopende projecten en dat geen investeringen noodzakelijk zijn die de financieel-economische draagkracht van de onderneming of de continuïteit van de bedrijfsvoering in gevaar kunnen brengen. Kunt u verduidelijken aan welke vormvereisten deze rechtsgeldige verklaring moet voldoen? Volstaat een interne verklaring, rechtsgeldig ondertekend door een daartoe bevoegde vertegenwoordiger van Gegadigde, of dient deze verklaring te worden afgegeven of mede-ondertekend door een externe partij, zoals een accountant, auditor, bank of verzekeraar?	Een interne verklaring, rechtsgeldig ondertekend door een daartoe bevoegde vertegenwoordiger van Gegadigde volstaat.
71		20	Integraal PVE	BBL, wij nemen aan dat hiermee wordt bedoelt het tijdelijk BBL aangezien de tijdelijk school rond de drie jaar blijft staan.	Correct en zie antwoord 24
72		5	Bijlage 1 Integraal PVE THV	In het Programma van Eisen staat dat de leverancier verantwoordelijk is voor de bouwtechnische onderbouwing en de benodigde technische gegevens, en dat de gemeente een ruimtelijke onderbouwing laat opstellen. Kunt u bevestigen dat de gebouwgebonden stukken ten behoeve van de vergunningaanvraag voor rekening van de opdrachtnemer zijn, en dat alle locatiegebonden onderzoeken door de opdrachtgever worden verzorgd?	Correct en zie antwoord 24
73		5	Bijlage 1 Integraal PVE THV	In het Programma van Eisen geeft u aan dat voor dit project een BOPA-procedure moet worden doorlopen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de reguliere procedure, met een termijn van 8 weken en een bezwaartermijn van 6 weken, de standaardprocedure, tenzij sprake is van uitzonderingsgronden. Kunt u bevestigen dat voor dit project de reguliere procedure van toepassing is en dat eventuele vertraging als gevolg van verlenging of toepassing van de uitgebreide procedure voor risico van de opdrachtgever komt, aangezien een uitgebreide procedure de beoogde oplevering in juli 2027 in gevaar kan brengen?	Correct