Nota van Inlichtingen

Marktconsultatie Tijdelijke onderwijshuisvesting met turnkey-oplossing
6-okt-26

Inleveren antwoorden op marktconsultatie door marktpartijen uiterlijk op 16 oktober 2026

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Energie en nuts	Is het schoolbestuur van Al Amana bereid mee te werken aan gebruik van die aansluiting? Wie sluit die overeenkomst?	Al Amana is momenteel nog niet op de hoogte van dit initiatief. Het verkennen van hun mogelijke betrokkenheid maakt onderdeel uit van de opdracht aan de hoofdaannemer. Indien Al Amana bereid is om mee te werken, zal de gemeente een overeenkomst met Al Amana opstellen en aangaan.
2	Kwaliteit	Welke kwaliteit is gewenst? Tijdelijk/ permanent? Moet het voldoen aan Frisse Scholen? Etc.	Het betreft een tijdelijke situatie. Vooralsnog is nog geen technisch programma van eisen opgesteld. Wel kan reeds worden aangegeven dat Frisse Scholen klasse B als kwaliteitsniveau wordt voorgeschreven, voor zover dit praktisch uitvoerbaar en passend is binnen een tijdelijke huisvestingssituatie.
3	Bedrag	Is er een plafondbedrag bekend?	Nee, dit is niet mogelijk, omdat de turn-keyoplossing veel omvangrijker is dan uitsluitend het huren van tijdelijke huisvesting.
4	Sonderingen	Zijn er sonderingsgegevens beschikbaar	Nee.
5	Locatie	Kunt u informatie (wellicht met foto's) aanleveren van de locatie waar het gebouw komt te staan en waar de nutsaansluitingen zitten bij het naast gelegen perceel incl de afstanden?	Zie: Bijlage-1 Conceptontwerp Weteringlaan V2 (Nieuwbruut). Dit document geeft de beoogde locatie van de tijdelijke huisvesting weer ten opzichte van onder andere Al Amana. De exacte ligging van de aanwezige nutsvoorzieningen van Al Amana is op dit moment nog niet in kaart gebracht. Daarom is het niet mogelijk om de exacte afstanden tussen de tijdelijke huisvesting en deze voorzieningen aan te geven.
6	Aantal leerlingen	gezien de verschillende aantal leerlingen, denken jullie aan units bijplaatsen voor de Griffensteyn?	Nee. Het is niet wenselijk om de school of scholen over meerdere locaties te verspreiden. Uitgangspunt is dat de school volledig kan worden gehuisvest in de nieuwe tijdelijke huisvesting.
7	Inrichting	Is de inrichting van het schoolplein ook onderdeel van de aanbesteding?	Ja. De inrichting van het terrein, inclusief het herstel van het terrein na verwijdering van de tijdelijke huisvesting, maakt integraal onderdeel uit van de opdracht.
8	Ruimteprogramma	Kunt u aangeven welk ruimteprogramma wordt gehanteerd voor beide scholen, inclusief het gewenste aantal klaslokalen, overige ruimten en de totale benodigde BVO?	Zie: Bijlage-1 Conceptontwerp Weteringlaan V2 (Nieuwbruut). Dit document geeft, voor zover op dit moment bekend, een indicatie van het programma voor beide scholen. **Het gezamenlijk opstellen van een definitief ruimtelijke en technische programma van eisen door de scholen, de gemeente en de opdrachtnemer maakt onderdeel uit van de gevraagde turn-keyoplossing.**
9	Afmetingen onderwijsruimten	Welke minimale en/of gewenste afmetingen en oppervlakten worden gehanteerd voor de klaslokalen en overige onderwijsruimten?	Zie het antwoord op vraag 8.

10	Duurzaamheid en materiaalgebruik	Welke eisen stelt de gemeente aan duurzaamheid, circulariteit en materiaalgebruik van de tijdelijke onderwijshuisvesting? Gelden hierbij specifieke eisen of voorkeuren voor bijvoorbeeld biobased, hergebruikte of herbruikbare materialen?	Zie het antwoord op vraag 8. De gemeente Zeist voert een ambitieus beleid op het gebied van duurzaamheid en andere kwaliteitsaspecten voor permanente huisvesting. Deze uitvraag heeft echter betrekking op een tijdelijke huisvestingssituatie. Het opstellen van een programma van eisen in samenwerking tussen de scholen, de gemeente en de hoofdaannemer maakt onderdeel uit van de gevraagde turn-keyoplossing. Binnen dat traject zullen afspraken worden gemaakt over onderwerpen zoals duurzaamheid en eventuele aanvullende kwaliteitsambities. Uitgangspunt daarbij zijn de geldende wet- en regelgeving voor tijdelijke bouwwerken. Het gemeentelijke beleid dat van toepassing is op permanente bouw is hierbij niet leidend.
11	Budget / prijsplafond	Is voor de toekomstige aanbesteding een budget, taakstellend budget of prijsplafond voorzien voor de totale turnkey-oplossing? Zo ja, kunt u aangeven welk bedrag en welke onderdelen hierin moeten zijn opgenomen?	Er is geen taakstellend budget of prijsplafond vastgesteld voor de totale turn-keyoplossing, omdat de exacte omvang van deze oplossing nog niet bekend is. In een volgende fase van de verwerving zal voor het gebouw en het terrein wel een taakstellend budget worden vastgesteld op basis van de geldende normbedragen. Hierbij wordt echter onderkend dat deze normbedragen, gelet op de specifieke infrastructurele uitdagingen van deze locatie, naar verwachting niet kostendekkend zullen zijn. De gemeente beschikt aanvullend over een budget van maximaal 10% boven het normbedrag voor locatiegebonden kosten. Hieronder vallen bijvoorbeeld infrastructurele voorzieningen en andere kosten die specifiek samenhangen met de locatie aan de Weteringlaan.
12	Beheer tijdens gebruiksperio	Kan de gemeente nader specificeren welke werkzaamheden tijdens de gebruiksperiode onder het in de marktconsultatie genoemde ‘beheer’ van het tijdelijke schoolgebouw moeten vallen?	Met beheer wordt het beheer van het gebouw en het terrein gedurende de gebruiksperiode bedoeld, met uitzondering van het dagelijks gebruikersonderhoud dat door het betreffende schoolbestuur wordt uitgevoerd. De gemeente Zeist beschikt niet over een eigen onderhoudsorganisatie voor dergelijke werkzaamheden en rekent daarom voor het beheer en onderhoud van de tijdelijke huisvesting op de expertise en dienstverlening van de marktpartijen, in samenwerking met de school.
13	Energievoorziening	Verwacht de gemeente dat de toekomstige opdrachtnemer volledig verantwoordelijk wordt voor de energievoorziening, inclusief eventuele tijdelijke of alternatieve oplossingen indien een reguliere netaansluiting niet tijdig beschikbaar is?	Ja.
14	Technische prestatie-eisen	Welke technische en functionele prestatie-eisen verwacht de gemeente aan het tijdelijke schoolgebouw te stellen, bijvoorbeeld ten aanzien van binnenklimaat, akoestiek, ventilatie, thermisch comfort en energieprestatie?	Zie het antwoord op vraag 8.
15	Gebruik door beide scholen	Wordt voor beide scholen uitgegaan van hetzelfde tijdelijke gebouw en dezelfde configuratie, waarbij het gebouw tussen beide gebruiksperioden wordt aangepast, of moet rekening worden gehouden met verschillende ruimteprogramma’s en configuraties per school?	Er dient rekening te worden gehouden met verschillende ruimteprogramma’s en configuraties voor de afzonderlijke scholen. Bij het opstellen van het programma van eisen door de scholen, de gemeente en de hoofdaannemer zal ernaar worden gestreefd het aantal aanpassingen te beperken tot hetgeen strikt noodzakelijk is.

16	Nutsvoorzieningen en riolering	Welke bestaande aansluitmogelijkheden zijn op of nabij de locatie beschikbaar voor drinkwater, riolering, hemelwaterafvoer en data/telecom, en in hoeverre wordt van de toekomstige opdrachtnemer verwacht dat deze voorzieningen onderdeel zijn van de turnkey-oplossing?	Het onderzoeken van de genoemde aansluitmogelijkheden behoort tot het takenpakket van de hoofdaannemer en maakt daarmee integraal onderdeel uit van de gevraagde turn-keyoplossing.