Algemene informatie

Aanbesteding: Horecavakschool Selectie Ontwerpteam, Niet-Openbare Europese Aanbesteding
Aanbestedende Dienst: Stichting SARO
Referentie: 26.047
Toelichting:
Beste allen,

Hierbij ontvangt u de Nota van Inlichtingen voor de aanbesteding Ontwerpteam Horeca Vakschool Rotterdam.

De antwoorden en eventuele wijzigingen zoals opgenomen in deze nota maken integraal onderdeel uit van de aanbestedingsstukken.

Met vriendelijke groet,

Namens stichting SARO

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 selectieleidraad - kerncomptenties

Vraag:
Paragraaf 5.2.2 – referentietermijn kerncompetentie K6
Voor K1 tot en met K4 geldt een referentietermijn van tien jaar, terwijl voor K6 'Regie over het ontwerpproces' een termijn van vijf jaar geldt. Gezien de lange doorlooptijd van integrale renovatieprojecten in het maatschappelijk vastgoed en het feit dat K6 juist ziet op aantoonbare ervaring met multidisciplinaire ontwerpregie, BIM en gebruikersparticipatie, verzoeken wij u de referentietermijn voor K6 eveneens te verruimen naar tien jaar. Kunt u hiermee instemmen?

Antwoord:
De Aanbestedende Dienst handhaaft de gestelde referentietermijn van vijf jaar voor kerncompetentie K6. Gelet op de aard van de gevraagde ervaring acht de aanbestedende dienst deze termijn passend en proportioneel. De gevraagde ervaring dient actueel en aantoonbaar relevant te zijn voor de voorliggende opgave. De referentietermijn wordt daarom niet verruimd naar tien jaar.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr. **Onderwerp:**

Rijksoverheid

2 selectileidraad 2.4

Vraag:
Voor de volledige uitvoering van de Opdracht geldt een vaste opdrachtsom van € 300.000,00 inclusief btw

Klopt dit bedrag? Klopt dat het inclusief btw is? Want dit is te weinig voor de volledige opdracht icm de m2 en he team aan disciplines die u uitvraagt.
Zeker wanneer u aangeeft dat dit incl. indexatie is, wanneer de looptijd sowieso tot 2031 loopt.

Graag horen we het juiste bedrag voor de totale opgave.

Antwoord:
De vaste opdrachtsom wordt gewijzigd van € 300.000 inclusief btw naar € 405.000 inclusief btw voor de in de leidraad omschreven opdracht. Er vindt geen afzonderlijke indexering plaats. De aanbestedingsstukken worden overeenkomstig aangepast. Dit bedrag is inclusief €12.000,- exclusief btw voor de vergoeding van SO.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 selectieleidraad blz. 12

Vraag:
het SO wordt in de gunningsfase gemaakt.
De opdracht is vanaf VO.
Maar hier staat genoemd dat alle vervolgfases vervolgens optioneel zijn.

Om in te schrijven moeten wij zeker zijn van de omvang van de opdracht.
Want anders kan de opdracht bestaan uit een SO in competitie en een VO.

Ook voor onze onderaannemers en de afspraken die wij met hen maken van uiterste belang.

Graag horen we van u de verzekering van de intentie om de gehele opdracht in dit traject te doorlopen.

Antwoord:
De opdrachtgever beoogt de vervolgfasen bij hetzelfde ontwerpteam onder te brengen, onder voorbehoud van geleverde prestaties, de samenwerking, besluitvorming, budget en de in de aanbestedingsstukken omschreven voorwaarden.

Rijksoverheid

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
4

Onderwerp:
planning blz 14 versus 2.4 omvang van de opdracht.

Vraag:
Graag een duidelijke opgave wat in of niet in de opgave zit, UO wordt niet in beide lijstjes genoemd. Kunt u benoemen wat onder de opdracht valt.

Antwoord:
De opdracht omvat de ontwerpwerkzaamheden voor de renovatie van de Horeca Vakschool vanaf de VO-fase, inclusief de disciplines architectuur, constructies, installaties en bouwfysica. De werkzaamheden bestaan uit:
- VO (voorlopig ontwerp)
- DO (definitief ontwerp)
- TO/bestek (Technisch ontwerp)
- bouwbegeleiding tijdens UO.
- Esthetische bouwbegeleiding tot aan oplevering en nazorg.

De UO-uitwerking zelf maakt geen onderdeel uit van de opdracht van het ontwerpteam. De UO-fase wordt door de later te contracteren aannemer opgesteld. Het ontwerpteam heeft tijdens deze fase een begeleidende en toetsende rol ter borging van de ontwerpuitgangspunten. Om deze reden is de UO-fase wel opgenomen in de planning (§2.5), maar niet als afzonderlijke ontwerpfase benoemd in de scope van de opdracht.

Hiermee wordt verduidelijkt dat de opdracht loopt tot en met esthetische bouwbegeleiding, oplevering en nazorg, waarbij het ontwerpteam betrokken blijft tijdens de UO-fase zonder verantwoordelijk te zijn voor het opstellen van het Uitvoeringsgereed Ontwerp

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Rijksoverheid

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Selectieleidraad- gunningsfase

Vraag:
het SO wordt in de gunningsfase gemaakt.
De opdracht is vanaf VO.

In de gunningsfase is enkel een vergoeding beschikbaar voor de verliezers.

(Gegadigden die geselecteerd worden voor de Gunningsfase en een complete en geldige Inschrijving indienen, uitgezonderd
de Inschrijver aan wie gegund wordt, komen in aanmerking voor een vaste vergoeding. De hoogte van de vaste vergoeding
bedraagt € 12.000,00 exclusief BTW.) blz. 19

Hoe wordt het gekozen SO dan betaald?

Antwoord:
Dit betreft een omissie in de selectieleidraad. De tekst op pagina 19 wordt als volgt gecorrigeerd:

"Gegadigden die geselecteerd worden voor de gunningsfase en een complete en geldige inschrijving indienen, inclusief de inschrijver aan wie de opdracht wordt gegund, komen in aanmerking voor een vaste vergoeding. De hoogte van deze vergoeding bedraagt € 12.000,- exclusief btw."

Dit bedrag is onderdeel van de vaste opdrachtsom van € 405.000

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
6

Onderwerp:
vast honorarium

Vraag:
In de Selectieleidraad voor de renovatie van de Horecavakschool wordt een vast honorarium van € 300.000 genoemd voor het hele ontwerpteam en alle fasen. Dat lijkt ons extreem weinig. Klopt dit bedrag wel? Graag bevestiging of opgave van een ander bedrag.

Omdat het antwoord op deze vraag bepalend is voor onze deelname en er na 19 oktober te weinig

Rijksoverheid

tijd is om én een heel ontwerpteam samen te stellen en alle stukken gereed te krijgen, verzoeken wij u om per omgaande op deze vraag antwoord te geven.

Antwoord:
Zie antwoord op vraag 2.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
7

Onderwerp:
DNR 2025

Vraag:
Waarom hanteert u de meer eigentijdse DNR 2025 niet; dit voorkomt allerlei wijzigingen en/of aanvulling die op zich zelf wederom allerlei vragen oproepen? Niet voor niets is de DNR geactualiseerd (DNR 2025).

Antwoord:
De contractvoorwaarden zijn gebaseerd op de door de Gemeente Rotterdam vastgestelde standaard contractdocumenten en voorwaarden. Om die reden is in deze aanbesteding niet gekozen voor toepassing van de DNR 2025, maar voor de toepassing van de DNR 2011 + addendum van de Gemeente Rotterdam.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Wijzigingen en/of aanvullingen DNR 2011 (2013)

Rijksoverheid

Vraag:
Wat is het verschil in bijlage 12 vanuit Gemeente en bijlage 13 vanuit Stadsontwikkeling?

Antwoord:
Beide documenten bevatten dezelfde aanvullingen en afwijkingen op de DNR 2011. Om onduidelijkheid te voorkomen geldt dat de inhoud van beide bijlagen als gelijkluidend moet worden beschouwd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Wijzigingen en/of aanvullingen DNR 2011 (2013)

Vraag:
We nemen aan dat u met aanvulling/wijziging artikel 46 DNR2011 de gebruiksrechten beoogt; immers persoonlijkheidsrechten e.d. zijn niet te vervreemden (= in strijd met Auteurswet).

Antwoord:
Met de aanvulling/wijziging op artikel 46 DNR 2011 wordt de overdracht van alle auteursrechten beoogd, uiteraard voor zover de wet dat toelaat.

Het gaat dus niet uitsluitend om de gebruiksrechten.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Wijzigingen en/of aanvullingen DNR 2011 (2013)

Rijksoverheid

Vraag:
Hoe is een en ander auteursrechtelijk geregeld ten aanzien van het bestaande pand (incl. Stadsbescherming); wij kunnen hierin nimmer vrijwaren van aanspraken.

Antwoord:
Het artikel is uitsluitend van toepassing op de uitwerking in deze fase door de gegunde partij. De auteursrechtelijke bescherming van het bestaande pand valt buiten dit artikel.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Bouwsom

Vraag:
Na een eerste analyse van de uitvraag komen wij een aantal zaken tegen die erg van invloed zijn op de eenduidigheid, realisme en daarmee doorwerken in het gelijkwaardig speelveld (+grondbeginsel aanbestedingswet).

Allereerst de bouwsom ad € 6.480.000,- voor 3.112m2 BVO (= ca. € 2.100,- per m2 BVO) prijspeil 2025); scope 40 jaar renovatie met sloop en sanering tot casco (= volledig inbouwpakket), BENG, kozijnvervanginging etc.
De eerste toets levert de conclusie van een uitermate krappe budgetstelling, waarvoor verantwoording dient te worden gedragen.

Kunt u aangeven waar en door wie en op welke wijze dit budget tot stand is gekomen? Is er een nadere onderverdeling te maken? Incl. of excl. sloop sanering tijdelijke voorzieningen (conform zie tekst "binnen en buitenscope")?

Kern- en referentiecijfers zeggen ons dat eerder sprake is van ca. € 2.400,- tot 2.800,- per m2 BVO excl. BTW prijspeil juli 2026. Uiteraard zullen wij in het verdere traject een betere uitdieping op onderdelen gerelateerd aan visie en aanpak uitvoeren.

Teneinde oneigenlijke beloften en (niet vergelijkbare) inschrijvingen te voorkomen adviseren wij u de bouwsom in heroverweging te nemen. Bent u hiertoe bereid?

Antwoord:
Er is een inpassingsstudie uitgevoerd door RoosRos architecten. Op basis van deze inpassingsstudie en overige uitgangspunten is een calculatie opgesteld door kostenadviseur (Prijspeil 2025). Kostenadviseur heeft de calculatie recent nagelopen en ziet geen directe

Rijksoverheid

aanleiding tot een verhoging van de berekende bouwsom.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Vast honorarium

Vraag:
Het vaste honorarium bedraagt € 300.000,- incl. BTW voor een VO, DO, TO en EB in "total engineer" / ontwerpteam. Hetgeen neerkomt op ca. € 79,- per m2 BVO excl. BTW (= 3,8% van de aanneemsom). Afhankelijk van de daadwerkelijk toebedeelde taken / taakomschrijving is dit niet een echt realistisch uitgangspunt. Kern- en referentiecijfers melden ca. € 150,- / € 175,- per m2 (2026) hetgeen neerkomt op 450k/545k excl. BTW.

Daarbij komt dat in de bescherming wordt gemeld dat inschrijver zelf de onderbouwing/ calculatie e.d. van dit vaste honorarium dient te leveren; niet echt de gebruikelijke gang van zaken. Vervolgens dienen uren en uurtarieven ter onderbouwing van facturatie, terwijl een en ander is "afgekocht"; hoe wordt omgegaan met het meer en/of het mindere?

Teneinde oneigenlijke beloften en (niet vergelijkbare) inschrijvingen te voorkomen adviseren wij u dit vaste honorarium in heroverweging te nemen. Bent u hiertoe bereid?

Antwoord:
Zie graag antwoord op vraag 2.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Rijksoverheid

Ref.nr.
13

Onderwerp:
SO-fase gunningsfase

Vraag:
Van 3 geselecteerde aanmeldingen wordt een daadwerkelijke inschrijving gevraagd incl. visieontwerp (SO). Inspanning van een dergelijke fase staat in geen verhouding tot de voorinvestering laat staan met de vaste vergoeding van € 12.000,- (bij niet gegund) excl. BTW.

U meldt de inspanning te willen reduceren en een gelijk speelveld te willen hanteren. Realiseert u zich dat een dergelijke opgave voor het TE-team incl. dialoog, los van de aanmeldingsfase, nog eens minimaal 50k excl. BTW kost per team (3 maal)?

Teneinde oneigenlijke beloften en (niet vergelijkbare) inschrijvingen te voorkomen adviseren wij u deze in heroverweging te nemen. Bent u hiertoe bereid?

Antwoord:
De aanbestedende dienst handhaaft de uitvraag zoals opgenomen in de selectieleidraad.

In de gunningsfase wordt een beperkt Schetsontwerp (SO) gevraagd, zie paragaaf 7.1 en 7.2. Er wordt gevraagd een SO te onderbouwen met (hand-)schetsen, daar waar dit de onderwerpen toelicht en benadrukt. We zijn met name opzoek naar een eerste indeling van de ruimtes waarbij de routing inzichtelijk is. De uitwerkingskwaliteit van het beeldmateriaal is niet leidend bij de beoordeling van het SO. De aanbestedende dienst acht de gevraagde inspanning proportioneel en de aangeboden vergoeding passend. De uitvraag wordt daarom niet aangepast. De vergoeding van € 12.000,- excl. BTW is gebaseerd op het Stramien van de Gemeente Rotterdam voor de architectenselecties.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
14

Onderwerp:
beroep op derden

Vraag:
Is het toegestaan dat een derde waarop een beroep wordt gedaan voor K3, K4 of K5 bij meerdere Gegadigden betrokken is?

Antwoord:
De aanbestedende dienst staat toe dat een derde waarop een beroep wordt gedaan voor K3, K4 of K5 bij meerdere gegadigden betrokken is. Voorwaarde hierbij is dat de architect zich slechts éénmaal aanmeldt en niet onderdeel uitmaakt van meerdere ontwerpteams. De aanbestedende

Rijksoverheid

dienst ziet hierin geen belemmering voor de samenstelling van de ontwerpteams.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
15

Onderwerp:
boetebeding

Vraag:
Bijlage12 – DNR 2011 + addendum: Artikel 46.6 bevat een boetebeding. Een boete valt niet onder de dekking van de verzekering. Bovendien getuigt een boetebeding niet van onderling vertrouwen. Het spreekt voor zich dat wij als gerenommeerd bureau alles in het werk zullen stellen om aan de opdracht en voorschriften te voldoen. Kan dit artikel geschrapt worden?

Antwoord:
Nee, De aanbestedende dienst handhaaft de contractvoorwaarden zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken. De aanbestedende dienst acht deze bepalingen passend bij de aard, omvang en risico's van de opdracht. De aanbestedingsstukken blijven op dit punt ongewijzigd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
16

Onderwerp:
KC 2

Vraag:
Bij KC 2 wordt gevraagd om een renovatieproject van een beeldbepalend gebouw of een gebouw binnen een beschermd stadsgezicht. Kunt u bevestigen dat een renovatieproject van een gebouw

Rijksoverheid

met een monumentenstatus eveneens aan deze eis voldoet?

Antwoord:
De aanbestedende dienst bevestigt dat een renovatieproject van een gebouw met een monumentenstatus voldoet aan de gestelde eis voor KC2. Het betreft immers een renovatieproject van een beeldbepalend gebouw.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Honorarium

Vraag:
Kunt u bevestigen dat het genoemde bedrag van € 300.000 inclusief btw het totale beschikbare honorarium betreft voor alle genoemde ontwerpdisciplines gezamenlijk, waaronder architectuur, constructie, installaties, bouwfysica, brandveiligheid en duurzaamheid/MPG?

Gezien de omvang van de opdracht en de gevraagde werkzaamheden achten wij dit budget ontoereikend. Indien dit bedrag inderdaad alle disciplines omvat, is de opdrachtgever bereid het honorariumbudget te heroverwegen en te verhogen naar een niveau dat aansluit bij de gevraagde inzet?

Antwoord:
Zie graag antwoord op vraag 2, de vaste opdrachtsom van € 405.000 inclusief btw omvat alle in de opdracht omschreven disciplines en fasen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Rijksoverheid

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Kostenadviseur

Vraag:
Kostenadviseur: SARO contracteert zelf een kostendeskundige, maar in de gunningsfase moet iedere inschrijver een onderbouwing van een kostenadviseur aanleveren. Wordt hiervoor de door SARO gecontracteerde kostendeskundige ingezet of moet iedere inschrijver hiervoor zelf een onafhankelijke kostenadviseur inschakelen?

Antwoord:
Iedere inschrijver verzorgt en bekostigt zelf de gevraagde kostenonderbouwing in de gunningsfase voor het uitgewerkte SO. De Aanbestedende Dienst zal de kostenonderbouwing van de winnende inschrijver toetsen door de eigen kostendeskundige. De kostenbewaking in de ontwerpfasen volgt de scope in de overeenkomst.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Referentie

Vraag:
Is het toegestaan bij K1 om een referentie op te voeren van een MBO Vakschool?

Antwoord:
De aanbestedende dienst bevestigt dat het toegestaan is om voor K1 een referentie op te voeren die betrekking heeft op een MBO-vakschool. Hierbij dient de referentie uiteraard wel aan de overige gestelde eisen voor K1 te voldoen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Rijksoverheid

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Bijlage 8 Modelovereenkomst

Vraag:
In de overeenkomst staat bij artikel 10.2 geen getal ingevuld voor het aantal jaren aansprakelijkheid. Hoeveel jaar is de aansprakelijkheid?

Antwoord:
In artikel 10.2 van de modelovereenkomst dient voor de aansprakelijkheidstermijn een termijn van 5 jaar na beëindiging van de overeenkomst te worden gelezen. De modelovereenkomst zal hierop worden verduidelijkt.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Bijlage 8 - Modelovereenkomst

Vraag:
Met het oog op de voorgaande vraag, kunnen wij ons voorstellen dat een antwoord nog aanvullende vragen oproepen.
Is het toegestaan om naar aanleiding van de Nota nog verduidelijkingsvragen te stellen?

Antwoord:
Gelet op de vastgestelde aanbestedingsplanning en de voortgang van de procedure acht de aanbestedende dienst het niet wenselijk om een aanvullende vragenronde te organiseren. De aanbestedende dienst handhaaft daarom de planning zoals opgenomen in de selectieleidraad.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Rijksoverheid

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Bijlage 8 - Modelovereenkomst

Vraag:
In paragraaf 1.5 van de Selectieleidraad zijn DNR2011 (versie juli 2013) + Addendum Gemeente Rotterdam (Bijlage 12) en Addendum DNR 2011 Stadsontwikkeling Rotterdam (Bijlage 13) opgenomen als aanbestedingsdocumenten. Daarnaast wordt in paragraaf 4.1.1 verwezen naar de DNR 2011 met addendum.
In de Modelovereenkomst van Opdracht wordt echter uitsluitend bepaald dat op de overeenkomst de DNR2011 van toepassing is, zonder expliciete verwijzing naar genoemde addenda.
Kunt u bevestigen of Bijlage 12 en Bijlage 13 integraal onderdeel uitmaken van de uiteindelijk te sluiten overeenkomst en daarmee contractueel van toepassing zijn? Als dit het geval is, verzoeken wij u dit expliciet in de overeenkomst vast te leggen om interpretatieverschillen over de toepasselijkheid van deze addenda te voorkomen.

Antwoord:
De aanbestedende dienst bevestigt dat bijlage 12 en 13 beide integraal onderdeel uitmaken van de uiteindelijk te sluiten overeenkomst. Dit wordt vastgelegd in de overeenkomst.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Bijlage 5 - Referentieformulier geschiktheid

Vraag:
Hoeveel tekst is toegestaan voor de ‘Overige relevante informatie en/of toelichting bij de kerncompetentie(s)’? En is beeldmateriaal toegestaan? Zo ja, hoeveel?

Antwoord:
Het referentieformulier geschiktheid omvat 2 A4's lettertype 10 Aptos (hoofdtekst), waar Gegadigden gebruik van mag maken, inclusief de vragen en exclusief het beeldmateriaal. Per referentie mag maximaal 1x A3 worden toegevoegd. Als Gegadigde meer pagina's inlevert dan het toegestane aantal, zal de Aanbestedende Dienst alle pagina's die boven het toegestane aantal

Rijksoverheid

uitkomen niet meenemen in de beoordeling.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Bijlage 5 - Referentieformulier geschiktheid

Vraag:
Hoeveel tekst is toegestaan voor de 'korte omschrijving van de werkzaamheden waaruit blijkt dat u aan de aangegeven kerncompetentie voldoet'?

Antwoord:
Zie graag antwoord op vraag 23.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Leidraad - 7.3.1 Indieningsvereisten Selectienota

Vraag:
Mogen er andere referentieprojecten worden gebruikt als onderbouwing van de Selectienota dan die voor de Kerncompetenties worden gebruikt?

Antwoord:
Ja, dat is toegestaan. De Aanbestedende Dienst stelt niet als eis dat de referentieprojecten die worden gebruikt ter onderbouwing van de Selectienota dezelfde projecten moeten zijn als de

Rijksoverheid

referentieprojecten waarmee de kerncompetenties worden aangetoond. Wel dienen de in de Selectienota opgenomen referentieprojecten relevant te zijn voor de betreffende uitvraag en aan te sluiten bij hetgeen in de selectieleidraad wordt gevraagd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Leidraad - 6.3 Selectienota

Vraag:
Mag het selectieaspect ‘inpassing technische installaties' door de architect worden onderbouwd adhv de ervaring in een project. Of verwacht u voor dit onderdeel input van de Installatieadviseur?

Antwoord:
De Aanbestedende Dienst verwacht hierbij een integrale input vanuit het ontwerpteam.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Leidraad - 6.3.1 Selectienota

Vraag:
"In de Selectienota licht de gegadigde, aan de hand van één of meer referentieprojecten, toe in hoeverre deze ervaring aansluit bij de selectiecriteria (Begripsbepaling)".

Mag in de omschrijving van de ervaring per Selectieaspect verwezen worden naar meerdere referentieprojecten of moet de omschrijving van een Selectieaspect betrekking hebben op één

Rijksoverheid

specifiek referentieproject?

Antwoord:
De Aanbestedende Dienst staat toe dat de Gegadigden meerdere referentieprojecten mag toepassen om de selectiecriteria te beantwoorden.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Leidraad - 5.2.2

Vraag:
K2 – architectonisch ontwerp – gebouw minimaal aangemerkt als beschermd stadsgezicht
Om de geschiktheid van een referentieproject te kunnen beoordelen, vernemen wij graag wat verstaat u precies onder een beeldbepalend gebouw of beschermd stadsgezicht? Wilt u een nadere toelichting verstrekken?

Antwoord:
Met een beeldbepalend gebouw wordt een gebouw bedoeld dat vanwege zijn architectonische, stedenbouwkundige, cultuurhistorische of ruimtelijke betekenis een bepalende bijdrage levert aan het karakter van zijn omgeving. Met beschermd stadsgezicht wordt gedoeld op een gebied dat op grond van de Erfgoedwet of de geldende gemeentelijke erfgoedverordening als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen.

De aanbestedende dienst acht het aan de gegadigde om in de referentie toe te lichten en aannemelijk te maken dat het opgevoerde project aan deze eis voldoet. De aanbestedende dienst zal de geschiktheid van de referentie op basis van de verstrekte onderbouwing beoordelen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Rijksoverheid

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Leidraad - 5.2.2

Vraag:
K1 – K2 – K6
Mag voor het aantonen van onze ervaring ook een referentieproject worden opgevoerd dat een combinatie is van renovatie en nieuwbouw?

Antwoord:
Ja, dat is toegestaan. Een referentieproject mag een combinatie van renovatie en nieuwbouw betreffen, mits uit de referentie voldoende blijkt dat de gevraagde kerncompetentie(s) K1, K2 en/of K6 daadwerkelijk binnen het project zijn gerealiseerd. De aanbestedende dienst beoordeelt de referentie op de mate waarin deze aansluit bij de betreffende kerncompetentie en de eisen zoals opgenomen in paragraaf 5.2.2 van de selectieleidraad.Ja, dat is toegestaan. Een referentieproject mag een combinatie van renovatie en nieuwbouw betreffen, mits uit de referentie voldoende blijkt dat de gevraagde kerncompetentie(s) K1, K2 en/of K6 daadwerkelijk binnen het project zijn gerealiseerd. De aanbestedende dienst beoordeelt de referentie op de mate waarin deze aansluit bij de betreffende kerncompetentie en de eisen zoals opgenomen in paragraaf 5.2.2 van de selectieleidraad.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
30

Onderwerp:
Leidraad - 4.2.1

Vraag:
Mogen adviseurs constructie/installatie/bouwfysica zich met meerdere gegadigden aanmelden?

Antwoord:
Zie graag antwoord op vraag 14.

De aanbestedende dienst staat toe dat een derde waarop een beroep wordt gedaan voor K3, K4 of K5 bij meerdere gegadigden betrokken is. Voorwaarde hierbij is dat de architect zich slechts éénmaal aanmeldt en niet onderdeel uitmaakt van meerdere ontwerpteams. De aanbestedende dienst ziet hierin geen belemmering voor de samenstelling van de ontwerpteams.

Fase:

Rijksoverheid

Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Leidraad - 4.1.4

Vraag:
Wij vinden het niet meer dan fair dan dat de winnaar van deze aanbesteding ook de vergoeding van € 12.000, - zal ontvangen voor het gemaakte SO in de gunningsfase, temeer omdat het vastgestelde honorarium geldt vanaf fase VO. De winnaar verstrekt dus in feite een ‘gratis SO’. Wilt u daarom bevestigen dat de vergoeding voor het SO ook aan de winnaar wordt verstrekt.

Antwoord:
Zie graag antwoord op vraag 5.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Leidraad - 2.4

Vraag:
Kunt u aangeven door welk bureau de businesscase is uitgevoerd en of het dit bureau is toegestaan om deel te nemen aan deze aanbestedingsprocedure?
Zo ja, dan verzoeken wij u toe te lichten op welke wijze wordt geborgd dat alle gegadigden over een gelijk informatieniveau beschikken. Het bureau dat de businesscase heeft opgesteld, beschikt mogelijk over kennis en inzichten die niet voor andere gegadigden beschikbaar zijn.

Antwoord:
De businesscase is opgesteld door KWK Huisvestingsregisseurs. Hierbij is de inpassingstudie

Rijksoverheid

gemaakt door RoosRos Architecten. De ingediende referenties worden enkel en alleen beoordeeld op basis van de gestelde eisen in de leidraad.

Alle voor de inschrijving relevante informatie wordt gelijktijdig aan alle gegadigden verstrekt. Eventuele eerdere betrokkenheid wordt beoordeeld op informatievoorsprong en belangenverstrengeling; zo nodig worden passende gelijkmakende maatregelen getroffen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Leidraad 2.2.2

Vraag:
Valt de fase Uitvoeringsgereed ontwerp binnen de werkzaamheden die het ontwerpteam voor het vaste honorarium moet uitvoeren? Deze fase staat niet genoemd bij de scope en omvang van de opdracht.

Antwoord:
Zie graag paragaaf 2.4.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Leidraad - 2.2.2

Vraag:
Voor de beoogde opdracht staan de fases DO t/m uitvoering hier als optioneel. Waarom staan die

Rijksoverheid

fases als optioneel?

Antwoord:
Zie graag antwoord op vraag 3.

De fasen DO tot en met uitvoering zijn als optioneel opgenomen om de opdrachtgever de benodigde bestuurlijke, financiële en projectmatige flexibiliteit te bieden. Het uitgangspunt is om de opdracht met één ontwerpteam door te laten lopen gedurende het gehele project. Indien de samenwerking en prestaties naar tevredenheid verlopen en de benodigde besluiten en middelen beschikbaar zijn, is het voornemen de optionele vervolgfases aan dezelfde opdrachtnemer op te dragen. De aanbestedende dienst handhaaft de opzet zoals opgenomen in paragraaf 2.2.2

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Leidraad - 2.2.2

Vraag:
Kunnen wij al in deze selectiefase al een Takenlijst ontvangen, zodat wij en onze adviseurs op basis daarvan onze deelname kunnen beoordelen, o.a. afgezet tegen het vastgestelde honorarium?

Antwoord:
Dit volgt in de gunningsfase.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.

Onderwerp:

Rijksoverheid

36 selectieleidraad

Vraag:
In paragraaf 2.2 van de Selectieleidraad is sprake van een verkenning van de business case. Is het mogelijk deze verkenning beschikbaar te stellen in de selectiefase zodat gegadigden hun referenties beter kunnen laten aansluiten.

Antwoord:
De businesscase wordt niet verstrekt in de selectiefase.

Voor het aantonen van de geschiktheid en de kerncompetenties beschikken gegadigden over voldoende informatie in de aanbestedingsstukken. De referentieprojecten dienen aan te sluiten bij de in de selectieleidraad geformuleerde kerncompetenties en niet op een specifieke businesscase. Daarom stelt de aanbestedende dienst de verkenning niet aanvullend beschikbaar.

Alle informatie die noodzakelijk is om op gelijke voet in te schrijven, wordt via de aanbestedingsdocumenten beschikbaar gesteld.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr. **Onderwerp:**
37 Selectieleidraad, par 6.2.2, pag 27, kerncompetentie K6

Vraag:
Wat wordt bedoeld met dat het Ontwerpteam het beheer en regisseurschap van BIM heeft gehad? Welk ontwerpteam wordt bedoeld, het ontwerpteam van het referentieproject of het ontwerpteam dat zich aanmeld voor onderhavige selectie? En moet het héle Ontwerpteam het beheer etc hebben gehad? Wie wordt bedoeld?

Antwoord:
Zoals aangegeven in paragaaf 5.2.2., hebben de kerncompetenties betrekking op de deskundigheid en ervaring van het ontwerpteam. Hiermee wordt beoogd aan te tonen dat binnen het referentieproject verantwoordelijkheid is gedragen voor de coördinatie, aansturing en kwaliteitsborging van het BIM-proces.

Het is niet vereist dat alle leden van het ontwerpteam individueel het beheer en regisseurschap van BIM hebben vervuld. Voldoende is dat binnen het ontwerpteam van het referentieproject deze rol aantoonbaar was belegd en uitgevoerd door de Gegadigden. De gegadigde dient in de referentieomschrijving toe te lichten op welke wijze hier invulling aan is gegeven.

Fase:

Rijksoverheid

Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Selectieleidraad, par 5.2.2, pag 23, kerncompetentie K6

Vraag:
Is de eis van regisseurschap over BIM wel proportioneel in relatie tot de kleine omvang van deze opgave? Kleine MKB ondernemers vallen snel af bij deze eis. Bent u bereid dit onderdeel BIM te laten vervallen of te eis te beperken tot deelname aan een BIM project?

Antwoord:
De aanbestedende dienst handhaaft de gestelde eis ten aanzien van BIM-regisseurschap binnen kerncompetentie K6.

Gelet op de aard van de opgave en de ambitie om integraal en multidisciplinair samen te werken, acht de aanbestedende dienst ervaring met het coördineren en aansturen van BIM-processen relevant en proportioneel. De eis is niet beperkt tot grote projecten en sluit kleinere marktpartijen niet uit, mits zij aantoonbare ervaring hebben met BIM-regie binnen een vergelijkbare opgave.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Adviseurs

Vraag:
Is het toegestaan dat adviseurs met meerdere partijen inschrijven in de selectie- en gunningsfase?

Antwoord:

Rijksoverheid

Zie graag antwoord op vraag 14.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Leidraad, Pagina 14, 2.4

Vraag:
De vaste opdrachtsom die genoemd staat is voor het gehele ontwerpteam, dus alle adviseurs. Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:
Dat klopt.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Leidraad, Pagina, 14 2.4

Vraag:
Er staat dat de vaste opdrachtsom inclusief btw is. Het bedrag als vast honorarium van 247.933,88 euro (excl. btw) is ca 3,8% van de bouwkosten. Dat lijkt ons voor een volledig ontwerpteam met adviseurs aan de lage kant, gezien de complexe opgave en lange doorlooptijd van de fases. Kunt u het bedrag van de vaste opdrachtsom onderbouwen?

Antwoord:

Rijksoverheid

Zie graag antwoord op vraag 2.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Leidraad, pagina 12 en 13

Vraag:
Inrichting en uitwerking van het terrein valt ook binnen de scope. Kunt u aanvullend aangeven welk deel van het ingekleurde terrein op het kaartje op pagina 12 onderdeel is van de scope?

Antwoord:
De indicatieve projectscope is weergegeven op de kaart op pagina 12 van de selectieleidraad. De exacte begrenzing en omvang van de terreinwerkzaamheden dienen in een later stadium van het project nader te worden uitgewerkt. De aanbestedende dienst acht de beschikbare informatie toereikend voor de selectiefase.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
43

Onderwerp:
Leidraad, Pagina 22, 5.2.1

Vraag:
Kunt u akkoord gaan met een dekking van de verzekering van minimaal € 2.000.000,-, gezien de omvang van het werk?

Antwoord:

Rijksoverheid

De vereiste beroepsaansprakelijkheidsdekking bedraagt € 2.500.000,- per aanspraak en per verzekeringsjaar.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
44

Onderwerp:
selectieleidraad paragraaf 2.2 'Vooronderzoek'.

Vraag:
Er wordt gesproken over het op BENG-niveau brengen van de gevels en daken van het gehele pand. Dienen uitsluitend deze constructies te voldoen aan het nieuwbouwniveau, of dient het gehele gebouw aan de BENG-eisen voor nieuwbouw te voldoen?

Antwoord:
De ambitie is een energieprestatie op BENG-niveau voor de renovatie. Welke wettelijke nieuwbouweisen daadwerkelijk van toepassing zijn, wordt bepaald door het toepasselijke toetsingskader; de concrete prestatie-eisen worden in het PvE vastgelegd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
45

Onderwerp:
selectieleidraad paragraaf 2.1 'Omschrijving van de opdracht' en paragraaf 5.2.2, K5 'Bouwfysische rapportage'.

Vraag:
Brandveiligheid wordt als onderdeel benoemd. Heeft dit uitsluitend betrekking op de inpandige brandveiligheid, zoals brandcompartimentering en vluchtlengtes, of dient ook de externe

Rijksoverheid

brandveiligheid te worden meegenomen, waaronder brandaandachtsgebieden, explosieaandachtsgebieden en gifwolkaandachtsgebieden?

Antwoord:
Met brandveiligheid wordt in deze aanbesteding zowel de interne als de externe brandveiligheid bedoeld, voor zover deze relevant is voor de opgave en de betreffende locatie. Hieronder vallen onder meer aspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes en vluchtlengtes, maar ook omgevingsveiligheid en eventuele gebiedsgebonden veiligheidsaandachtspunten, zoals brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden (toxische wolk). De nadere uitwerking en beoordeling van de relevante brandveiligheidsaspecten maken onderdeel uit van het ontwerp- en adviestraject.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
46

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:
Zijn de kosten voor eventueel benodigde metingen, inspecties en specialistische onderzoeken onderdeel van het vaste honorarium, of worden deze separaat door de opdrachtgever verstrekt?

Antwoord:
Opdrachtgever verstrekt de beschikbare onderzoeken. De opdrachtnemer verricht binnen de vaste opdrachtsom en meldt aanvullende onderzoeksbehoeften tijdig.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.

Onderwerp:

Rijksoverheid

47 algemeen

Vraag:
Welke onderzoeken naar de bestaande bouwkundige, bouwfysische en installatietechnische situatie zijn reeds uitgevoerd en welke aanvullende onderzoeken worden van het ontwerpteam verwacht?

Antwoord:
Meetrapportage, conditiemetingen, asbestinventarisatie en quickscan Flora en Fauna zijn uitgevoerd. In samenspraak wordt vastgesteld welke aanvullende onderzoeken nodig zijn voor het realiseren van ontwerpopgave.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr. **Onderwerp:**
48 selectieleidraad

Vraag:
In de leidraad wordt de DNR 2011 aangestuurd. Dit is niet de meest recente versie van de DNR. Welke versie is voor deze aanbesteding van toepassing?

Antwoord:
Aanbestedende Dienst hanteert het DNR2011+addendum van de Gemeente Rotterdam. Zie meegeleverde bijlages.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Rijksoverheid

Ref.nr.
49

Onderwerp:
selectieleidraad

Vraag:
Kan er een overzicht worden aangeleverd waaruit blijkt welke onderdelen op nieuwbouwniveau dienen te worden uitgewerkt en voor welke onderdelen dient te worden uitgegaan van bestaande bouw?

Antwoord:
Dit overzicht kan niet worden aangeleverd. Dit is straks afhankelijk van de gekozen ontwerprichting. De gevels mogen slechts beperkt worden aangepast in verband met de status als beeldbepalend gebouw.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
50

Onderwerp:
selectieleidraad paragraaf 5.2.2 Technische bekwaamheid

Vraag:
Bij de kerncompetenties worden referenties gevraagd welke middels ingevulde 'referentieformulieren geschiktheid' dienen te worden aangetoond. Mogen er in dit formulier foto's, plattegronden, tevredenheidsverklaringen en dergelijke worden toegevoegd? Of moet het bij een tekstuele toelichting blijven?

Antwoord:
Een tekstuele toelichting volstaat.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:

Rijksoverheid

P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
51

Onderwerp:
Betreft § 6.4 – Beoordeling Selectienota

Vraag:
In § 6.4 wordt onvoldoende duidelijk welke kenmerken van referentieprojecten bepalend zijn voor een hogere beoordeling. Hierdoor is het lastig om te bepalen welke referentieprojecten het meest passend zijn om in te dienen.
Wat weegt bijvoorbeeld zwaarder: de vergelijkbaarheid in doelgroep en projectomvang, de complexiteit van de renovatie, de integrale ontwerpkwaliteit of de aantoonbare resultaten?
Kan de aanbestedende dienst verduidelijken welke aspecten doorslaggevend zijn bij de beoordeling en wat het onderscheid bepaalt tussen 'Goed' (7 punten), 'Zeer goed' (9 punten) en 'Uitmuntend' (10 punten)?

Antwoord:
Referentieprojecten worden integraal beoordeeld op de mate waarin zij aansluiten bij de aard, complexiteit en ambities van het beschreven beoordelingskader. Daarbij is niet één afzonderlijk aspect doorslaggevend.

Het onderscheid tussen de beoordelingsniveaus 'Goed', 'Zeer goed' en 'Uitmuntend' wordt bepaald door de mate waarin de ingediende referenties aantoonbaar aansluiten bij de uitvraag en meerwaarde bieden ten opzichte van hetgeen wordt gevraagd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
52

Onderwerp:
Betreft § 6.3.1 en § 6.4 – Bruikbaarheid

Vraag:
Bij het selectieaspect Bruikbaarheid wordt gesproken over ervaring met het ontwerpen voor de genoemde doelgroepen. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat referentieprojecten binnen het MBO, waaronder gebouwen voor praktijkgericht beroepsonderwijs, op gelijke wijze kwalitatief worden beoordeeld als referentieprojecten binnen het PO en VO, mits de gevraagde ruimtelijk-functionele kwaliteiten en vertaling van de onderwijsvisie overtuigend worden aangetoond?

Antwoord:
Ja. Referentieprojecten binnen het MBO, waaronder gebouwen voor praktijkgericht beroepsonderwijs, kunnen worden ingediend en worden niet op voorhand anders beoordeeld dan referentieprojecten binnen het PO of VO. De beoordeling vindt plaats op basis van de mate waarin de referenties aansluiten bij de in de selectieleidraad beschreven kwaliteiten en ambities van de

Rijksoverheid

opdracht. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de vertaling van de onderwijsvisie naar het ontwerp en de relevantie van de referentie voor de voorliggende opgave. De aanbestedende dienst handhaaft de beoordelingsmethodiek zoals opgenomen in paragrafen 6.3.1 en 6.4.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
53

Onderwerp:
Betreft § 6.3.1 en § 6.4 – Selectienota

Vraag:
In § 6.3.1 is opgenomen dat meerdere referentieprojecten mogen worden ingezet om de passendheid van de ervaring aan te tonen. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat ieder selectieaspect met een ander referentieproject mag worden onderbouwd en dat hiermee dezelfde maximale score kan worden behaald als met één referentieproject waarin alle vier de selectieaspecten samenkomen?

Antwoord:
Ja. Het is toegestaan om de verschillende selectieaspecten met verschillende referentieprojecten te onderbouwen. De aanbestedende dienst schrijft niet voor dat alle selectieaspecten in één referentieproject moeten zijn verenigd.

De beoordeling vindt plaats op basis van de mate waarin de ingediende referentieprojecten aansluiten bij de selectieaspecten. Het is derhalve mogelijk om de maximale score te behalen met meerdere referentieprojecten, mits daarmee overtuigend en aantoonbaar invulling wordt gegeven aan de gevraagde selectieaspecten.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Rijksoverheid

Ref.nr.
54

Onderwerp:
Betreft § 5.2.2, § 6.3.1 en § 6.4

Vraag:
Voor de kerncompetenties wordt toegestaan om referentieprojecten op te voeren die nog in uitvoering zijn, mits het vereiste ontwerpniveau is afgerond. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat een referentieproject waarvan het DO en TO zijn afgerond en waarvan de uitvoering is gestart, bij de kwalitatieve beoordeling van de Selectienota gelijkwaardig kan worden beoordeeld aan een volledig opgeleverd referentieproject, voor zover de beschreven ontwerpprestaties aantoonbaar zijn?

Antwoord:
Een referentie moet volledig gerealiseerd te zijn.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
55

Onderwerp:
Bewijsdocumenten

Vraag:
Moeten onderaannemers (adviseurs) bij doorselectie ook een bewijs verzekering indienen? Binnen deze TE opgave is de architect immers ook verantwoordelijk voor de derden.

Antwoord:
De penvoerder is verantwoordelijk voor de uitvoering van de opdracht en voor de door hem ingeschakelde partijen. De penvoerder dient derhalve aan de gestelde verzekeringseisen te voldoen en draagt de verantwoordelijkheid voor eventuele aanspraken die voortvloeien uit werkzaamheden van zijn onderaannemers en adviseurs.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:

Rijksoverheid

19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
56

Onderwerp:
Betreft § 2.4 – Omvang van de opdracht

Vraag:
Voor de volledige integrale ontwerpopdracht, inclusief alle disciplines en uitvoeringsbegeleiding, wordt een vast honorarium van € 300.000 inclusief btw gehanteerd. Dit vertegenwoordigt circa 3,8% van de geraamde bouwkosten. Gezien de omvang en complexiteit van de renovatie, de bestaande bouwkundige situatie en de gevraagde technische prestaties lijkt dit een beperkt honorariumkader. Kan de aanbestedende dienst toelichten op welke uitgangspunten en werkzaamheden de honorariumraming is gebaseerd en bevestigen dat hiermee een volledige en kwalitatief verantwoorde uitvoering van de gevraagde werkzaamheden mogelijk wordt geacht?

Antwoord:
Zie graag antwoord op vraag 2.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
57

Onderwerp:
Betreft § 2.2.2 en § 2.5 – Scope en fasering

Vraag:
In de opdrachtomschrijving wordt gesproken over uitwerking tot en met UO, terwijl de fase-indeling uitgaat van TO/bestek en esthetische bouwbegeleiding. De planning noemt daarnaast een afzonderlijke UO-fase met begeleiding door het ontwerpteam. Kan worden bevestigd dat het UO door de aannemer wordt opgesteld en dat de werkzaamheden van het ontwerpteam in deze fase beperkt blijven tot toetsing aan het TO en esthetische uitgangspunten?

Antwoord:
Ja, dat klopt. Het UO wordt opgesteld door de aannemer. De rol van het ontwerpteam tijdens de UO-fase is beperkt tot begeleiding, afstemming en toetsing van de UO-uitwerking aan de uitgangspunten van het TO en de vastgestelde ontwerp- en kwaliteitsuitgangspunten, waaronder de esthetische uitgangspunten. Het opstellen van het UO maakt geen onderdeel uit van de opdracht van het ontwerpteam.

Fase:

Rijksoverheid

Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
58

Onderwerp:
Betreft § 2.2.2 en § 7.2 – Kostenadviseur

Vraag:
Volgens § 2.2.2 wordt de kostendeskundige separaat door de opdrachtgever gecontracteerd en aangestuurd door KWK. In § 7.2 wordt van inschrijvers echter een kostenonderbouwing door een kostenadviseur gevraagd. Kan worden bevestigd dat de opdrachtgever hiervoor een onafhankelijke kostenadviseur beschikbaar stelt, zodat alle inschrijvers op basis van dezelfde financiële uitgangspunten worden beoordeeld?

Antwoord:
Zie graag antwoord op vraag 18.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
59

Onderwerp:
Maatschappelijk vastgoed

Vraag:
Kunt u bevestigen dat de renovatie van een bouwdeel van het complex van de Tweede Kamer in Den Haag hier ook aan voldoet?

Antwoord:
Het is aan de gegadigde om aannemelijk te maken dat het opgevoerde referentieproject voldoet aan de betreffende kerncompetentie en de eisen zoals opgenomen in de selectieleidraad. De aanbestedende dienst zal de geschiktheid van de referentie beoordelen op basis van de door de

Rijksoverheid

gegadigde verstrekte informatie en onderbouwing.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
60

Onderwerp:
§ 5.2.2 – Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid, in samenhang met § 6.3.1 van de Selectieleidraad.

Vraag:
Kunt u bevestigen dat een referentieproject voor de kerncompetenties K1 en K2 ook in aanmerking komt wanneer het ontwerp is uitgewerkt tot en met de fasen Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO), maar het project nog niet is gebouwd, mits aan alle overige eisen voor de betreffende kerncompetentie wordt voldaan?

Antwoord:
Zie graag antwoord op vraag 54.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
61

Onderwerp:
Betreft: §6.3.1 (pagina 30)

Vraag:
Mogen onderaannemers ook referentieprojecten voor de Selectienota leveren?

Antwoord:

Rijksoverheid

Een beroep op een derde is toegestaan onder de in de leidraad opgenomen voorwaarden; de betreffende deskundigheid en feitelijke inzet moeten aantoonbaar beschikbaar zijn. Dit geldt niet voor K6.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
62

Onderwerp:
Betreft: §6.3.1 (pagina 30) en Bijlage 6

Vraag:
Als referentieprojecten van onderaannemers in de Selectienota zijn toegestaan: moeten wij deze onderaannemers dan vermelden in Bijlage 6, of gelden er andere voorwaarden? In Bijlage 6 is nu geen plek opgenomen voor het vermelden van de onderaannemers.

Antwoord:
Voor de inzet van onderaannemers en referenties gelden de in de leidraad gestelde voorwaarden. Benoem expliciet welke partij de betreffende kerncompetentie daadwerkelijk uitvoert.

Het is niet noodzakelijk om hiervoor Bijlage 6 aan te passen. Gegadigden kunnen deze informatie opnemen in de Selectienota zelf door het te vermelden onderaan het tabel. De aanbestedende dienst acht de huidige opzet van Bijlage 6 afdoende en zal deze niet aanpassen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
63

Onderwerp:
Uittreksel uit het handelsregister

Rijksoverheid

Vraag:
In de Selectieleidraad, pag 26 staat dat deze op verzoek binnen 7 kalenderdagen verstrekt moet worden, op pag 27 dat dit moet bij aanmelding. In Bijlage 15 staat ook dat deze bij aanmelding geleverd moet worden. Wat is juist?

Antwoord:
De aanbestedende dienst verduidelijkt dat de gevraagde bewijsstukken, waaronder het uittreksel uit het handelsregister, bij de aanmelding dienen te worden ingediend. Indien een bewijsstuk bij de aanmelding ontbreekt of onvolledig is, behoudt de aanbestedende dienst zich het recht voor om dit alsnog op te vragen. In dat geval dient het gevraagde bewijsstuk binnen zeven (7) kalenderdagen na het verzoek te worden verstrekt. De leidraad wordt op dit punt verduidelijkt.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
64

Onderwerp:
§5.2.2, K2 en begripsbepaling

Vraag:
De titel van K2 noemt “minimaal aangemerkt als Beschermd Stadsgezicht”, maar de eis noemt “minimaal een Beeldbepalend gebouw of Beschermd Stadsgezicht”. Kunt u bevestigen dat een rijks- of gemeentelijk monument voldoet aan de eis “minimaal een Beeldbepalend gebouw”?

Antwoord:
Ja. Een rijksmonument of gemeentelijk monument kan worden beschouwd als een referentie die voldoet aan de eis van een beeldbepalend gebouw. Het blijft daarbij aan de gegadigde om in de referentie voldoende aannemelijk te maken dat het project aansluit bij de doelstelling van kerncompetentie K2. De aanbestedende dienst beoordeelt de geschiktheid van de referentie op basis van de verstrekte onderbouwing.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Rijksoverheid

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
65

Onderwerp:
§5.2.2, K6

Vraag:
Kan K6 worden aangetoond door een andere Combinant of derde dan de architect, of moet de referentie betrekking hebben op de partij die in deze Opdracht de regie over het Ontwerpteam voert?

Antwoord:
De partij die de referentie voor ontwerpregie inbrengt, dient aantoonbaar verantwoordelijk te zijn geweest voor die regie en deze deskundigheid daadwerkelijk voor de opdracht in te zetten.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
66

Onderwerp:
§2.1 en §2.2.2

Vraag:
De Duurzaamheidsadviseur (MPG) maakt deel uit van het Ontwerpteam, maar §2.2.2 noemt alleen architectuur, installaties, bouwfysica en constructies, en er is geen kerncompetentie voor gesteld. Mag de MPG-rol worden ingevuld door een van de andere disciplines in het Ontwerpteam?

Antwoord:
Ja, dat is toegestaan. De aanbestedende dienst schrijft niet voor dat de rol van duurzaamheidsadviseur (MPG) door een afzonderlijke partij moet worden ingevuld. Deze expertise mag worden ingebracht door een van de andere disciplines binnen het ontwerpteam, mits het ontwerpteam als geheel aantoonbaar beschikt over de benodigde kennis en ervaring om de duurzaamheidsopgave adequaat uit te voeren. De aanbestedende dienst stelt hiervoor geen afzonderlijke kerncompetentie.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Rijksoverheid

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
67

Onderwerp:
§2.1 en §2.4

Vraag:
Valt het uitvoeren van geotechnisch grondonderzoek (zoals sonderingen) binnen de Opdracht en de vaste opdrachtsom, of beperkt de geotechnische rol van de constructeur zich tot advisering op basis van door de opdrachtgever aangeleverd onderzoek?

Antwoord:
Het uitvoeren van geotechnisch grondonderzoek maakt geen onderdeel uit van de vaste opdrachtsom. In beginsel mag het ontwerpteam uitgaan van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde projectinformatie. Van het ontwerpteam wordt wel verwacht dat het adviseert over de noodzaak van eventuele aanvullende onderzoeken. Indien aanvullende onderzoeken noodzakelijk blijken, zal opdrachtgever in overleg bepalen op welke wijze hierin wordt voorzien.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
68

Onderwerp:
§5.2.1

Vraag:
Geldt de minimale verzekerde som van € 2.500.000 per Combinant of voor de Combinatie als geheel, en per aanspraak of per jaar?

Antwoord:
De vereiste dekking bedraagt € 2.500.000,- per aanspraak en per verzekeringsjaar.
Dit geldt voor de Combinatie als geheel.

Fase:
Aanmeldfase

Rijksoverheid

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
69

Onderwerp:
§5.4.1, tabel

Vraag:
Bij “Wijze van Aanmelding” wordt verwezen naar Bijlage 13, terwijl volgens §1.5 Bijlage 15 het “Overzicht wijze van aanmelding” is. Welke bijlage is bedoeld?

Antwoord:
Dit betreft een redactionele fout in de selectieleidraad. In paragraaf 5.4.1 dient de verwijzing naar Bijlage 13 te worden gelezen als een verwijzing naar Bijlage 15 – Overzicht wijze van aanmelding. Bijlage 15 is de juiste bijlage. De selectieleidraad wordt op dit punt verduidelijkt.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
70

Onderwerp:
§5.4.1, tabel

Vraag:
Bij de terbeschikkingstellingsverklaringen wordt voor het UEA van derden verwezen naar Bijlage 2, terwijl het UEA volgens §1.5 Bijlage 1 is. Kunt u bevestigen dat Bijlage 1 is bedoeld?

Antwoord:
Ja, dat klopt. Dit betreft een redactionele fout in de selectieleidraad. Waar in paragraaf 5.4.1 voor het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) van derden wordt verwezen naar Bijlage 2, dient Bijlage 1 – Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) te worden gelezen. De selectieleidraad wordt op dit punt verduidelijkt.

Rijksoverheid

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Ref.nr.
71

Onderwerp:
§1.5 en §4.1.1

Vraag:
In §1.5 staan zowel Bijlage 12 (Addendum Gemeente Rotterdam) als Bijlage 13 (Addendum Stadsontwikkeling Rotterdam), terwijl §4.1.1 alleen het addendum Gemeente Rotterdam noemt. Welk addendum of welke addenda zijn van toepassing op de Overeenkomst?

Antwoord:
Op de overeenkomst is het Addendum Gemeente Rotterdam van toepassing. Bijlage 13 is eveneens opgenomen bij de aanbestedingsstukken. Aangezien beide addenda inhoudelijk gelijkluidend zijn, leidt dit niet tot een inhoudelijk verschil in de contractvoorwaarden. Voor de toepassing van de overeenkomst dient Bijlage 12 – Addendum Gemeente Rotterdam als leidend document te worden beschouwd. De aanbestedingsstukken worden op dit punt verduidelijkt.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 okt 2026

Percelen:
P1 Realisatie Renovatie Horecavakschool

Rijksoverheid