

Nota van inlichtingen

Selectiefase Europese aanbesteding projectmanagement
en advies ten behoeve van (ver)nieuwbouw en
functionele aanpassingen

WIJZIGINGSBERICHT

Bij de analyse van de bijlagen bij de **Selectieleidraad** zijn enkele inhoudelijke tegenstrijdigheden, onvolledigheden en redactionele fouten geconstateerd. Om deze reden zijn de bijlagen vereenvoudigd en opnieuw opgesteld. Het verzoek is van deze bijlagen gebruik te maken bij uw aanmelding.

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Uitleg beoordelings-niveaus	Kan aanbestedende dienst nader toelichten wanneer sprake is van "in overtuigende mate aangetoond" versus "in voldoende mate aangetoond"?	Een score 6 ('in voldoende mate aangetoond') wordt toegekend wanneer de gevraagde onderdelen en toelichting conform de eisen in de Selectieleidraad en Bijlage 2 volledig en toereikend zijn beschreven en onderbouwd. Een score 10 ('in overtuigende mate aangetoond') wordt toegekend wanneer door middel van een concrete, gedetailleerde en hoogwaardige beschrijving van de aanpak, maatregelen en behaalde resultaten overtuigend wordt aangetoond over de gevraagde ervaring en capaciteit te beschikken en wanneer uit de beschrijving van de opdracht blijkt dat het vastgoedobject een onderwijsgebouw, publiek gebouw of maatschappelijk vastgoed betreft.
2	Toepassing van beoordelings-scores en tussenscores	Voor de selectiecriteria worden uitsluitend de scores 0, 6 en 10 genoemd. Kan aanbestedende dienst bevestigen dat tussenscores niet worden toegepast?	Nee, dit kan niet worden bevestigd. Conform paragraaf 4.4 van de Selectieleidraad beoordelen de individuele commissieleden in eerste instantie op basis van de scores 0, 6 of 10. Indien de beoordelingscommissie tijdens het consensusoverleg niet tot overeenstemming komt, bepaalt de gemiddelde score van de beoordelaars de uiteindelijke consensusscore op dat onderdeel, waardoor tussenscores kunnen ontstaan.
3	Toelaatbaarheid van lopende projecten als referentie	Kan aanbestedende dienst bevestigen dat een lopend project als referentie mag worden ingediend indien alle gevraagde onderdelen reeds aantoonbaar zijn uitgevoerd en alleen de formele eindoplevering nog niet heeft plaatsgevonden?	Ja, dit is toegestaan. Conform paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad en paragraaf 1.2 van Bijlage 2 mogen lopende referentieprojecten die zich aantoonbaar in een vergevorderde fase bevinden worden ingediend. Hierbij worden uitsluitend de tot op het moment van aanmelding daadwerkelijk behaalde resultaten en voltooide fasen beoordeeld.
4	Mee te rekenen disciplines voor de 10 fte-eis	Onder de eis van gemiddeld minimaal 10 fte wordt gesproken over personeel werkzaam binnen projectmanagement en/of huisvestingsadvies. Kan aanbestedende dienst bevestigen dat ondersteunende disciplines zoals kotenmanagement, aanbestedingsadvies en bouwmanagement hieronder eveneens mogen worden meegenomen?	Nee, dit wordt niet toegestaan. Conform paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad moet het uitsluitend gaan om eigen personeel dat structureel werkzaam is binnen de discipline/bedrijfstak projectmanagement en/of huisvestingsadvies in de bouw- en vastgoedsector. Overige ondersteunende disciplines mogen hiervoor niet worden meegeteld. Zie ook het antwoord op vraag 29.
5	Toepassing eis fysieke aanwezigheid binnen één werkdag	Geldt de eis van fysieke aanwezigheid binnen één werkdag voor alle opdrachten ongeacht omvang, of uitsluitend voor lopende projecten waarvoor reeds een nadere overeenkomst is gesloten?	De beschikbaarheid binnen één werkdag is in de selectiefase onderdeel van Selectiecriterium 2 (Operationele capaciteit), waarmee u aantoot organisatorisch ingericht te zijn om aan deze aanwezigheidseis te voldoen. Hiermee is dit geen eis die zich nu uitstrekt tot nadere overeenkomsten of lopende projecten.
6	Interpretatie responstijd bij calamiteiten	Kan aanbestedende dienst aangeven wat wordt verstaan onder "binnen vier uur fysiek aanwezig" bij calamiteiten? Wordt hierbij gerekend vanaf melding, vanaf acceptatie of vanaf het moment dat de betrokken medewerker beschikbaar is?	De termijn van vier (4) uur wordt gerekend vanaf het moment van melding door de aanbestedende dienst, conform paragraaf 4.4 van de Selectieleidraad (Selectiecriterium 2, punt 3).
7	Invulling aanwezigheidseis	Wordt voor de aanwezigheidseis van twee dagen per week uitgegaan van fysieke aanwezigheid van één vaste projectmanager, of mag dit binnen het projectteam worden ingevuld?	Ja, dit mag binnen het projectteam worden ingevuld, mits u aantoot dat de continuïteit, aansturing en onderlinge kennisborging gewaarborgd zijn.
8	Criteria voor belangen-verstrengeling en capaciteits-gebrek	Kan aanbestedende dienst nader omschrijven welke objectieve criteria worden gehanteerd om eventuele belangenverstrengeling of capaciteitsgebrek vast te stellen bij mini-competities?	Zoals beschreven in paragraaf 2.2.3 van de Selectieleidraad betreft belangenverstrengeling situaties waarin een opdrachtnemer door betrokkenheid bij een andere opdracht een verminderde doorzettingsmacht heeft bij de gemeente of waarin conflicterende belangen ontstaan. Bij capaciteitsgebrek gaat het om het risico dat de benodigde inzetbare capaciteit voor ZAAM vermindert als gevolg van inzet op andere (vergelijkbare) opdrachten in de regio. Voorafgaand aan een mini-competitie toetst ZAAM dit door

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
			raamcontractanten te bevragen over mogelijke risico's op deze vlakken. Indien van toepassing krijgt de contractant eerst de gelegenheid om aan te tonen dat effectieve maatregelen zijn genomen om het risico weg te nemen. Uitsluiting geldt uitsluitend als uiterste redmiddel wanneer risico's niet anderszins kunnen worden gemitigeerd. De specifieke contractuele bepalingen hieromtrent worden opgenomen in de conceptraamovereenkomst in de inschrijvingsfase.
9	Invloed van werkzaamheden voor andere onderwijsinstellingen	ZAAM geeft aan voorkeur te hebben voor partijen zonder opdrachten voor andere schoolbesturen in dezelfde regio. Kan aanbestedende dienst bevestigen dat het uitvoeren van opdrachten voor andere onderwijsinstellingen op zichzelf geen negatieve invloed heeft op de beoordeling tijdens de selectiefase?	Ja, dat wordt bevestigd. Het uitvoeren van opdrachten voor andere onderwijsinstellingen heeft op zichzelf geen invloed op de beoordeling van het Verzoek tot Deelname in de selectiefase. Aanmeldingen worden uitsluitend beoordeeld op basis van de in de Selectieleidraad gestelde uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria (S1 en S2). Conform paragraaf 2.2.3 van de Selectieleidraad is een eventuele toetsing op belangenverstrengeling of capaciteitsrisico's pas van toepassing tijdens de uitvoeringsfase van de raamovereenkomst bij individuele minicompetities.
10	Beoordeling van complexiteit binnen referentieprojecten	Kan aanbestedende dienst aangeven hoe de beoordelingscommissie de relatieve zwaarte van de uitdagingen binnen een referentieproject beoordeelt? Wordt uitsluitend gekeken naar aanwezigheid van het criterium of ook naar de mate van complexiteit?	De beoordelingscommissie toetst niet uitsluitend op de aanwezigheid van het criterium, maar beoordeelt conform paragraaf 4.4 van het Selectiedocument de inhoudelijke beschrijving van de opdracht, de wijze van aanpak en het behaalde resultaat. Conform de puntenschaal in paragraaf 4.4 (0, 6 of 10 punten) wordt beoordeeld in welke mate het betreffende subselectiecriterium overtuigend is aangetoond. Zie ook de antwoorden op vraag 1 en 2.
11	Reikwijdte vastgoedtypen binnen selectiecriteria	Kan aanbestedende dienst verduidelijken of subcriteria A t/m E uitsluitend betrekking hebben op onderwijsvastgoed of dat ook andere typen publiek-/ maatschappelijk vastgoed zoals universiteiten, zorginstellingen, culturele gebouwen, politie en gemeentelijk vastgoed vallende onder klasse 5 meer complex utilitaire gebouwen in aanmerking komen?	Nee, de subcriteria A t/m E van selectiecriteria S1 hebben niet uitsluitend betrekking op onderwijsvastgoed. Conform paragraaf 4.4 van de Selectieleidraad dient het te gaan om projectmanagement en/of advisering bij nieuwbouw of grootschalige renovatie van vastgoedobjecten waarbij een voorkeur geldt voor onderwijsgebouwen, publieke gebouwen of maatschappelijk vastgoed. Andere typen publiek of maatschappelijk vastgoed en complexe utilitaire gebouwen komen derhalve ook in aanmerking, mits aan alle gestelde voorwaarden voor het betreffende selectiecriteria wordt voldaan.
12	Inzet van één referentie voor meerdere subcriteria	In paragraaf 4.4 wordt aangegeven dat maximaal twee referenties mogen worden ingediend en dat ieder subcriterium A t/m E maximaal éénmaal kan worden aangetoond. Kan aanbestedende dienst bevestigen dat een referentieproject meerdere subcriteria tegelijk mag aantonen?	Ja, dat wordt bevestigd. Eén referentieproject mag worden ingezet om meerdere subcriteria (A t/m E) aan te tonen. U geeft voor ieder gekozen subcriterium een afzonderlijke onderbouwing aan in Bijlage 2.
13	Definitie eindverantwoordelijk projectmanager	Kan aanbestedende dienst bevestigen dat de term "eindverantwoordelijk projectmanager" eveneens ziet op rollen als gedelegeerd opdrachtgever, bouwmanager, programmamanager of integraal projectmanager, mits aantoonbaar sprake was van integrale aansturing van het project?	Ja dat bevestigen we onder de voorwaarde dat de Gegadigde in deze rol aantoonbaar de eindverantwoordelijkheid droeg voor het integrale projectmanagement gedurende het gehele traject (van initiatieffase tot en met nazorgfase) en de in paragraaf 3.2 van het Selectiedocument benoemde deelgebieden zijn uitgevoerd.
14	Kerncompetentie A & B	Bij kerncompetentie A en B wordt specifiek gevraagd naar projecten binnen het voortgezet onderwijs. Kan aanbestedende dienst bevestigen dat referenties binnen MBO-, HBO- en	Ja, dit wordt bevestigd. Referenties binnen MBO-, HBO- en universitair onderwijs en uit de publieke sector (klasse 5, waaronder politie, zorggebouwen/ziekenhuizen, gemeentehuizen en complexere utilitaire gebouwen) worden als gelijkwaardig

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		universitair onderwijs en van de publieke sector als zijnde klasse 5 waaronder Politie, Zorggebouwen Ziekenhuis, gemeentehuizen, de complexere utilitaire gebouwen, eveneens als gelijkwaardig worden beschouwd wanneer sprake is van vergelijkbare complexiteit, omvang, gebruikersdynamiek en programma- en projectmanagementopgave?	geaccepteerd voor Kerncompetentie A en B, mits wordt aangetoond dat sprake is van een vergelijkbare complexiteit, omvang, gebruikersdynamiek en programma- en projectmanagementopgave.
15	Eisen en toegang voor nieuwe marktpartijen	De combinatie van uitsluitend VO-referenties, minimale oppervlakten en stichtingskosten, integrale verantwoordelijkheid over alle projectfasen, afgeronde projecten en een historische personeelsomvang beperkt de toegang voor bureaus die aantoonbaar vergelijkbare bouwopgaven uitvoeren, maar nog niet binnen het VO actief zijn. Hierdoor ontstaat het risico dat bestaande sectorspelers worden bevoordeeld en gelijkwaardig gekwalificeerde nieuwe toetreders onvoldoende gelegenheid krijgen hun bekwaamheid aan te tonen. Dit weegt extra zwaar bij een raamovereenkomst met een maximale looptijd van acht jaar. Bent u bereid deze eisen in onderlinge samenhang te heroverwegen en gelijkwaardige ervaring en alternatieve bewijsvoering toe te laten? Indien niet, verzoeken wij u concreet te motiveren waarom deze stapeling noodzakelijk en proportioneel is en hoe daadwerkelijke toegang voor nieuwe toetreders wordt gewaarborgd.	We verwijzen u naar het antwoord op vraag 14, waar we uw verzoek positief hebben beantwoord. Een verdere heroverweging achten we hiermee niet aan de orde.
16	Paragraaf 3.2, kerncompetentie B, en paragraaf 4.4, S1-D.	Bij S1-D noemt u kantoren expliciet als voorbeeld van operationele gebouwen met continuïteitseisen. Bevestigt u dat renovatie van een in gebruik blijvend kantoorgebouw hiervoor volwaardig kan meetellen, indien fasering, veiligheid, hinderbeperking en bedrijfscontinuïteit aantoonbaar zijn beheerst? Bent u daarnaast bereid dergelijke ervaring als gelijkwaardige referentie voor kerncompetentie B toe te laten, mits de relevante bouwkundige managementcompetenties en vergelijkbare complexiteit worden onderbouwd?	Voor selectiecriteria S1-D kan een referentie betreffende een in gebruik blijvend kantoorgebouw meetellen, mits voldaan wordt aan alle gestelde voorwaarden in paragraaf 4.4 van de Selectieleidraad. We wijzen u erop dat het gebouw bij voorkeur wordt ingezet als onderwijsgebouw, publiek gebouw of als maatschappelijk vastgoed. Voor Kerncompetentie B verwijzen we u naar het eerder gegeven antwoord op vraag 14.
17	Paragraaf 3.2, pagina 15–18.	Accepteert u een referentie bestaande uit daadwerkelijk uitgevoerde bouwprojectmanagementwerkzaamheden binnen een raamovereenkomst met een onderwijsinstelling, waaronder een mbo-instelling, mits de relevante werkzaamheden, eigen verantwoordelijkheden en behaalde resultaten door de opdrachtgever kunnen	Ja, dit is toegestaan. Werkzaamheden uitgevoerd binnen een raamovereenkomst mogen als één referentie worden opgevoerd mits het een inhoudelijk en fysiek samenhangend project betreft dat zelfstandig aan de gestelde omvang, stichtingskosten en overige minimeisen voldoet. Voor de geschiktheidseisen worden referenties in het mbo tevens geaccepteerd als gelijkwaardig aan het voortgezet onderwijs, mits de uitgevoerde

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		worden bevestigd? Wilt u daarbij aangeven of samenhangende nadere opdrachten onder één raamovereenkomst gezamenlijk als referentie mogen worden beschreven, of dat iedere nadere opdracht afzonderlijk wordt beoordeeld? Het verzoek betreft gerealiseerde ervaring en niet uitsluitend het bezit van een raamovereenkomst of nog niet uitgevoerde opdrachten.	werkzaamheden en resultaten volledig door de referent worden bevestigd, zie hiervoor ook het antwoord op vraag 14.
18	Paragraaf 3.2, kern-competenties A en B, pagina 15–17.	De kern van deze opdracht betreft het beheersen van bouwprocessen, waaronder kosten, planning, kwaliteit, risico's, technische raakvlakken en gebruikersbelangen. Deze competenties worden ook opgedaan bij andere complexe onderwijsgebouwen en utiliteitsprojecten. Bent u bereid de beperking tot scholen in het voortgezet onderwijs te verruimen naar vergelijkbare onderwijsgebouwen, maatschappelijk vastgoed en utiliteitsgebouwen, mits de gegadigde de relevante competenties en vergelijkbare complexiteit aantoonbaar onderbouwt? Indien niet, welke specifieke competentie kan volgens u uitsluitend met een VO-project worden aangetoond?	Ja we zijn hiertoe bereid. Zie ook het antwoord op vraag 14.
19	Selectieleidraad, bijlage-nummering	Wij hebben de bijlagennummering in het document nagelopen en komen tot enkele inconsistenties. Wij gaan ervan uit dat de nummering op pagina 2 leidt is: bijlage 1: UEA bijlage 2: antwoord op de selectiecriteria bijlage 3: referentieverklaring Kunt u bevestigen of de volgende verwijzingen hierin moeten worden aangepast? Pagina 7, 17 en 37: er wordt verwezen naar "bijlage referentieverklaring". Bedoelt u hier bijlage 3? Pagina 19: er wordt verwezen naar "bijlage 6 UAE". Bedoelt u hier bijlage 1 (UEA)? Pagina 25: "maak voor de beantwoording van de selectiecriteria gebruik van bijlage 4." Bedoelt u hier bijlage 2? Graag ontvangen wij een korte bevestiging, zodat wij de juiste bijlagen indienen.	Ja, dit wordt bevestigd. De nummering in het bijlagenoverzicht op pagina 4 van de Selectieleidraad en op TenderNed is leidend: - Bijlage 1: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) - Bijlage 2: Antwoord op de Selectiecriteria - Bijlage 3: Referentieverklaring De afwijkende verwijzingen in de tekst van de Selectieleidraad berusten op kennelijke verschrijvingen en dienen als volgt te worden gelezen: - Waar wordt verwezen naar 'Bijlage 4 - Referentieverklaring', wordt bedoeld 'Bijlage 3 - Referentieverklaring'. - Waar wordt verwezen naar 'Bijlage 6 - UEA', wordt bedoeld 'Bijlage 1 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)'. - Waar wordt verwezen naar 'Bijlage 4' voor de beantwoording van de selectiecriteria, wordt bedoeld 'Bijlage 2 - Antwoord op de Selectiecriteria'.
20	Leidraad, paragraaf 1.3 en 2.4.	De intentie is dat de overeenkomst op 1 december 2026 ingaat. In paragraaf 5.4 wordt een verwachte ingangsdatum van 15 april 2027 vermeld. Welke ingangsdatum, publicatiedatum en overige data in de planning zijn leidend?	De planning zoals opgenomen in paragraaf 5.4 van de Selectieleidraad, waar 15 april 0227 is opgenomen, is leidend. Overigens heeft een gewijzigd inzicht in de planning ertoe geleid dat de verwachte ingangsdatum van de Overeenkomst nu 1 mei 2027 is. De vermelding van 1 december 2026 in paragraaf 1.3 en 2.4 berust op een kennelijke verschrijving.

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
21	Leidraad mini-competities	Kunt u nader toelichten hoe de minicompetities zijn vormgegeven (o.a. volgens welke procedure en welke criteria en weging)?	De minicompetities zijn vormgegeven conform paragraaf 2.2.3 en paragraaf 7.1 van de Selectieleidraad. Nadere opdrachten worden in beginsel via een minicompetitie uitgezet onder de drie gecontracteerde raamcontractanten en beoordeeld op basis van de economisch meest voordelige inschrijving (beste prijs-kwaliteitverhouding). De specifieke (sub)criteria en de bijbehorende weging worden per nadere uitvraag vooraf vastgesteld in de betreffende nadere offerteaanvraag. Voorafgaand aan een minicompetitie kan ZAAM toetsen op belangenverstrengeling en capaciteitsrisico's. Voor opdrachten met een geraamde waarde van minder dan € 75.000,- exclusief btw behoudt ZAAM zich het recht voor de opdracht zonder minicompetitie enkelvoudig uit te vragen en te gunnen. De nadere uitwerking hiervan volgt in de inschrijvingsfase van deze procedure.
22	Leidraad, paragraaf 2.4	In paragraaf 2.4 kijkt de kop ("de overeenkomst geldt in elk geval voor twee jaar") af van de tekst (initiële vaste looptijd van vier jaar). Welke vaste periode is leidend: twee of vier jaar?	De vaste periode bedraagt twee (2) jaar. Na deze periode van twee (2) jaar heeft de Opdrachtgever de mogelijkheid de Overeenkomst eenzijdig op te zeggen met een opzegtermijn van minimaal zes maanden. Indien niet wordt opgezegd, geldt een maximale looptijd van acht (8) jaar.
23	Leidraad, paragraaf 6.3. en 7.1.	In de stukken staat dat de Gegadigde bij het Verzoek tot Deelname instemt met de concept-raamovereenkomst en de concept-nadere overeenkomst. Deze krijgen wij pas in de Inschrijffase te zien waardoor wij deze stukken nog niet kennen. 1. Kunt u daarom bevestigen dat instemming met beide conceptovereenkomsten pas bij de inschrijving in fase 2 plaatsvindt? 2. Zo niet, dan verzoeken wij aanbestedende dienst de conceptovereenkomsten deze fase al te verstrekken zodat wij hier kennis van kunnen nemen.	1. Ja, dat wordt bevestigd. De concept raamovereenkomst en de concept nadere overeenkomst worden pas in de inschrijvingsfase (fase 2) beschikbaar gesteld. In die fase bestaat de mogelijkheid om vragen te stellen en wijzigingsverzoeken in te dienen. De instemming met de conceptovereenkomsten vindt dan ook pas plaats bij het indienen van de inschrijving in fase 2. 2. Gelet op het antwoord op vraag 1 komt deze vraag te vervallen.
24	Leidraad, paragraaf 6.4	In paragraaf 6.4 staat Bijlage 2 op twee plaatsen: onder 'Beantwoord de selectiecriteria' (upload in pdf én Word) en onder 'Voeg overige documenten toe' (upload in pdf). Klopt het dat Bijlage 2 op beide plekken moet worden geüpload?	Nee. Dit betreft een verschrijving in de tabel van paragraaf 6.4 van de Selectieleidraad. U uploadt Bijlage 2 uitsluitend onder 'Beantwoord de selectiecriteria' in zowel PDF- als Word-formaat. U hoeft Bijlage 2 niet nogmaals te uploaden onder 'Voeg overige documenten toe'.
25	Ledraad, paragraaf 4.4, aantal pagina's	In de Selectieleidraad geeft u een maximum van acht pagina's bij het selectie criterium 'Kwaliteit' (inclusief 1e pagina en eventuele bijlagen). Voorblad en inhoudsopgave tellen niet mee. Pagina's boven dit maximum worden niet beoordeeld. In Bijlage 2 (vormvoorschriften) staat: "8 pagina's A4 voor de selectiecriteria S1 en S2, exclusief voorblad en overige onderdelen van dit formulier bijlagen." Ook hier worden alleen de eerste acht pagina's beoordeeld.	Ja, het maximum van acht (8) pagina's geldt voor de selectiecriteria S1 en S2 gezamenlijk (exclusief voorblad en inhoudsopgave). De toelichting van maximaal twee (2) pagina's voor selectie criterium S2 valt binnen dit maximum van acht pagina's en komt hier niet bovenop.

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		Daarnaast geldt voor S2 zowel in de Selectieleidraad als in Bijlage 2 een afzonderlijk maximum van twee pagina's A4 voor de toelichting. Kunt u aangeven of de acht pagina's gelden voor S1 en S2 samen, dus of de maximaal twee pagina's toelichting bij S2 binnen die acht pagina's vallen, of daarbovenop komen?	
26	Selectieleidraad 2.5. Omvang van de Opdracht en maximale waarde raamovereenkomst	U motiveert in de selectieleidraad de samenvoeging van de opdracht vanuit organisatorische efficiëntie, kwaliteitsborging en risicobeheersing. Kunt u nader toelichten op welke wijze voorafgaand aan de aanbesteding is onderzocht of minder vergaande vormen van clustering mogelijk waren, bijvoorbeeld naar projecttype (nieuwbouw, vernieuwbouw, functionele aanpassingen) of naar projectomvang?	Ja, wij lichten dit toe. Voorafgaand aan de aanbesteding is onderzocht of opdeling naar projecttype of projectomvang doelmatig en proportioneel zou zijn. Gebleken is dat opdeling leidt tot versnippering van verantwoordelijkheden, verlies van kennis over de organisatie en verhoogde coördinatie-risico's tussen de fasen. We achten proportionaliteit en markttoegang geborgd doordat drie raamcontractanten worden gecontracteerd en de nadere opdrachten via minicompetities worden vergeven. Voorts is ZAAM niet verplicht (cf. paragraaf 2.2.1) om advies en functionele aanpassingen via deze raamovereenkomst af te nemen.
27	Selectieleidraad 2.5. Omvang van de Opdracht en maximale waarde raamovereenkomst	Kunt u, gelet op de Aanbestedingswet 2012 en de Gids Proportionaliteit, toelichten op welke wijze bij de beslissing tot samenvoeging rekening is gehouden met de toegang van (gespecialiseerde) MKB-partijen tot deze aanbesteding?	Bij de opzet van de aanbesteding en de beslissing tot bundeling is op de volgende wijzen rekening gehouden met de toegang van (mkb-)ondernemingen: • Er wordt een raamovereenkomst gesloten met drie partijen, waarbij nadere opdrachten via minicompetities worden vergeven om marktwerking en toegang te borgen (paragraaf 2.5); Ondernemers kunnen deelnemen door het vormen van een combinatie of door een beroep te doen op de bekwaamheid/draagkracht van derden (paragraaf 3.2 en 6.6); • Voor vastgoedadvies en het beheer van kleinere projecten/functionele aanpassingen geldt geen exclusieve afnameverplichting bij de raamcontractanten, waardoor separate (gespecialiseerde) partijen kunnen worden ingeschakeld (paragraaf 2.2.1); • Zoals nader gemotiveerd in paragraaf 2.5 van de Selectieleidraad is de bundeling primair gebaseerd op organisatorische efficiëntie, risicobeheersing en het voorkomen van versnippering en procedurele risico's.
28	Selectieleidraad 2.5. Omvang van de Opdracht en maximale waarde raamovereenkomst	"U geeft aan de opdracht niet in percelen op te delen. Kunt u toelichten of is onderzocht of afzonderlijke percelen voor bijvoorbeeld: integraal projectmanagement, vastgoedadvies, functionele aanpassingen, aanbestedingsbegeleiding een werkbaar alternatief hadden kunnen vormen? "	Ja, dit lichten wij toe. Voorafgaand aan de aanbesteding is onderzocht of het opdelen in afzonderlijke percelen voor de verschillende deelgebieden een werkbaar alternatief was. Zoals uiteengezet in paragraaf 2.5 van de Selectieleidraad is hier bewust niet voor gekozen omdat dit zou leiden tot versnippering van verantwoordelijkheden, kennisverlies bij overdrachten en aanzienlijke coördinatie-risico's. We zijn van mening dat de integrale aard van de onderwijshuisvestingsprojecten gebaat is bij één samenhangende aanpak over de gehele levenscyclus. Voor vastgoedadvies en functionele aanpassingen geldt bovendien geen exclusieve afnameverplichting (zie paragraaf 2.2.1 van de Selectieleidraad).
29	Selectieleidraad 3.2	Kunt u nader onderbouwen waarom expliciet is gekozen voor een minimale gemiddelde	De nadere onderbouwing voor een minimale personele capaciteit achten we noodzakelijk om de continuïteit, organisatorische

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
	Geschiktheids eisen	personele capaciteit van 10 fte binnen de discipline projectmanagement en huisvestingsadvies? Gezien de geraamde waarde van de Opdracht van € 600K per jaar en gezien de toegang van (gespecialiseerde) MKB-partijen, vragen wij u akkoord te gaan met een minimale gemiddelde personele capaciteit van 7 fte binnen de discipline projectmanagement en/of huisvestingsadvies in de bouw- en vastgoedsector	stabiliteit en kwaliteit van de dienstverlening voor de omvangrijke vastgoedopgave gedurende de gehele looptijd van de raamovereenkomst te kunnen garanderen. Ja, we gaan akkoord met uw verzoek om minimale gemiddelde personele capaciteit bij te stellen naar 7 FTE binnen de discipline projectmanagement en/of huisvestingsadvies in de bouw- en vastgoedsector. Hierbij achten we het overigens van belang dat de te contracteren raamcontractanten in staat zijn om, desgevraagd, tijdig op te schalen.
30	Selectie-leidraad 3.2 geschiktheids eisen	Kunt u bevestigen dat bij de beoordeling van de personele capaciteit ook structureel beschikbare capaciteit via langdurige samenwerkingen of vaste externe partners mag worden betrokken?	Ja, mits deze capaciteit wordt ingebracht via een aanmelding als combinatie of door middel van een formeel beroep op de bekwaamheid van een derde conform paragraaf 6.6 van de Selectieleidraad. In dat geval dient voor de betreffende partij(en) een eigen UEA en bewijs van feitelijke beschikbaarheid te worden overgelegd.
31	Selectie-leidraad 5.4 Planning	Kunt u wegens de aard en omvang van het project overwegen om een 2e vragenronde toe te voegen aan de selectieprocedure? Op deze wijze kan een duidelijk beeld gevormd worden van de competenties die vereist zijn om een kwalitatief juist verzoek tot deelname in te dienen bij deze selectie	Nee, er wordt geen tweede vragenronde aan de selectiefase toegevoegd. De huidige planning en de verstrekte informatie bieden naar onze mening voldoende gelegenheid voor het indienen van een kwalitatief verzoek tot deelname.
32	Selectie-leidraad 7.1	Offertes worden na de inschrijvingsfase beoordeeld op basis van beste prijs-kwaliteitsverhouding. (1) wat is de onderlinge weging tussen prijs en kwaliteit en (2) uit welke subgunningscriteria bestaan prijs en kwaliteit?	Deze aanbesteding betreft een niet-openbare procedure. In de huidige selectiefase worden uitsluitend de geschiktheidseisen en de selectiecriteria beoordeeld. De gunningscriteria, eventuele subgunningscriteria en de onderlinge weging tussen prijs en kwaliteit voor de gunning van de raamovereenkomst worden opgenomen in het Beschrijvend document, dat in de inschrijvingsfase uitsluitend aan de geselecteerde gegadigden ter beschikking wordt gesteld. De criteria en weging voor nadere opdrachten (mini-competities) worden per specifieke nadere uitvraag vooraf bekendgemaakt.
33	Selectie-leidraad 3.2 geschiktheids eisen	Zie kerncompetentie A en B, onderdeel Kostenopstelling: wat wordt bedoeld met de 'systematiek van het ICS'?	Dit betreft een kennelijke verschrijving. De zinsnede 'conform de systematiek van het ICS of vergelijkbaar' komt te vervallen. In plaats daarvan dient u een gangbare opzet aan te tonen voor het opstellen, ramen en actualiseren van de totale investeringskosten.
34	Selectie-leidraad 3.2	In bijlage 3 wordt betreft kerncompetentie B gesproken over 'renovatie', in de leidraad wordt gesproken over 'vernieuwbouw'. Wat verstaat u onder 'vernieuwbouw'?	Onder 'vernieuwbouw' wordt een renovatie dan wel een renovatie met (gedeeltelijke) uitbreiding verstaan.
35	Selectie-leidraad 5.4 Planning	Zie paragraaf 1.3 'de intentie is dat de overeenkomst op 1 december 2026 in gaat' en 2.4 'de beoogde ingangsdatum is 1 december 2026'. In paragraaf 5.4 staat 'verwachte ingangsdatum Overeenkomst is 15 april 2027'. Kunnen wij ervan uitgaan dat de datum genoemd in 5.4, zijnde 15 april 2027, leidend is?	Ja daar kunt u van uitgaan. De planning zoals opgenomen in paragraaf 5.4 van de Selectieleidraad, waar 15 april 0227 is opgenomen, is leidend. Overigens heeft een gewijzigd inzicht in de planning ertoe geleid dat de verwachte ingangsdatum van de Overeenkomst nu 1 mei 2027 is.
36	Selectie-leidraad 3.2 geschiktheids eisen	Welke minimeisen gelden voor kerncompetentie B: 4.000 m² en €8 miljoen conform de selectieleidraad, of 5.000 m² en €10 miljoen conform Bijlage 3?	Voor Kerncompetentie B gelden de minimeisen zoals vermeld in paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad: een minimale omvang van 4.000 m² BVO en minimale stichtingskosten van € 8.000.000,- exclusief btw. We stellen een nieuwe versie van bijlage 3 beschikbaar.

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
37	Bijlage 3	1. Waarom is in Bijlage 3 de honorariumgrondslag als percentage opgenomen als knock-outcriterium, terwijl deze (minimum)eis niet staat genoemd bij de kerncompetenties in de selectieleidraad? 2. Eveneens wordt in Bijlage 3 gevraagd om de bouwkosten, deze (minimum)eis staat ook niet genoemd bij de kerncompetenties in de selectieleidraad? 3. Mogen wij ervan uit gaan dat we de knock-out criteria uit de selectieleidraad aan kunnen houden? Waar dient van te worden uit te gaan?	1. De honorariumgrondslag berust op een verschrijving. 2. Het opnemen van de bouwkosten berust op een verschrijving. 3. Ja, u mag uitgaan van de knock-outcriteria en minimumeisen zoals opgenomen in paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad. Er wordt een gewijzigde versie van Bijlage 3 op TenderNed geplaatst.
38	Selectie-leidraad 4.3	Moeten S1-referenties afgerond zijn (leidraad), of mag ook een project in een vergevorderde fase worden opgevoerd (bijlage 2 Deel I 1.2)	Ja, voor Selectiecriterium S1 mag ook een referentieproject worden opgevoerd dat zich aantoonbaar in een vergevorderde fase bevindt. Hierbij beoordelen we uitsluitend de resultaten en fasen die tot op het moment van aanmelding daadwerkelijk zijn behaald.
39	Selectie-leidraad 4.3	Geldt als financiële ondergrens voor S1 de stichtingskosten (leidraad) of bouwsom (bijlage 2 deel I 1.2)	Voor Selectiecriterium S1 geldt als financiële ondergrens een minimale omvang van € 10.000.000,- exclusief btw aan stichtingskosten (totale investeringsomvang), conform paragraaf 4.4 van de Selectieleidraad.
40	Selectie-leidraad 3.2; Bijlage 4	In de selectieleidraad H3.2 wordt gesproken over bijlage 4, echter ontbreekt deze bijlage op TenderNed. Mogen wij ervan uit gaan dat met bijlage 4 onder H3.2 in de selectieleidraad bijlage 3 Referentieverklaring wordt bedoeld?	Ja, dat is juist. Waar in paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad wordt verwezen naar 'Bijlage 4 - Referentieverklaring', wordt bedoeld op 'Bijlage 3 - Referentieverklaring'. Dit betreft een kennelijke verschrijving; u dient gebruik te maken van het op TenderNed geplaatste format 'Bijlage 3 - Referentieverklaring'.
41	Bijlage 3	In bijlage 3 onder deel E.3 wordt de complexiteit van het project uitgevraagd, deze aspecten worden uitgevraagd onder de selectiecriteria in de leidraad onder hoofdstuk 4. Bijlage 3 betreft de geschiktheidseisen genoemd onder hoofdstuk 3 in de leidraad. Op welke wijze wordt onderdeel E.3 in bijlage 3 beoordeeld ten opzichte van de uitgevraagde geschiktheidseisen?	Onderdeel E.3 van Bijlage 3 wordt niet getoetst als geschiktheidseis en komt te vervallen. De geschiktheidseisen worden uitsluitend getoetst op basis van de minimumeisen conform paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad. Er wordt een gewijzigde versie van Bijlage 3 beschikbaar gesteld via TenderNed.
42	Selectie-leidraad artikel 7.1	In hoofdstuk 7 is aangegeven dat de concept-raamovereenkomst en de concept-nadere overeenkomst in de Offertefase worden verstrekt. Tegelijkertijd is bepaald dat een Gegadigde door indiening van een Verzoek tot Deelname akkoord gaat met deze conceptovereenkomsten en de daarin opgenomen voorwaarden. Kunt u de concept-raamovereenkomst en de concept-nadere overeenkomst reeds in de selectiefase beschikbaar stellen, zodat Gegadigden deze voorafgaand aan het indienen van hun Verzoek tot Deelname kunnen beoordelen?	Nee op uw verzoek. De concept-raamovereenkomst en de concept-nadere overeenkomst worden conform paragraaf 7.1 van de Selectieleidraad in de offertefase (inschrijvingsfase) ter beschikking gesteld aan de geselecteerde gegadigden. In die fase bestaat tevens de mogelijkheid om vragen te stellen en verzoeken tot wijziging in te dienen. Gegadigden gaan pas akkoord met de (eventueel gewijzigde) overeenkomsten bij het indienen van de inschrijving in fase 2.
43	Selectie-leidraad artikel 7.1	Indien de concept-raamovereenkomst en de concept-nadere overeenkomst beschikbaar worden gesteld, dienen Gegadigden voldoende gelegenheid te krijgen om deze te beoordelen en	Nee, onder referte naar het antwoord op vraag 42, op uw verzoek. Zoals vermeld in paragraaf 7.1 van de Selectieleidraad worden de concept-raamovereenkomst en de concept-nadere overeenkomst pas in de offertefase (inschrijvingsfase) verstrekt. In die fase

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		hierover eventuele vragen en/of wijzigingsvoorstellen in te dienen. Bent u bereid hiervoor een aanvullende vragenronde te organiseren?	bestaat de mogelijkheid om vragen te stellen en/of verzoeken tot wijziging in te dienen en worden deze inhoudelijk beantwoord.
44	Selectie-leidraad paragraaf 3.2	In paragraaf 3.2 wordt voor kerncompetentie A verlangd dat de referentieopdracht betrekking heeft op de nieuwbouw van een school in het voortgezet onderwijs, met een minimale omvang van 5.000 m² BVO en minimale stichtingskosten van € 10.000.000 exclusief btw. Deze eisen gelden cumulatief. Op grond van de Gids Proportionaliteit dienen geschiktheidseisen verband te houden met de daadwerkelijke kerncompetenties die noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van de opdracht en in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang daarvan. Naar onze mening kan de gevraagde ervaring met integraal projectmanagement eveneens worden aangetoond aan de hand van projecten met een vergelijkbare aard en complexiteit, zonder dat deze specifiek betrekking hebben op een school voor voortgezet onderwijs. Kan de Aanbestedende dienst toelichten waarom specifiek ervaring met een school voor voortgezet onderwijs noodzakelijk is voor het aantonen van deze kerncompetentie? Is de Aanbestedende dienst bereid deze eis te verruimen naar een onderwijsgebouw en/of een gebouw van vergelijkbare aard, omvang en complexiteit?	Ja, dit lichten we toe: we achten het van belang dat de raamcontractanten kennis hebben van en ervaring met de dynamiek rondom de (ver)nieuwbouwprojecten binnen de onderwijssector. Ja, we verruimen de gestelde eis. Referenties binnen MBO-, HBO- en universitair onderwijs en uit de publieke sector (klasse 5, waaronder politie, zorggebouwen/ziekenhuizen, gemeentehuizen en complexere utilitaire gebouwen) worden als gelijkwaardig geaccepteerd voor kerncompetenties A en B, mits wordt aangetoond dat sprake is van een vergelijkbare complexiteit, omvang, gebruikersdynamiek en programma- en projectmanagementopgave.
45	Selectie-leidraad kerncompetentie A	Voor kerncompetentie A geldt, naast de eisen ten aanzien van het type gebouw, de stichtingskosten en de rol van de projectmanager, een minimale omvang van 5.000 m² BVO. Gelet op de Gids Proportionaliteit dient een geschiktheidseis in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de opdracht en noodzakelijk te zijn om de betreffende kerncompetentie aan te tonen. Ook bij nieuwbouwprojecten met een kleinere oppervlakte kan sprake zijn van een naar aard en complexiteit vergelijkbare projectmanagementopgave. Kan de Aanbestedende dienst motiveren waarom een minimale omvang van 5.000 m² BVO noodzakelijk is voor het aantonen van kerncompetentie A? Is de Aanbestedende dienst bereid deze ondergrens te verlagen, dan wel	Nee, de minimale omvang van 5.000 m ² BVO voor kerncompetentie A wordt gehandhaafd. Deze eis staat in redelijke en proportionele verhouding tot de aard, omvang en complexiteit van de geplande nieuwbouwprojecten binnen Stichting ZAAM (zie paragraaf 2.1 van de Selectieleidraad) en is noodzakelijk om aan te tonen dat de gegadigde over relevante ervaring met projecten van vergelijkbare omvang beschikt.

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		referenties met een kleinere omvang toe te staan indien deze naar aard en complexiteit vergelijkbaar zijn?	
46	Selectie-leidraad kerncompetentie B	Voor kerncompetentie B wordt een referentie verlangd voor de vernieuwbouw van een school in het voortgezet onderwijs met een minimale omvang van 4.000 m² BVO en minimale stichtingskosten van € 8.000.000 exclusief btw. Ook voor deze geschiktheidseis geldt op grond van de Gids Proportionaliteit dat deze in redelijke verhouding dient te staan tot de aard en omvang van de opdracht. Bij vernieuwbouw kan de complexiteit bovendien voortkomen uit de samenhang tussen renovatie, uitbreiding en/of nieuwbouw en hoeft deze niet uitsluitend te worden bepaald door de omvang in m² BVO. Kan de Aanbestedende dienst motiveren waarom een minimale omvang van 4.000 m² BVO noodzakelijk is voor het aantonen van kerncompetentie B? Is de Aanbestedende dienst bereid deze ondergrens te verlagen, dan wel toe te staan dat samenhangende renovatie-, uitbreidings- en/of vernieuwbouwwerkzaamheden gezamenlijk worden beschouwd voor het voldoen aan de omvangseis?	Nee we zijn hier niet toe bereid; de minimeis van 4.000 m² BVO wordt niet verlaagd. Deze eis staat in redelijke en proportionele verhouding tot de aard, omvang en complexiteit van de voorgenomen vernieuwbouwprojecten binnen ZAAM. Hiernaast achten we de omvang in m² BVO een objectieve maatstaf voor complexiteit. Ten aanzien van de samenhangende werkzaamheden geldt dat een referentieproject dat een vernieuwbouw met (gedeeltelijke) uitbreiding betreft binnen één samenhangend project is toegestaan, mits dit project als geheel zelfstandig voldoet aan alle gestelde minimeisen (waaronder minimaal 4.000 m² BVO en minimaal € 8.000.000,- exclusief btw).
47	Selectie-leidraad paragraaf 3.2	In paragraaf 3.2 is bepaald dat referentieopdrachten waarvan de einddatum langer dan vijf jaar vóór de uiterste indieningsdatum ligt, niet meetellen. Tegelijkertijd wordt voor de kerncompetenties verlangd dat de projectmanager gedurende het gehele traject van initiatiefase tot en met oplevering en nazorg eindverantwoordelijk is geweest. Kan de Aanbestedende dienst motiveren waarom, gelet op de gebruikelijke projectdoorlooptijd en de aard van de gevraagde ervaring, een referentieperiode van vijf jaar noodzakelijk en proportioneel is? Is de Aanbestedende dienst bereid deze periode te verruimen naar tien jaar?	Nee, de Aanbestedende dienst verruimt de referentieperiode niet. De referentietermijn van vijf jaar ziet uitsluitend op de einddatum van het referentieproject; de opdracht mag conform paragraaf 3.2 van het Selectiedocument wel langer dan vijf jaar geleden zijn gestart. Hierdoor kunnen ook projecten met een lange doorlooptijd worden opgevoerd, mits deze maximaal vijf jaar geleden zijn afgerond of nog lopen. Deze termijn borgt dat de aangetoonde ervaring actueel is ten aanzien van geldende wet- en regelgeving, marktcondities en duurzaamheidseisen.
48	Selectieleidraad (p. 9)	ZAAM geeft aan de voorkeur te hebben voor opdrachtnemers die geen lopende opdrachten uitvoeren voor andere scholen of onderwijsstichtingen binnen dezelfde regio. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat het uitvoeren van opdrachten voor andere	Ja, dat wordt bevestigd. Het hebben van lopende opdrachten voor andere onderwijsorganisaties in de regio vormt op zichzelf geen automatische uitsluitingsgrond voor een mini-competitie. Conform paragraaf 2.2.3 van de Selectieleidraad kan uitsluiting van een mini-competitie uitsluitend als uiterste redmiddel aan de orde zijn wanneer objectief is vastgesteld dat sprake is van een

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		onderwijsorganisaties in de regio Amsterdam op zichzelf geen grond vormt voor uitsluiting van een mini-competitie en dat uitsluitend sprake kan zijn van uitsluiting bij een concreet, aantoonbaar en niet anderszins beheersbaar risico?	concreet risico (zoals belangenverstrengeling of capaciteitstekort) dat niet op een minder verstrekkende wijze kan worden weggenomen, nadat de raamcontractant de gelegenheid heeft gehad om mitigerende maatregelen aan te tonen.
49	Ingangsdatum (p. 5)	In de paragrafen 1.3 en 2.4 wordt 1 december 2026 genoemd als beoogde ingangsdatum van de overeenkomst. In de planning van paragraaf 5.4 wordt echter 15 april 2027 als verwachte ingangsdatum vermeld. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat 15 april 2027 de beoogde ingangsdatum is?	Ja dit bevestigen we. De planning zoals opgenomen in paragraaf 5.4 van de Selectieleidraad, waar 15 april 0227 is opgenomen, is leidend. Overigens heeft een gewijzigd inzicht in de planning ertoe geleid dat de verwachte ingangsdatum van de Overeenkomst nu 1 mei 2027 is.
50	Selectie criterium 2	Voor selectiecriterium S2 worden specifieke eisen gesteld aan fysieke aanwezigheid en responstijden in de regio Amsterdam, waaronder aanwezigheid binnen vier uur bij calamiteiten. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat de beoordeling uitsluitend plaatsvindt op basis van de aantoonbare organisatorische inrichting, beschikbaarheid en geboden garanties, en dat de geografische vestigingslocatie van de gegadigde op zichzelf geen invloed heeft op de beoordeling?	Ja, dat wordt bevestigd. De beoordeling van Selectiecriterium S2 vindt plaats op basis van de in de Selectieleidraad (paragraaf 4.4) en Bijlage 2 beschreven onderdelen: de organisatorische inrichting (S2.A), de maatregelen ter borging van de aanwezigheids- en responstijden (S2.B) en de referentieprojecten (S2.C). De geografische vestigingslocatie van een gegadigde is op zichzelf geen zelfstandig beoordelingscriterium.
51	Selectie criterium 2	Aanwezigheidseisen S2: kunnen ook projecten meetellen waarbij vergelijkbare beschikbaarheid aantoonbaar was, zonder dat exact dezelfde aanwezigheidseisen contractueel waren vastgelegd?	Ja, mits u aantoont dat de vergelijkbare aanwezigheidsfrequentie, responstijden en beschikbaarheid tijdens het project daadwerkelijk zijn gerealiseerd en dit kan worden bevestigd door de opgegeven referent.
52	Selectie-criterium 1	Voor selectiecriterium S1 wordt vereist dat referentieprojecten succesvol zijn afgerond in de periode 2020–2025. Gezien de lange doorlooptijd van complexe nieuwbouw- en renovatieprojecten achten wij ook eerder afgeronde projecten representatief voor de gevraagde ervaring en complexiteit. Is de aanbestedende dienst bereid de referentieperiode voor S1 te verruimen naar de afgelopen acht jaar, gerekend vanaf de uiterste indieningsdatum van het Verzoek tot Deelname?	Nee, de referentieperiode voor selectiecriterium S1 wordt niet verruimd. De gestelde periode 2020–2025 waarborgt dat de aangetoonde ervaring actueel is ten aanzien van geldende wet- en regelgeving, duurzaamheidsnormen en marktomstandigheden. Het referentieproject mag wel eerder zijn gestart, zolang de afronding of de vergenvorderde fase binnen de gestelde periode valt.
53	Projecten	Wat is de aard van de overige reeks projecten van de andere scholen die gepland staan?	De overige geplande projecten betreffen nieuwbouw, vernieuwbouw en functionele aanpassingen (renovaties en verbouwingen) van de betreffende schoolgebouwen, zoals beschreven in paragraaf 2.1 en 2.2 van de Selectieleidraad. De specifieke omvang en scope worden per project bij de betreffende minicompetitie bekendgemaakt.
54	Projecten	Duurzaamheid is een van de ervaringseisen van de Inschrijver. Kan de Aanbestedende Dienst meer vertellen over de doelstellingen gerelateerd aan duurzaamheid of verduurzaming van de projectgebouwen? Wordt hier ook op beoordeeld?	In de selectiefase fungeert duurzaamheid uitsluitend als onderdeel van de geschiktheidseisen (zie paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad, waarbij ervaring wordt gevraagd met kaders zoals GPR Gebouw, Frisse Scholen klasse B of hoger, (B)ENG of NTA 8800). Hierop vindt uitsluitend een toetsing plaats op het voldoen aan de minimeis; er worden in deze fase geen punten voor toegekend binnen de selectiecriteria S1 en S2. Specifieke duurzaamheidsdoelstellingen per project en de eventuele

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
			beoordeling daarop worden in de inschrijvingsfase (in het Beschrijvend document) respectievelijk bij de nadere uitvragen (mini-competities) bekendgemaakt.
55	Beantwoording selectiecriteria bijlagen	Op bladzijde 25 van de Selectieleidraad wordt verwezen naar Bijlage 4 voor de beantwoording van de Selectiecriteria, maar in TenderNed is deze als bijlage 3 te vinden. Welke bijlage nummer moet gebruikt worden in de inschrijving?	Voor de beantwoording van de selectiecriteria dient u gebruik te maken van 'Bijlage 2 - Antwoord op de Selectiecriteria'. De verwijzing naar Bijlage 4 op pagina 25 van de Selectieleidraad berust op een kennelijke verschrijving.
56	Scoretoewijzing	In de tabel puntenschaal (paragraaf 4.4) worden enkel de cijfers 0, 6 en 10 gedefinieerd. In de tekst staat dat er 'steeds een even cijfer tussen 0 en 10' wordt gegeven. Betekent dit dat de cijfers 2, 4 en 8 ook kunnen worden toegekend? Zo ja, welke criteria horen bij deze tussenliggende scores?	Nee. Er worden geen afzonderlijke criteria gehanteerd voor de cijfers 2, 4 en 8. De beoordeling vindt uitsluitend plaats op basis van de in de tabel van paragraaf 4.4 gedefinieerde scores (0, 6 of 10). Slechts wanneer de beoordelaars tijdens de consensusvergadering niet tot overeenstemming komen over een score, geldt de gemiddelde score van de beoordelaars, waardoor een ander cijfer kan ontstaan.
57	Scoretoewijzing	Hoe wordt de benodigde ervaring zoals beschreven op bladzijde 15, 16, en 17 bij Kerncompetitie A en B beoordeeld?	De ervaring ten aanzien van Kerncompetentie A en B betreft geschiktheidseisen (paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad). Deze worden getoetst op basis van het knock-outprincipe (voldoet / voldoet niet) aan de hand van de ingediende referentieverklaring(en) (Bijlage 3). Er worden voor de geschiktheidseisen geen punten toegekend; kwalitatieve scoretoewijzing met punten is uitsluitend van toepassing op de selectiecriteria S1 en S2 (paragraaf 4.3 en 4.4 van de Selectieleidraad).
58	Verwachte ingangsdatum	Is de verwachte ingangsdatum 15 april 2027 of 1 december 2026? De planning en 1.3 het doel van de Aanbesteding komen niet overeen.	De planning zoals opgenomen in paragraaf 5.4 van de Selectieleidraad, waar 15 april 2027 is opgenomen, is leidend. Overigens heeft een gewijzigd inzicht in de planning ertoe geleid dat de verwachte ingangsdatum van de Overeenkomst nu 1 mei 2027 is. De vermelding van 1 december 2026 in paragraaf 1.3 en 2.4 berust op een kennelijke verschrijving
59	Indieningsdatum verificatie documenten	In te dienen bij verificatie van documenten door de geselecteerde Inschrijvers: uit de planning valt niet te halen welke datum deze documenten verwacht worden bij de Aanbestedende Dienst. Kan de Aanbestedende Dienst aangeven of dit gelijk met de verificatie van de UEA op 7 december 2026 ingeleverd dient te worden, of op een ander moment? Op TenderNed is maar 1 datum mogelijk om alle benodigde documenten in te dienen.	De verificatiedocumenten hoeven niet bij het Verzoek tot Deelname (16 november 2026) te worden ingediend. Conform paragraaf 5.12 van de Selectieleidraad worden deze bewijsstukken bij de bekendmaking van de selectiebeslissing (30 november 2026) opgevraagd bij de geselecteerde gegadigden. De geselecteerde gegadigden dienen de documenten binnen vijf (5) werkdagen (zoals opgenomen in de planning: uiterlijk 7 december 2026) via de berichtenmodule in TenderNed aan te leveren.
60	Voorwaarden referenties	De minimumeisen in bijlage 3, de voorwaarden van afgeronde referentieprojecten op bladzijde 23 van de Selectieleidraad en de minimumeisen voor de kerncompetities op bladzijde 15/16 komen niet compleet overeen. Kan de Aanbestedende Dienst bevestigen welke minimumeisen gesteld waren aan de referentieprojecten? Ons voorstel is om de referentie-eis voor de type projecten zoals benoemd op bladzijde 23 van de selectieleidraad aan te houden (vastgoedobjecten (bij voorkeur	Ja. In het antwoord op vraag 14 hebben we het volgende opgenomen: Referenties binnen MBO-, HBO- en universitair onderwijs en uit de publieke sector (klasse 5, waaronder politie, zorggebouwen/ziekenhuizen, gemeentehuizen en complexere utilitaire gebouwen) worden als gelijkwaardig geaccepteerd voor Kerncompetentie A en B, mits wordt aangetoond dat sprake is van een vergelijkbare complexiteit, omvang, gebruikersdynamiek en programma- en projectmanagementopgave.

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		onderwijsgebouwen, publieke gebouwen of maatschappelijk vastgoed)), in plaats van enkel onderwijsfuncties zoals benoemd op bladzijde 15/16 en Bijlage 3.	
61	Voorwaarden referenties	Ons inziens is de vraag van 8 of 10 miljoen voor monumentale renovatieprojecten te hoog en sluit hierbij te veel partijen uit als dit een harde eis is. Kan de Aanbestedende Dienst een indicatie geven van de geschatte stichtingskosten en m² per verwacht project? Graag verwijzen wij u naar voorschrift 3.5B van de Gids Proportionaliteit, waaruit voorkomt dat de referentie-eis disproportioneel is als deze >60% van de opdrachtwaarde behelst.	Nee, de gestelde eisen aan de minimale stichtingskosten en omvang in m² BVO worden niet aangepast en blijven ongewijzigd gehandhaafd. De bedragen van € 8.000.000,- (vernieuwbouw) en € 10.000.000,- (nieuwbouw) betreffen de totale stichtingskosten van de gerealiseerde bouwprojecten en niet de waarde van de verleende adviesdiensten. Voorschrift 3.5B van de Gids Proportionaliteit ziet op de omvang van de referentiedienstverlening ten opzichte van de aan te besteden opdrachtwaarde en is niet van toepassing op de stichtingskosten van het onderliggende vastgoed. De gestelde projectomvang en stichtingskosten staan in redelijke verhouding tot de aard, omvang en complexiteit van de voorgenomen projecten binnen ZAAM, zoals omschreven in paragraaf 2.1 van de Selectieleidraad.
62	Kern-competenties	Is de verwachting van de kerncompetenties dat de Inschrijver voldoet aan zowel alle kerncompetenties Nieuwbouw als Vernieuwbouw? Op pagina 23 van de Selectieleidraad wordt alleen verwezen naar projectmanagement en/of advisering bij nieuwbouw OF grootschalige renovatie van vastgoedobjecten, maar op bladzijde 15 staat beschreven dat allebei deze competenties benodigd zijn.	Ja. Voor het voldoen aan de geschiktheidseisen (paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad) dient u aan te tonen te beschikken over ervaring met zowel nieuwbouw (Kerncompetentie A) als vernieuwbouw (Kerncompetentie B). De door u aangehaalde passage op pagina 23 (paragraaf 4.4) betreft het selectiecriteria S1, waarbij projecten nieuwbouw of grootschalige renovatie mogen betreffen.
63	Aanvraag wijziging criterium kwaliteit	De specifieke combinatie tussen cultuurhistorische gebouwen en het gevraagde projectbudget is schaars. Is het een mogelijkheid om voor deze competentie een andere vergelijkbare referentie toe te voegen, ook als deze niet aan de gevraagde projectbudget voldoet? Wij hebben een cultuurhistorisch gebouw van ca. 1 mlj bouwsom ter beschikking als referentie.	Nee, dit is niet toegestaan. De referentieprojecten voor Selectiecriteria 1 moeten voldoen aan alle gestelde voorwaarden, waaronder de minimale stichtingskosten van € 10.000.000,- exclusief btw. U mag maximaal twee referentieprojecten indienen.
64	Aanvraag wijziging criterium kwaliteit	Indien het verzoek uit vraag 11 m.b.t. aanpassing referentie-eis voor cultuurhistorische gebouwen niet mogelijk is: wat is de reden voor de vraag van 10 miljoen voor subaspect A bij SC1? Zou dit bedrag verlaagd kunnen worden?	Nee, omdat de gestelde ondergrens van € 10.000.000,- exclusief btw aan stichtingskosten voor selectiecriteria S1 direct aansluit bij de financiële omvang, complexiteit en schaal van de nieuwbouw- en vernieuwbouwprojecten van ZAAM. Deze eis geldt uniform voor alle referentieprojecten binnen selectiecriteria S1 en blijft ongewijzigd gehandhaafd.
65	Paginalimiet Bijlage 2	In paragraaf 4.4 wordt vermeld dat het antwoord op het Selectiecriteria Kwaliteit maximaal 8 pagina's A4 mag beslaan. Bijlage 2 bevat echter een omvangrijk verplicht tabelformaat. Vallen de voorgedrukte teksten, tabellen, instructies en Deel III (ondertekening) buiten deze paginalimiet van 8 pagina's, zodat de 8 pagina's volledig beschikbaar zijn voor de inhoudelijke uitwerking door gegadigde?	Ja, de voorgedrukte instructies, algemene tabelstructuren en Deel III (ondertekening) van Bijlage 2 tellen niet mee voor de paginalimiet van maximaal acht (8) pagina's A4. De ruimte van acht pagina's is volledig beschikbaar voor de inhoudelijke uitwerking en toelichting van de selectiecriteria S1 en S2.

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
66	Indienings-vorm documenten	Waarom dienen een aantal documenten in zowel PDF als Word ingeleverd te worden? Is het mogelijk om de documenten alleen in PDF in te leveren?	Nee, dit is niet mogelijk. Het indienen van Bijlage 2 in zowel PDF- als Word-formaat (.docx) is een formeel vereiste ten behoeve van de verwerking en beoordeling van de verzoeken tot deelname. Conform de vormvoorschriften in Bijlage 2 is de PDF-versie inhoudelijk leidend bij eventuele verschillen tussen beide bestanden. Gegadigden dienen zich te houden aan de voorgeschreven indieningsformaten zoals vermeld in paragraaf 6.4 van de Selectieleidraad en Bijlage 2.
67	Uitsluiting mini-competities	ZAAM geeft aan dat partijen bij mini-competities uitgesloten kunnen worden als zij actief zijn voor andere schoolbesturen in de regio. Welke objectieve en toetsbare kaders worden hiervoor gehanteerd, en op welke wijze borgt ZAAM dat dit niet leidt tot willekeur of schending van het gelijkheidsbeginsel?	Conform paragraaf 2.2.3 van de Selectieleidraad vindt uitsluiting van een mini-competitie uitsluitend plaats als uiterste redmiddel. Voorafgaand aan een mini-competitie vraagt ZAAM raamcontractanten naar mogelijke belangenverstrengeling en capaciteitsrisico's. De raamcontractant krijgt hierbij de gelegenheid om aan te tonen dat effectieve maatregelen zijn genomen om eventuele risico's weg te nemen. Uitsluiting vindt alleen plaats wanneer objectief is vastgesteld dat de risico's niet op een minder verstrekkende wijze kunnen worden weggenomen. De specifieke contractuele voorwaarden en waarborgen worden opgenomen in de conceptraamovereenkomst in de inschrijvingsfase.
68	Nota van Inlichtingen	Is het mogelijk om een tweede Nota van Inlichtingen in te dienen?	Nee, er wordt geen tweede vragenronde of tweede Nota van Inlichtingen aan de Selectiefase toegevoegd. De planning zoals opgenomen in paragraaf 5.4 van de Selectieleidraad blijft gehandhaafd.
69	Algemeen	De specifieke uitdagingen die u noemt zijn erg specifiek en toegespitst op de Amsterdamse situatie. Bent u bereid hier iets algemenere uitdagingen te benoemen om zo ook partijen met referenties buiten Amsterdam een kans te geven?	Nee, de uitdagingen onder Selectie criterium S1 worden niet aangepast. Deze criteria zijn gebaseerd op de daadwerkelijke complexiteit van de vastgoedopgave van ZAAM. Referentieprojecten hoeven niet in Amsterdam te zijn uitgevoerd; projecten in andere vergelijkbare complexe stedelijke en/of historische omgevingen die aan de gestelde criteria voldoen, worden geaccepteerd.
70	Selectie-criterium 1	Selectie criterium 1, de uitvoering tussen 2020-2025, waarom mogen recent opgeleverde projecten of lopende projecten niet?	Dit berust op een verschrijving, u mag hier 2020-2026 lezen. Verder mogen lopende projecten die zich aantoonbaar in een vergevorderde fase bevinden en recent (in 2026) opgeleverde projecten mogen worden ingediend voor Selectie criterium 1. Conform paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad en paragraaf I.2 van Bijlage 2 worden bij lopende projecten uitsluitend de resultaten en fasen beoordeeld die tot op het moment van aanmelding daadwerkelijk zijn behaald. Naar aanleiding van uw vraag willen we mededelen dat voor de geldigheidstermijn van deze referenties bij S2 drie jaar is opgenomen. Na beraad heeft de aanbestedende dienst besloten dit gelijk te trekken met de referenties ten behoeve van de kerncompetenties. (2020 – 2026).
71	Selectie-criterium 1	Selectie criterium 1, de stichtingskosten moeten minimaal 10mio zijn, dit is een forse eis, kunt uitleggen waarom?	De ondergrens van € 10.000.000,- exclusief btw aan stichtingskosten is vastgesteld omdat de aankomende nieuwbouw- en vernieuwbouwopgaven van ZAAM qua schaalgrootte, budgettaire omvang en complexiteit van vergelijkbare omvang zijn. Om te borgen dat de te selecteren partijen aantoonbaar ervaring hebben met het integraal beheersen van projecten van een dergelijke omvang en financiële

#	Onderwerp	Vraag	Antwoord
			verantwoordelijkheid in een complexe (stedelijke) omgeving, is deze eis gesteld. De eis blijft ongewijzigd gehandhaafd.
72	Selectie-criterium 1	Selectiecriterium 1, u vraagt minimaal 2 referenties, dit is een forse eis, kunt u toelichten waarom?	De eis van minimaal twee referentieprojecten voor Selectiecriterium 1 is gesteld om te borgen dat de specifieke ervaring met projectmanagement in een complexe stedelijke en/of historische omgeving structureel aanwezig is binnen de organisatie en niet berust op een eenmalig project. Gezien de omvang, complexiteit en langjarige looptijd van de vastgoedopgaven van ZAAM is dit noodzakelijk. Daarnaast biedt het kunnen opvoeren van twee referenties gegadigden de ruimte om de verschillende subaspecten (A tot en met E) over twee projecten te spreiden.
73	Kern-competenties	Is het voor de kerncompetenties akkoord een lopend project op te voeren dat voor 15 april 2027 (ingangsdatum contract) is afgerond en hiermee de resultaten mee te laten tellen?	Ja, dit is akkoord. Een lopend project mag worden opgevoerd, maar conform paragraaf 3.2 van de Selectieleidraad tellen uitsluitend de resultaten mee die reeds daadwerkelijk zijn behaald op het moment van indiening van het Verzoek tot Deelname. Resultaten of fasen die pas na het tijdstip van indiening worden behaald, tellen niet mee.

Stichting ZAAM

020 7059600
inkoop@zaam.nl
www.zaam.nl

Bezoekadres

Dubbelink 2
1102 AL Amsterdam

Postadres

Postbus 12426
1100 AK Amsterdam