

Algemene informatie

Aanbesteding:	Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO
Aanbestedende Dienst:	Gemeente Oldambt
Referentie:	72678-2026
Toelichting:	-

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Eerder betrokken adviseurs / gelijk speelveld

Vraag:

Uit de aanbestedingsstukken blijkt dat de gemeente Oldambt gedurende meerdere jaren is ondersteund door ICS Adviseurs bij de voorbereiding van deze opgave, waaronder het opstellen van haalbaarheidsonderzoeken, businesscases en adviesrapportages die mede ten grondslag liggen aan de huidige aanbesteding.

In paragraaf 5.3.1 wordt de beoordeling in belangrijke mate gebaseerd op kwalitatieve aspecten zoals visie, projectaanpak, risicobeheersing en de wijze waarop de inschrijver invulling geeft aan de opgave. De kennis die gedurende meerdere jaren voorbereiding is opgebouwd ten aanzien van bestuurlijke afwegingen, stakeholders, projectrisico's, kansen, gevoeligheden en projecthistorie is naar onze mening slechts beperkt overdraagbaar via de beschikbaar gestelde aanbestedingsstukken.

Kan opdrachtgever toelichten:

- op welke wijze opdrachtgever heeft vastgesteld dat geen sprake is van een kennis- of concurrentievoordeel bij de beoordeling zoals beschreven in paragraaf 5.3.1;
- hoe opdrachtgever heeft geborgd dat sprake is van een daadwerkelijk gelijk speelveld tussen alle inschrijvers;
- of alle informatie die relevant kan zijn voor de kwalitatieve beoordeling aan alle inschrijvers beschikbaar is gesteld.

Antwoord:

ICSadviseurs is betrokken geweest bij de haalbaarheidsstudies voorafgaande aan deze uitvraag, maar is nadrukkelijk niet betrokken geweest bij het opstellen van de aanbestedingsstukken. Dat een marktpartij in een eerdere fase betrokken is geweest bij werkzaamheden ten behoeve van de voorbereiding van een project, leidt niet zonder meer tot de conclusie dat sprake is van een ongerechtvaardigd concurrentievoordeel of een verstoring van het gelijke speelveld.

a. De gemeente heeft bij de voorbereiding van de aanbesteding rekening gehouden met de beschikbare projectinformatie. De relevante beschikbare onderzoeken en rapportages, waaronder de door ICS Adviseurs opgestelde onderzoeken, businesscase en haalbaarheidsrapportage, zijn als aanbestedingsstukken aan alle inschrijvers beschikbaar gesteld. De kwalitatieve beoordeling vindt vervolgens plaats op basis van de ingediende inschrijvingen en de vooraf bekendgemaakte beoordelingscriteria.

b. Het gelijk speelveld is geborgd door alle voor de inschrijving relevante informatie via TenderNed aan alle geïnteresseerde partijen beschikbaar te stellen en de communicatie gedurende de aanbesteding uitsluitend via TenderNed te laten verlopen.

c. De gemeente is van oordeel dat de voor de kwalitatieve beoordeling relevante informatie in de aanbestedingsstukken beschikbaar is gesteld en voldoet aan de geldende aanbestedingsrechtelijke beginselen, waaronder de beginselen van gelijke behandeling en transparantie. In het bijzonder zijn de beschikbare eerdere onderzoeken en rapportages als bijlagen toegevoegd.

Als inschrijver veronderstelt dat bepaalde informatie die relevant zou kunnen zijn voor de

aanbesteding niet beschikbaar is gesteld of een andere inschrijver een kennisvoorsprong heeft, dan vragen we om dit nader te onderbouwen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Scope, budget en doorlooptijd

Vraag:

In paragraaf 1.1 en 1.7 van de aanbestedingsleidraad wordt aangegeven dat voor de totale planbegeleiding een budget van € 750.000 exclusief btw beschikbaar is gesteld. Tegelijkertijd omvat de opdracht onder meer het opstellen van een Programma van Eisen, financiële en exploitatieanalyses, subsidieonderzoek, participatie, bestuurlijke advisering, aanbestedingsvoorbereiding, aanbestedingsondersteuning, directievoering, toezicht en nazorg, met een mogelijke doorlooptijd tot circa 2037.

Uit het raadsbesluit van 17 december 2025 blijkt echter dat een voorbereidingskrediet van € 1.500.000 beschikbaar is gesteld voor de planvorming, waarvan € 950.000 is geraamd voor externe planbegeleiding.

Kunt u toelichten:

- hoe beide bedragen zich tot elkaar verhouden;
- welke werkzaamheden exact binnen de scope van deze opdracht vallen;
- welke werkzaamheden buiten deze opdracht via separate opdrachten worden uitgevoerd;
- of opdrachtgever het genoemde budget als toereikend beschouwt voor uitvoering van alle beschreven werkzaamheden.

Antwoord:

Zie ook antwoord vraag 25

a. Het voorbereidingskrediet van € 1.500.000 uit het raadsbesluit betreft een breder voorbereidingskrediet voor de planvorming van het project en is niet gelijk te stellen aan het in deze aanbesteding genoemde budget voor planbegeleiding. Voor deze aanbesteding geldt het in de aanbestedingsstukken genoemde bedrag van € 750.000 exclusief btw als thans beschikbaar budget voor de totale planbegeleiding.

b. De scope omvat vier fasen: de initiatief- en definitiefase, ontwerpfase, realisatiefase en afrondings-/evaluatiefase. De werkzaamheden zijn in paragraaf 1.2 nader beschreven en omvatten onder meer programma van eisen, scenario- en financiële analyses, exploitatie, subsidie- en financieringsonderzoek, bestuurlijke advisering, aanbestedingsbegeleiding, ontwerpbegeleiding, directievoering, toezicht en nazorg.

c. Onder meer de procedurele begeleiding van aanbestedingen ligt bij de gemeentelijke afdeling Inkoop. Ook de coördinatie en begeleiding van het stedenbouwkundig onderzoek en de externe

communicatie blijven bij de gemeente. Eventuele afzonderlijke specialistische adviseurs kunnen, afhankelijk van de gekozen aanpak en fase, afzonderlijk worden betrokken.
d. Het bedrag van € 750.000 is het thans beschikbare budget voor de totale planbegeleiding. De gemeente merkt daarbij op dat niet vaststaat dat alle in de aanbesteding beschreven vervolgfases daadwerkelijk worden opgedragen. Per fase en per deelproject vindt besluitvorming plaats."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Beschikbare adviseurs en afbakening opdracht

Vraag:

Kan opdrachtgever aangeven welke specialistische adviseurs reeds beschikbaar zijn dan wel separaat worden gecontracteerd voor onder meer:

- zwembadtechniek;
- sportaccommodaties;
- onderwijshuisvesting;
- kostendeskundigheid;
- installatietechniek;
- duurzaamheid/circulariteit;
- stedenbouw;
- subsidie- en financieringsadvies?

En welke van deze werkzaamheden volledig onderdeel uitmaken van de onderhavige opdracht?

Antwoord:

De aanbestedingsstukken bevatten geen limitatieve lijst van reeds gecontracteerde of separaat te contracteren externe specialistische adviseurs. Binnen de gemeentelijke projectorganisatie zijn onder meer deskundigheid op het gebied van sport, zwembad, stedenbouw, installaties, financiën, onderwijs, vastgoed en ruimtelijke ordening voorzien.

Van de inschrijver wordt verwacht dat hij aangeeft welke aanvullende deskundigheid voor een adequate uitvoering noodzakelijk is en hoe deze binnen het projectteam wordt georganiseerd. Voor zover specialistische werkzaamheden onderdeel zijn van de opdracht, dienen deze binnen de aangeboden aanpak en prijs te worden meegenomen, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Gemeentelijke inzet

Vraag:

Kan opdrachtgever een indicatie geven van de beschikbare capaciteit vanuit de gemeentelijke organisatie, waaronder de overall projectleider, vastgoedprojectleider, financieel beleidsmedewerker, juridisch adviseur en inkoopadviseur, en aangeven welke werkzaamheden nadrukkelijk onder verantwoordelijkheid van de gemeente blijven vallen?

Antwoord:

De gemeente stelt een overall projectleider beschikbaar (reeds bekend voor fase1) en voorziet daarnaast, afhankelijk van de fase, in deelname van onder meer een projectleider Vastgoed & Gebiedsontwikkeling, financieel beleidsmedewerker, juridisch adviseur, inkoopadviseur, communicatieadviseur, stedenbouwkundige, medewerkers E- en W-installaties, medewerker onderwijshuisvesting en medewerkers voor sport en zwembad.

De exacte ureninzet is afhankelijk van de fase en wordt na gunning nader afgestemd. De gemeente blijft verantwoordelijk voor bestuurlijke besluitvorming, formele opdrachtverlening, de procedurele aanbestedingsbegeleiding door Inkoop, externe communicatie en haar eigen interne bevoegdheden."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Referentie-eis multifunctioneel onderwijs/sport

Vraag:

Voor kerncompetentie 1 wordt gevraagd om bouwmanagement voor een multifunctioneel binnensport- en onderwijscomplex van minimaal 9.500 m² BVO. Accepteert opdrachtgever ook

referenties waarbij onderwijs- en sportfuncties onderdeel uitmaken van een bredere multifunctionele accommodatie, mits de genoemde functies integraal onderdeel vormen van het project?

Antwoord:

Ja. Een referentie voor een multifunctionele accommodatie kan worden gebruikt, mits het onderwijs- en binnensportgedeelte integraal onderdeel vormt van de referentieopdracht en ondubbelzinnig uit de referentie blijkt dat aan de overige eisen van kerncompetentie 1 wordt voldaan, waaronder de minimale omvang van 9.500 m² BVO, bouwmanagement en de vereiste aandacht voor duurzaamheid en circulariteit.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

6

Onderwerp:

DNR en aansprakelijkheid

Vraag:

Kan opdrachtgever nader toelichten welke aansprakelijkheidsregeling uiteindelijk van toepassing is en bevestigen dat de aansprakelijkheidsbeperking uit de DNR 2011 van kracht blijft?

Antwoord:

De DNR 2011, eerste herziening juli 2013, inclusief het door de gemeente opgestelde addendum, is van toepassing. Het addendum bevat afwijkingen en aanvullingen op de DNR 2011, zie bijlage J

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.**Onderwerp:**

7

Beschikbaarheid sleutelfiguren

Vraag:

Gelet op de potentiële looptijd van de opdracht tot circa 2037 verzoeken wij opdrachtgever toe te lichten op welke wijze de continuïteitseis voor sleutelfiguren in redelijkheid wordt beoordeeld en wanneer sprake is van gelijkwaardige vervanging.

Antwoord:

De gemeente verlangt continuïteit gedurende de looptijd van de opdracht, maar onderkent dat een looptijd tot circa 2037 niet betekent dat iedere aangeboden persoon gedurende de volledige periode beschikbaar kan zijn.

Vervanging is uitsluitend toegestaan conform de overeenkomst en door een persoon die aantoonbaar beschikt over gelijkwaardige of betere relevante deskundigheid en ervaring. De continuïteit, achtervang en vervangbaarheid dienen door de inschrijver in G2.4 te worden beschreven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Kwaliteitsborging

Vraag:

In de geschiktheidseis wordt aangegeven dat inschrijver dient te beschikken over een kwaliteitsmanagementsysteem, dat bijvoorbeeld kan worden aangetoond met een ISO 14001-certificering of gelijkwaardig. ISO 14001 betreft primair een milieumanagementsysteem.

Kan opdrachtgever bevestigen dat niet wordt vereist dat inschrijvers beschikken over een specifieke ISO-certificering en dat ook een aantoonbaar intern kwaliteitsmanagement- en kwaliteitsborgingssysteem als gelijkwaardig wordt geaccepteerd, mits de werking daarvan voldoende wordt onderbouwd?

Antwoord:

De gemeente vereist geen specifieke ISO-certificering. Uitgangspunt is dat de inschrijver beschikt over een adequaat kwaliteitsmanagement- en kwaliteitsborgingssysteem.

Een ISO 14001-certificering wordt in de leidraad slechts als voorbeeld genoemd. Een gelijkwaardig certificaat of aantoonbaar gelijkwaardig kwaliteitsborgingssysteem kan worden geaccepteerd, mits de inschrijver de gelijkwaardigheid voldoende onderbouwt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Kwaliteitsborging

Vraag:

Kan opdrachtgever toelichten hoe is geborgd dat de gestelde kwaliteitseisen proportioneel zijn en geen onnodige beperking vormen voor gespecialiseerde advies- en projectmanagementbureaus met ruime ervaring in gemeentelijke zwembadprojecten?

De gespecialiseerde adviesmarkt voor zwembadprojecten bestaat mede uit ervaren bureaus die hun kwaliteit aantonen door relevante referentieprojecten, vakinhoudelijke expertise en aantoonbaar toegepaste interne kwaliteitsprocessen, maar niet noodzakelijkerwijs beschikken over een ISO 9001:2015-certificaat of een door een onafhankelijke certificerende instantie afgegeven gelijkwaardig certificaat.

Antwoord:

De gemeente acht de eis proportioneel, omdat geen specifieke ISO-certificering wordt voorgeschreven. De eis ziet op het daadwerkelijk beschikken over een kwaliteitsmanagement- en kwaliteitsborgingssysteem. Ook een gelijkwaardig kwaliteitsborgingssysteem kan worden aangevoerd, mits de gelijkwaardigheid voldoende wordt onderbouwd.

Daarnaast wordt de inhoudelijke vakbekwaamheid afzonderlijk geborgd door de gestelde referentie-eisen voor bouwmanagement van een multifunctioneel onderwijs-/sportcomplex en een binnenzwembad.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Social return

Vraag:

Kan opdrachtgever toelichten waarom voor deze specialistische adviesopdracht een Social Return-verplichting van toepassing wordt geacht en op welke wijze rekening is gehouden met het feit dat de markt voor zwembadadvies en projectmanagement grotendeels bestaat uit kennisintensieve adviesorganisaties waarvoor de reguliere Social Return-instrumenten beperkt toepasbaar zijn?

Antwoord:

De Social Return-verplichting is op deze opdracht van toepassing omdat dit voortvloeit uit het inkoopbeleid.

Opdrachtgever begrijpt dat er sprake is van een specialistische en kennisintensieve adviesopdracht. Maar er wordt ook geen specifieke invulling van de SR-verplichting voorgeschreven. Binnen de geldende kaders bestaat ruimte voor een passende en proportionele invulling die ook op een andere manier, en niet direct projectspecifiek, ingevuld kan worden. Indien invulling via de reguliere bouwblokken niet of onvoldoende mogelijk is, kunnen in overleg met de accountmanager maatwerkactiviteiten worden ingezet.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Planning

Vraag:

De overall planning en de daarin opgenomen besluitvormingsmomenten zijn onvoldoende inzichtelijk. Daarnaast wordt gedurende de bouwfase uitgegaan van minimaal gemiddeld één dag per week voor directievoering en één dag per week voor toezichthouding. De benodigde inzet voor deze werkzaamheden is echter nauw verbonden met de uiteindelijke bouw- en aanbestedingsstrategie, de gekozen contractvorm, de bouwduur en de besluitvorming gedurende het project.

- van welke overall planning inschrijvers dienen uit te gaan?
- kunnen we uitgaan van een gemiddeld van één dag per week voor directievoering en gemiddeld één dag per week voor toezicht?

Antwoord:

a. De in paragraaf 1.6 opgenomen planning is de globale uitgangsplanning. Deze gaat uit van afronding fase I in Q2 2027, start ontwerpfase in Q3 2027, start realisatiefase in Q1 2029 en oplevering van de laatste fase in Q1 2037. De planning van vervolgfases staat niet volledig vast en wordt nader uitgewerkt.

b. Ja. Voor de bouwfase dient te worden uitgegaan van minimaal gemiddeld één dag per week directievoering en gemiddeld één dag per week toezicht. Dit betreft een uitgangspunt; de feitelijke inzet kan afhankelijk van de gekozen bouworganisatievorm, contractvorm, bouwfasering en bouwduur nader worden bepaald.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
12

Onderwerp:

GC2.1 en 2.2

Vraag:

Gezien de breedte van de gevraagde beantwoording en de strategische aard van GC 2.1 en 2.1 verzoeken wij opdrachtgever de maximale omvang van de beantwoording te verruimen van 4 naar 6 A4 per GC. Wij zijn van mening dat hierdoor de kwaliteit van de inschrijvingen beter tot haar recht komt en opdrachtgever een beter onderscheid kan maken tussen de verschillende visies en aanpakken van inschrijvers.

Antwoord:

We gaan er vanuit dat in de vraag G2.1 en G2.2 worden bedoeld. Voor deze twee criteria wordt het maximum verhoogd naar de gevraagde zes A4.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
13

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 1.5 Communicatie en participatie

Vraag:

U geeft in de laatste alinea aan dat de overige externe communicatie die nodig is voor het uitvoeren van de opdracht, uitsluitend wordt verzorgd door de gemeente.'

Is er één communicatie/participatie adviseur binnen de gemeente welke we in kunnen zetten/met wie wij kunnen samenwerken voor de communicatie?

Antwoord:

Ja. In de beschreven projectorganisatie is een communicatieadviseur vanuit de gemeente opgenomen. De externe communicatie wordt door de gemeente verzorgd. De projectleider van het bouwmanagementbureau is medeverantwoordelijk voor de inhoud en wordt onder meer gevraagd tekstvoorstellen op te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 1.3 Projectorganisatie

Vraag:

U somt de deelnemers van de Stuurgroep hier op. Klopt het dat de extern projectleider van het adviesbureau geen rol heeft in de stuurgroep?

Antwoord:

De extern projectleider van het bouwmanagementbureau maakt op grond van de huidige aanbestedingsstukken geen onderdeel uit van de genoemde samenstelling van de stuurgroep. De extern projectleider maakt wel onderdeel uit van het projectteam en werkt samen met de overall projectleider van de gemeente. Zie ook antwoord vraag 20

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
15

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 1.2.2 Ontwerpfase

Vraag:

Wens u op het vlak van beheer en exploitatie, naast een financiële uitwerking óók een inhoudelijk /organisatorische uitwerking? Ofwel verwacht u dat de inschrijver in deze fase de beheer /exploitatie/organisatievorm (samen met verschillende stakeholders?) bepaalt?

Antwoord:

De opdracht omvat zowel financiële als inhoudelijke aspecten van beheer en exploitatie. In fase I wordt onder meer gevraagd om een meerjarige exploitatieberekening, TCO-analyse en scenario- en gevoeligheidsanalyses.

De gemeente verwacht echter niet dat de inschrijver zelfstandig de uiteindelijke beheer- of exploitatieorganisatie bepaalt. De inschrijver dient de gemeente te adviseren en verschillende consequenties en scenario's inzichtelijk te maken, zodat hierover bestuurlijke keuzes kunnen worden gemaakt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
16

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 3.2.2.2 Stabiliteit

Vraag:

Er wordt geen omzeteis beschreven terwijl dit in 2.9 wel wordt benoemd. Wat aan te houden?

Antwoord:

Er is geen sprake van een omzeteis, hoofdstuk 2.9 wordt aangepast. Hetgeen genoemd in 3.2.2.2 is wel van toepassing

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 4.4. Inkoopvoorwaarden

Vraag:

Klopt het dat naast bijlage H (DNR) ook bijlage J van toepassing is als inkoopvoorwaarden? Dit wordt namelijk wel in 1.7 benoemd.

Antwoord:

De toepasselijke contractvoorwaarden zijn de DNR 2011, eerste herziening juli 2013, inclusief het door de gemeente opgestelde addendum.

De offerteaanvraag bevat op dit punt een onjuiste/verwarrende nummering. Het addendum is als afzonderlijke bijlage bij de aanbestedingsstukken gevoegd. De hoofdregel is dat uitsluitend de DNR 2011 inclusief het gemeentelijke addendum van toepassing is, naast de bepalingen van de conceptovereenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 5.2 Gunningscriterium Prijs

Vraag:

Aansluitend op eerdere vragen over het honorarium. In F2 (prijzenblad) vraagt u alle werkzaamheden in alle fasen aan te bieden. U beoordeelt op de kosten van fase 1. Wat dienen inschrijvers in te vullen op F1 (inschrijfformulier)? Is onze aanname juist dat enkel fase 1 op F1 dient te worden ingevuld en dat F2 de basis is, maar enkel ter kennisgeving?

Antwoord:

Correct. Zowel F1 als F2 moeten volledig worden ingevuld en met de inschrijving worden ingediend.

De prijsbeoordeling vindt plaats op basis van de totale vaste kosten voor fase I. De bedragen en uren in F2 dienen als onderbouwing van de prijsopgave, maar zijn niet geheel vrijblijvend. F1 bevat het bedrag waarop de prijsbeoordeling daadwerkelijk wordt gebaseerd.

F2 is derhalve niet slechts ter kennisgeving; het maakt integraal onderdeel uit van de inschrijving en betreft het startpunt voor de nadere prijzen. Disproportionele afwijkingen van hetgeen hier genoemd worden slechts geaccepteerd indien goed onderbouwd en na goedkeuring van de gemeente.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
19

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 1.2.2 Ontwerpfase

Vraag:

Maakt het maken van bouwkostenramingen in de ontwerpfase onderdeel uit van de werkzaamheden van de projectmanager?

Antwoord:

Ja. In de ontwerpfase maakt het opstellen van kostenramingen onderdeel uit van de opdracht. De leidraad noemt expliciet het maken van ramingen van stichtingskosten en exploitatiekosten, waarbij het detailniveau moet aansluiten bij de fase van planuitwerking.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
20

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 1.3 Projectorganisatie

Vraag:

Klopt het dat de projectmanager geen deel uitmaakt van de Stuurgroep? We zouden dat wel adviseren.

Antwoord:

De projectmanager/projectleider van het bouwmanagementbureau is niet opgenomen in de formele opsomming van de stuurgroep. De projectleider van het bureau maakt wel onderdeel uit van het projectteam en heeft samen met de overall projectleider van de gemeente een belangrijke rol richting gemeenteraad en bestuurlijke besluitvorming.

De voorgestelde rolverdeling binnen de projectorganisatie kan door de inschrijver in G2.4 nader worden toegelicht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
21

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 5.3.1 Beoordelingscommissie

Vraag:

Kunt u aangeven wie deel uitmaken van de beoordelingscommissie en wie vanuit de Gemeente Oldambt de overall projectleidersrol vervult?

Antwoord:

De beoordelingscommissie bestaat uit minimaal drie functionarissen. De gemeente behoudt zich het recht voor de samenstelling en omvang van de commissie te wijzigen. De aanbestedingsstukken vermelden de functie van overall projectleider van de gemeente, deze is reeds vastgesteld voor in ieder geval fase 1, en betreft een interne functionaris van de gemeente.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Offerteaanvraag, paragraaf 1.2.2

Vraag:

Fase 2 heeft invloed op werkzaamheden fase 1. Waar moeten we in fase 1 wat betreft de werkzaamheden van uitgaan? Een traditionele aanbestedingsvorm is naar ons idee het beste (vergelijkbare) vertrekpunt om zo in fase 2 te bepalen wat aanvullend gedaan moet worden in relatie tot de definitieve fasering en bouworganisatievorm. Kunt u daarmee instemmen?

Antwoord:

De gemeente vraagt de inschrijver juist om in fase I en het plan van aanpak rekening te houden met het feit dat de aanbestedingsstrategie en bouworganisatievorm voor fase II nog openstaan.

Een traditionele aanbestedingsvorm mag als scenario worden beschouwd, maar kan niet als voorgeschreven uitgangspunt worden gehanteerd. Het bouwmanagementbureau dient de meest passende aanbestedingsstrategie en bouworganisatievorm te adviseren op basis van onder meer marktsituatie en risicoprofiel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Offerteaanvraag, paragraaf 1.2.1 Initiatief en definitiefase

Vraag:

a. In de rapportages is een voorkeursscenario benoemd en beschreven. Op blz. 8 en 9 wordt gevraagd naar het doorrekenen van scenario's. Moet het PM-bureau varianten op het voorkeursscenario uitwerken of hanteren we het voorkeursscenario uit de haalbaarheidsonderzoeken en variëren de scenario's binnen die voorkeursvariant?

Antwoord:

De eerdere onderzoeken en daarin opgenomen voorkeursscenario's vormen belangrijke beschikbare informatie voor de verdere planvorming. De opdracht in fase I is echter nadrukkelijk gericht op het verder inhoudelijk en financieel uitwerken van scenario's.

De inschrijver dient daarom niet uitsluitend het eerder bepaalde voorkeursscenario als vaststaand uitgangspunt te hanteren, maar dient relevante alternatieven, varianten en gevoeligheden inzichtelijk te maken voor zover deze noodzakelijk zijn om tot een onderbouwd bestuurlijk besluit te komen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Bijlage F2 Prijzenblad

Vraag:

- a. U vraag om het specificeren van het gehele project maar beoordeelt enkel de 1e fase. Wat beoogt u met de bedragen die we voor de andere fasen opnemen?
- b. Indien het prijzenblad hoger dan 750.000 euro uitkomt wordt de inschrijver dan uitgesloten?
- c. De specificatie van de werkzaamheden ná fase 1 zijn nog sterk afhankelijk van de bouworganisatievorm, planning, fasering etc. Waar dient de inschrijver vanuit te gaan? Van drie serieel geschakelde projecten in de periode tussen 2027 en 2037? En welke bouworganisatievorm dient dan te worden aangehouden? En wordt uitgegaan van 1 aanbesteding voor 1 perceel voor de drie projecten of vele losse aanbestedingen. We realiseren ons dat dit een nadrukkelijk onderdeel is van onze advisering, maar daarmee kunnen inschrijvers u dus adviseren om de voor hen meest goedkope procesgang te kiezen terwijl het voor het project wellicht veel beter is om meerdere aanbestedingen te organiseren met een diverse aard en omvang.
- d. Kan u overwegen om enkel fase 1 te laten aanbieden en dat u elke nieuwe fase in samenspraak met de inschrijver uitwerkt in een honorarium voor die fase?

Antwoord:

- a. Het prijzenblad dient voor alle fasen te worden ingevuld, omdat de gemeente inzicht wil krijgen in de verwachte inzet en kosten gedurende de gehele potentiële looptijd. Alleen de vaste kosten van fase I worden echter meegenomen in de prijsbeoordeling.
- b. Nee. Een totaalbedrag boven € 750.000 leidt niet op zichzelf tot uitsluiting. Het is het thans beschikbare budget voor de totale planbegeleiding en is in de leidraad niet als maximale opdrachtwaarde aangemerkt.
- c. Voor de vervolgfases dienen inschrijvers rekening te houden met het voorwaardelijke karakter van de opdracht. De definitieve fasering, aanbestedingsstrategie en bouworganisatievorm staan nog niet vast en behoren mede tot de advisering van het bouwmanagementbureau.
- d. Nee. De gemeente kiest ervoor om het gehele potentiële opdrachtverloop in het prijzenblad inzichtelijk te laten maken. De daadwerkelijke opdrachtverlening blijft echter per fase afhankelijk van besluitvorming en schriftelijke opdrachtverlening.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 1.7 Overeenkomst

Vraag:

Het bedrag van 750.000 euro is onduidelijk. Paragraaf 1.7 spreekt over dat dit niet een definitieve raming is, geen definitief budget of maximale opdrachtwaarde, maar verderop in deze paragraaf wordt vermeld dat het een maximaal bedrag is voor projectbegeleiding. Is dit het maximale bedrag voor de werkzaamheden beschreven in uw uitvraag voor projectmanagement? Is dit het budget dat u nu heeft voor de beschreven werkzaamheden maar kan dit bedrag ook worden verhoogd naar mate het project concreter wordt? Aangezien u een programma van eisen, projectmanagement en directievoering en toezicht vraagt lijkt ons dit bedrag niet passend voor de gevraagde werkzaamheden.

Antwoord:

Het bedrag van € 750.000 exclusief btw betreft het thans beschikbare budget voor de totale planbegeleiding over alle fasen.

Dit bedrag vormt geen definitieve raming van de opdracht en evenmin een maximale opdrachtwaarde van de overeenkomst.

De gemeente benadrukt dat het vermelde budget het uitgangspunt vormt voor de huidige uitvraag. Naarmate het project concreter wordt kan opnieuw worden beoordeeld of het beschikbare budget toereikend is.

Een eventuele verhoging van het budget is echter niet op voorhand gegarandeerd en is afhankelijk van de beschikbare financiële middelen en de daartoe vereiste besluitvorming binnen de gemeente.

Daarnaast geldt dat niet alle beschreven fasen en deelprojecten automatisch zullen worden opgedragen. Per fase en per deelproject vindt een afzonderlijk go/no-go-besluit plaats.

De omvang van de uiteindelijk opgedragen werkzaamheden is daarmee afhankelijk van de bestuurlijke besluitvorming en de verdere ontwikkeling van het project.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
26

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 1.6 Planning

Vraag:

Kunt u aangeven of de einddatum van 2037 een uiterlijke datum is of dat deze door andere factoren wordt bepaald? Is 2037 een vaststaand gegeven of mogen wij in het plan van aanpak ook een snellere doorlooptijd meenemen? Of is de planning zo opgesteld in relatie tot de investeringsmogelijkheden de komende jaren van de Gemeente?

Antwoord:

Q1 2037 is de huidige globale planning voor de oplevering van de laatste fase. De planning is niet als absoluut vaststaand eindmoment bedoeld. De verdere planning wordt mede bepaald door besluitvorming, financiële haalbaarheid, fasering en externe omstandigheden.

Een inschrijver mag in zijn plan van aanpak een efficiëntere of snellere doorlooptijd voorstellen, mits deze realistisch, onderbouwd en passend binnen de bestuurlijke en financiële randvoorwaarden is.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
27

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 2.4 Planning en nota van inlichtingen

Vraag:

- a. De termijn van stellen van vragen is slechts 10 dagen terwijl uw opgave vrij omvangrijk is. De uitwerking van het plan van aanpak roept mogelijk nieuwe vragen op. Graag zouden we in de 2e vragenronde nieuwe vragen willen stellen en niet enkel verduidelijkingsvragen op de 1e nota. Kunt u daarmee instemmen? Het gaat tenslotte over het doen van een aanbidding waarmee u een projectmanager/adviseur selecteert voor de komende 10 jaar.
- b. Bent u bereid om een twee weken extra tijd te bieden voor het maken van het plan van aanpak?

Antwoord:

- a. Er zijn twee vragenrondes voorzien. De tweede vragenronde is overeenkomstig de leidraad in principe bedoeld voor vragen naar aanleiding van de antwoorden uit de eerste nota van inlichtingen. Dit uitgangspunt blijft gehandhaafd. Echter kunnen belangrijke vragen altijd gesteld worden, het is aan de aanbestedende dienst om te beoordelen om deze, door bovenstaande in acht te nemen, wel of niet zullen worden beantwoord.
- b. De inschrijfdatum blijft gehandhaafd zoals gepubliceerd, tenzij de gemeente hierover via TenderNed een wijziging bekendmaakt. De antwoorden op de 1e vragen worden nu ook eerder gepubliceerd, indien nieuwe vragen ook eerder worden gesteld, zullen die ook weer z.s.m. worden

beantwoord, waardoor er meer tijd ontstaat om de definitieve inschrijving op te stellen. De omvang van de opdracht en het feit dat de opdracht een lange potentiële looptijd heeft, zijn bij het vaststellen van de procedureplanning meegewogen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
28

Onderwerp:

Offertaanvraag, paragraaf 3.2.3.2. kwaliteitsborging

Vraag:

U vraag naar een ISO 14001 certificaat. Dit is naar ons idee niet passend bij de aard van de gevraagde werkzaamheden. Volstaat het ISO9001 certificaat ook voor u?

Antwoord:

Ja. Een ISO 9001-certificaat kan worden aangemerkt als een passend bewijs van een kwaliteitsmanagementsysteem, mits het certificaat betrekking heeft op de relevante bedrijfsvoering en daarmee invulling geeft aan de gestelde eis.

De eis is niet beperkt tot ISO 14001. Een gelijkwaardig kwaliteitsmanagement- of kwaliteitsborgingssysteem kan eveneens worden geaccepteerd, mits de gelijkwaardigheid voldoende wordt onderbouwd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.
29

Onderwerp:

Offertaanvraag, paragraaf 4.2, SROI

Vraag:

2. SROI

- a. Klopt het dat SROI een minimum vereiste is, maar dat deze niet inhoudelijk wordt beoordeeld in de gunningsfase?
- b. Gelet op de lange looptijd stellen we voor om dit plan samen met de betreffende afdeling te maken na gunning. Is dat voor u akkoord?
- c. Klopt het dat het inzetten van studenten van HBO en WO niet meetellen in de SROI? Ons type werk is inhoudelijk minder verbonden met MBO-opleidingen.
- d. Is het mogelijk dat u inzicht geeft in de beschikbare capaciteit van mensen om zo een passend plan te maken voor de uitvoering en inzet?
- e. Dient het SROI plan gericht te zijn op fase 1 of op het gehele project?

Antwoord:

- a. Ja. Social Return is een contractuele verplichting. In beginsel moet 2% van de aanneemsom exclusief btw worden ingezet voor Social Return. Het SROI-plan vormt geen afzonderlijk kwalitatief gunningscriterium.
- b. Ja. Bij inschrijving moet een concreet en realistisch voorstel worden ingediend. Na gunning wordt dit voorstel samen met de accountmanager verder geconcretiseerd en uitgewerkt tot het definitieve Plan van Aanpak Social Return.
- c. HBO- en WO-stages kunnen als maatwerkactiviteit worden ingezet. De SROI-bijlage noemt hiervoor expliciet een stageplaats HBO/WO als mogelijke maatwerkactiviteit, na overleg en goedkeuring. Zij vallen dus niet onder de reguliere MBO-bouwblokken, maar kunnen wel als maatwerk worden gewaardeerd.
- d. De aanbestedingsstukken geven geen concrete capaciteit of aantallen beschikbare SROI-kandidaten. De gekoppelde SROI-accountmanager kan de opdrachtnemer adviseren en faciliteren bij de invulling.
- e. De SROI-verplichting geldt gedurende de looptijd van de overeenkomst. Het voorstel dient daarom rekening te houden met de gehele potentiële looptijd van de opdracht, waarbij de daadwerkelijke invulling uiteraard kan worden afgestemd op de daadwerkelijk opgedragen fasen en werkzaamheden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Offerteaanvraag, paragraaf 5.1

Vraag:

Kunt u instemmen met het maken van een Plan van Aanpak van 15 A4 totaal waarin de inschrijver de vrijheid heeft om het aantal pagina's naar eigen inzicht te verdelen over de gunningscriteria om zo een beter samenhangende integrale aanpak te kunnen beschrijven?

Antwoord:

Nee, niet akkoord. Maar zie wel antwoord op vraag 12.

De inschrijver dient de verschillende onderdelen afzonderlijk en herkenbaar uit te werken en de voorgeschreven volgorde aan te houden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

9 okt 2026

Percelen:

P1 Europees openbare aanbesteding Projectbegeleiding realisatie nieuwbouw Sport / VO