



STICHTING KATHOLIEK ONDERWIJS WASSENAAR

Nota van inlichtingen

Europese aanbesteding architect

Nieuwbouw Kindcentrum Wassenaar

Maart 2024



Bouw en Beheer Scholen, Havelte



Nota van inlichtingen

Nota van Inlichtingen (Nvl) naar aanleiding van gestelde vragen en aanvullende informatie vanuit de opdrachtgever inzake de architectenselectie voor de nieuwbouw van het Kindcentrum Wassenaar. De selectieleidraad met kenmerk TN 453180, en bijbehorende bijlagen, is hierin het bronbestand waarnaar verwezen wordt.

NR	Betreft	Vraag	Antwoord
1	overige adviesdisciplines	Is het voor de selectiefase al nodig om de overige adviesdisciplines te betrekken ook als deze nog niet nodig zijn om aan de gestelde eisen te voldoen? Mag dit ook in de gunningsfase?	De nodige adviesdisciplines moeten met naam en toenaam worden genoemd. In hoeverre contactuele binding noodzakelijk is is in de selectiefase aan de inschrijver. Eventuele wijzigingen na inschrijving behoeven uitdrukkelijk toestemming van de opdrachtgever.
2	4.3.1. ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	U vraagt 2 referentieprojecten om aan te tonen dat er aan de competentie wordt voldaan, maar u meldt ook dat per kerncompetentie er 1 referentieproject mag worden aangedragen. Dit is verwarrend. Wilt u een en ander verduidelijken?	Maximaal 2 referentieprojecten worden getoetst per competentie (blz. 16 selectieleidraad). Per competentie kunnen dit dezelfde projecten zijn. Minimaal zijn daarmee 2 referentieprojecten nodig en maximaal 8. Per project moet worden aangegeven op welke competentie(s) mag worden getoetst.
3	4.3.1. ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Hoeveel beeldmateriaal mag bij Bijlage 3 worden aangeleverd?	Zoveel als nodig wordt geacht voor een verantwoorde beoordeling
4	1.2 opdracht	Mogen de adviseurs constructie, installaties, bouwfysica met meerdere gegadigden aanmelden	Ja
5	Selectieleidraad Bijlage 4a, 4b	Begrijpen wij goed dat er geen maximum gesteld wordt aan het aantal pagina's afbeeldingen ter ondersteuning van de Visieteksten?	Ja
6	Selectieleidraad 4.4.2 Visie op duurzaam bouwen	Bij de uitwerking van het thema duurzaamheid dient aansluiting te worden gezocht bij de groene omgeving van een stadspark. Moet de aansluiting gezocht zijn in fysieke zin? Bijvoorbeeld een schoolplein wat niet afgesloten van de groene omgeving is ingericht, zonder hek erom? Of moet de aansluiting gezocht zijn in visuele zin? Een plein wat visueel overloopt in de groene omgeving en als geheel is ontworpen?	In visuele zin. In hoeverre het schoolplein afsluitbaar is of openbaar toegankelijk moet in nader overleg met de gemeente worden bepaald.

7	Selectieleidraad 4.4.2 Visie op duurzaam bouwen	Bij de uitwerking van het thema duurzaamheid dient aansluiting te worden gezocht bij de groene omgeving van een stadspark. Wat wordt er verstaan onder een stadspark? Wij hebben bijvoorbeeld een referentie midden in een bosrijke omgeving en een referentie naast een naamloos park van ca 12.500 m2, beide projecten in nauwe aansluiting op deze groene omgeving gerealiseerd. Voldoen dergelijke referenties ook?	Ja
8	Selectieleidraad 4.4.2 Visie op duurzaam bouwen	Om deze doelstellingen te halen is het van belang dat de architect voldoende ervaring heeft met het maken van een duurzaam gebouw ◇ Wat wordt er verstaan onder een duurzaam gebouw? Worden er bepaalde voorwaarden gesteld in score MPG/GPR/e.d.?	Zie de scorematrix op blz. 18
9	1.2 Opdracht	Moeten de adviseurs constructie, installaties, bouwfysica al worden genoemd in de selectiefase? als ja, wat meten deze adviseurs aanleveren?	De naam is voldoende
10	Meerdere opdrachtgevers	U stelt als minimumeis een gebouw waarbij meerdere (onderwijs)opdrachtgevers een gebouw gaan betrekken en betrokken zijn bij de ontwerpfase. In veel van onze (onderwijs)projecten is er sprake van slechts een formele opdrachtgever (bijvoorbeeld de Gemeente) en meerdere gebruikers met wie we in samenspraak het gebouw ontwerpen (bijvoorbeeld een school en een kinderopvang). Slechts heel zelden kent een opgave 2 (formele) opdrachtgevers. We willen u vragen ook projecten te accepteren waar sprake is van meerdere gebruikers, betrokken bij ontwerp project	Indien de gemeente formeel opdrachtgever is kunnen scholen en kinderdagverblijven indirect als opdrachtgever worden beschouwd.
11	Structuurschets	Op pagina 12 schrijft u o.a. te gunnen op een visie met structuurschets. Bedoelt u niet visieschets in plaats van structuurschets? Er wordt immers geen structuurontwerp gevraagd in de gunningsfase.	De schets moet de visie verduidelijken en ondersteunen, de naamgeving is van ondergeschikt belang.
12	Honorarium	U schrijft een max. honorarium in de gunningsfase vast te stellen op basis van de door partijen opgegeven informatie. Kunt u dit nader toelichten? Hoe gaat deze procedure in zijn werk?	Op basis van de in de gunningsfase te zenden offerte wordt een maximumbudget voor de architecten (honorarium en kosten) vastgesteld.

13	Uitgevoerd/met uitvoering gestart	Wat bedoelt u met "uitgevoerd" of "met de uitvoering gestart"? Bedoelt u het referentieproject is de afgelopen 5 jaar geleden opgeleverd (bouw afgerond) of het DO (of TO) is minimaal afgerond? Of bedoelt u bouw afgerond of gestart? Of anders, namelijk.....?	Bouw gestart
14	Selectieleidraad 1.1	Er wordt aangegeven dat er een participatietraject is doorlopen en een ecologisch onderzoek is uitgevoerd. Wat zijn hiervan de resultaten? Graag ontvangen wij deze stukken.	Stukken komen in de gunningsfase ter beschikking
15	selectieleidraad 1.1	Is er iets van een beeldkwaliteitsplan? Mogen wij die ontvangen?	Stukken komen in de gunningsfase ter beschikking
16	selectieleidraad 1.1	Wat is de afweging wel of geen gymzaal, wat is de verwachting, wanneer wordt dit besluit genomen?	Nog niet bekend
17	selectieleidraad 1.1	Past de opgave binnen het huidige bestemmingsplan, of moet daar een traject voor worden doorlopen? Is dit traject ingezet? Wat is de status?	Bestemmingsplan wordt aangepast
18	Selectieleidraad	Is er een (concept) technisch- en programmatisch programma van eisen?	Ja, programma komt in de gunningsfase
19	Selectieleidraad	Behoort het ontwerp van de buitenruimte(s) tot de opdracht? Wat is de omvang van de buitenruimte? En het programma hiervan?	Ja, programma komt in de gunningsfase
20	selectieleidraad 1.2	Is er een zg kruisjeslijst met de werkzaamheden per fase en per discipline?	Nee, wordt nader vastgesteld op basis van offertes in gunningsfase
21	selectieleidraad 1.2	Is er een externe procesmanager bij het project betrokken? Of hoort dat tot onze werkzaamheden?	Vanuit zijn projectverantwoordelijkheid verzorgt de architect de coördinatie van het overleg.
22	selectieleidraad 1.2	Wordt er uitgegaan van een traditionele aanbesteding of in bouwteam?	Is nog niet besloten.
23	Selectieleidraad 2.4	"Indien er beroep wordt gedaan op een derde/onderaannemer". Betreft dit een beroep in deze selectiefase? Dus voor de competenties en selectiecriteria?	Ja, een beroep om aan de geschiktheidseisen te voldoen. Indien er onderaannemers worden ingeschakeld dan wordt u verzocht de namen op te geven onder Deel II D van het UEA
24	leidraad 2.4	Dienen wij als architect/penvoerder al in deze selectiefase aan te geven met welke adviseurs/onderaannemers wij de opdracht gaan uitvoeren? Als dit het	Eis vervalt niet

		geval is verzoeken wij u deze eis in dit stadium te laten vervallen.	
25	leidraad 4.2	Het vragen naar de bedrijfssituatie in de voorselectie is ongebruikelijk en niet proportioneel, zeker voor een opgave met een beperkte omvang. Bovendien is het marktgevoelige informatie. Wilt u deze eis laten vervallen? Dit wordt namelijk gedekt door de verklaring in de UEA	Eis vervalt niet. Indien het project te beperkt van omvang wordt geacht is het te overwegen niet in te schrijven
26	leidraad 4.3.1	Competentie 3: lage exploitatie kosten: wij beschikken niet over de daadwerkelijke kosten en baten welke jaarlijks door een school in het kader van exploitatie worden gemaakt, dat is vertrouwelijke informatie welke niet wordt gedeeld. Ook in een situatie waarin het gebouw nog niet in gebruik is zijn deze cijfers nog niet bekend. Wij kunnen wel aangeven welke maatregelen er zijn getroffen om de exploitatie zo laag mogelijk te houden. Bent u hiermee akkoord?	Bij enige ervaring in het realiseren van onderwijsgebouwen hoort ook inzicht in de exploitatiekosten. Kostenbeperkende maatregelen moeten onderbouwd worden aangegeven.
27	leidraad 4.3.1	Competentie 3: lage exploitatie kosten: vallen energiekosten (en het beperken daarvan) ook onder exploitatiekosten?	Ja
28	leidraad 4.3.1	De gevraagde gegevens dienen te worden aangeleverd op maximaal 1 A4, excl. beelden. Dit is zonder de tevredenheidsverklaring? Deze mag separaat worden aangeleverd?	Ja
29	leidraad 4.3.1	Het is zeer ongebruikelijk dat de opdrachtgever in een tevredenheidsverklaring verklaard bereid is dit mondeling toe te lichten. Verzoek om dit te laten vervallen. U kunt uiteraard contact opnemen met de opdrachtgever, ook zonder dat dit als zodanig is verklaard.	De bereidheid mondeling toe te lichten geeft de tevredenheidsverklaring de gewenste meerwaarde. In elk geval dienen de contactgegevens van de referenties te worden vermeld.
30	leidraad 4.4.1.	Visie op goede onderwijshuisvesting Dient dit een visie op de specifieke situatie van Kindcentrum Wassenaar te zijn? Of onze algemene visie? Welke onderwijsvisie heeft stichting KOW voor ogen voor het kindcentrum? Of gaan we dat in het ontwerpproces gezamenlijk bepalen?	Vooralsnog een algemene visie van gegadigde, in de gunningsfase wordt dit meer specifiek geformuleerd
31	leidraad 4.4.2 duurzaam bouwen	Is stadsverwarming aan de orde?	Nee

32	leidraad 4.4.2 duurzaam bouwen	“Tenminste BENG (Bijna Energieneutraal Gebouw) conform wet- en regelgeving en in overleg met de gemeente zal worden gekozen voor ENG (Energie-neutraal Gebouw).” Uitgaan van BENG of ENG?	Uitgaan van BENG en in overleg met gemeente (gedeeltelijk) naar ENG
33	Bijlage 3 en Scorematrix	U vraagt bij bijlage 3 om 2 referentieprojecten, terwijl u in de leidraad aangeeft dat ook 1 referentie per competentie van toepassing is (dat zijn maximaal 4 referentieprojecten) Ook in de score tabel is sprake van 2 referenties. Wilt u dit verduidelijken?	Zie antwoord bij vraag 2
34	selectiecriteria	In de 'scorematrix ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten' op competenties 2, 3 en 4 staat vermeld 'ja=1 nee-2'. Bedoelt u dat nee minpunten oplevert?	'nee-2' moet zijn 'nee=0'
35	technische bekwaamheid en selectiecriteria	Betreft H4 Geschiktheidseisen en selectiecriteria > 4.3.1. Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten: U vraagt gegadigde twee uitgevoerde referentieprojecten om aan te tonen dat hij aan de competenties voldoet. U beoordeelt maximaal 1 referentie per kerncompetentie. Echter, bij de scorematrix selectiecriteria staan bij de competenties 2, 3 en 4 twee kolommen voor referenties (ref.1 en Ref. 2) waarvan de afzonderlijke 'score totaal' via weging bij elkaar opgeteld kunnen worden om te komen tot de maximale eindscore. Hoe verhoudt het vermelden van twee referenties zich tot uw uitspraak dat u maximaal 1 referentie beoordeelt per kerncompetentie?	Zie antwoord bij vraag 2
36	Algemeen	In de selectieleidraad wordt meermaals gesproken over het indienen van een 'aanmeldingsformulier met bijlagen'. Dienen wij zelf een document op te maken voor dit formulier als basis voor de bijlagen?	Het aanmeldformulier (UAE) is bijgevoegd als document bij de aankondiging.
37	§4.3.1 uitgevoerde referentieprojecten	Op p. 16 valt te lezen: “De gegadigde dient twee uitgevoerde referentieprojecten aan te dragen”. Wij gaan ervan uit dat 'start uitvoering ontwerp' hier ook op van toepassing is.	Dat is juist
38	Betreffende §3.4.1 van de selectieleidraad	Op pagina 16 staat: Per referentie dient de gegadigde minimaal de volgende gegevens aan te leveren (maximaal één A4-pagina per	Indien wordt afgeweken van het Model annex 3, dient in elk geval de gevraagde informatie te worden aangeleverd.

		referentie, exclusief afbeeldingen). Moet hiervoor het model bijlage (annex 3) gebruikt worden of mag er zelf een A4 opgemaakt worden met de gevraagde informatie?	
39	4.3 Technische bekwaamheid	U vraagt één referentie als kerncompetentie met competenties 1,2,3 én 4 > klopt dat? De gegadigde dient twee uitgevoerde referentieprojecten aan te dragen tbv de selectiecriteria (tbv de score van de competentie) > klopt dat?	Zie antwoord bij vraag 2.
40	4.4.3. ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Score competentie 2, 3 & 4 Het ontwerpen ja=1 nee -2 > wat bedoeld u met nee-2 ? Het lijkt namelijk dat nee beoordeeld wordt met 0 (nul) als je de score bekijkt >	Zie antwoord bij vraag 34
41	4.3 Technische bekwaamheid	1. competentie: ontwerpen van een onderwijsgebouw Voldoet ook het ontwerpen van een gebouw waar een deel gereserveerd is voor onderwijs en ondersteunende functies daarvan?	Nee, alleen gereserveerd is onvoldoende, het onderwijsdeel moet in ontwerp zijn uitgewerkt
42	4.4.1 selectiecriteria_visie op goede onderwijshuisvesting	'Het omschrijven van een visie op een goed onderwijsgebouw' Wat goed is, is subjectief. Hoe kunnen we begrijpen wat hoog scoort en wat laag door de jury? Zo kan ieder een goede economische, sociale of duurzame oplossing beschrijven. Alle oplossingen zijn goed in de ogen van de één en minder gewaardeerd in de ogen van een ander. vraag: wat wordt gewaardeerd hier?	De visie wordt gewaardeerd, een oplossing is geen visie. De jury waardeert per lid de overeenkomsten tussen de eigen visie en die van de gegadigde. De mate van overeenstemming bepaalt de waardering. Het gaat om de visie van gegadigde.
43	Onderwerp 1.2 opdracht	De selectie en gevraagde referenties betreft een uitvraag voor beoordeling van geschiktheid voor de gevraagde architectendiensten, de omschreven werkzaamheden in deze opdracht sluiten hierbij aan. Hiermee zouden wij geen beroep op derden of in combinatie voor selectie kunnen inschrijven. Echter in de 2e fase van gunning wordt gevraagd in de aanbieding de adviseurs mee te nemen. Dit vraagt om een total engineering opdracht. Kun u aangeven hoe wij hier mee om moeten gaan? (Zie ook vraag 2)	Uitgegaan wordt van een architectenbureau dat, indien nodig, de in het bureau ontbrekende disciplines van derden betreft. Het begrip total-engineering lijkt te veel omvattend voor de bouw van het onderhavig schoolgebouw. Over het algemeen kan worden volstaan met een adviseur constructies en een adviseur installaties en/of bouwfysica al zijn er ook bureaus die die disciplines in huis hebben.
44	Onderwerp 1.2 opdracht	Lezen wij het goed dat het hier een uitvraag betreft van een Total Engineeringopdracht, ofwel dat alle adviseurs onder verantwoordelijkheid en opdracht van de architect vallen?	Nee het is geen total-engineering, ja de architect is verantwoordelijk voor haar of zijn adviseurs.

45	Onderwerp 3.3 uitnodiging tot inschrijving	Onder punt 3 wordt gevraagd om de werkwijze/aanpak te presenteren inclusief presentatie van eventueel beoogde adviseurs. Is het de bedoeling in de selectiefase als architect in te schrijven met een voorkeurslijst van beoogde adviseurs en deze in de gunningsfase mee te nemen in een Total Engineeringsteam met complete aanbidding incl. alle disciplines, zoals die dan gevraagd worden in de nog te verstrekken taakbeschrijving?	Nee, in de aanbidding kunnen ook werkzaamheden worden overgelaten aan de uitvoerende bedrijven. De architect (adviseur) blijft verantwoordelijk.
46	Onderwerp 3.3 uitnodiging tot inschrijving	Onder punt 4 van de inschrijving verwacht u een indicatie van de verwachte ontwerp- en begeleidingskosten, onder 3.3.2. Gunningscriterium wordt gesteld dat gevraagd wordt aan de inschrijvende partijen zich te conformeren aan een vast marktconform honorarium. Kunt u dit nader toelichten? Hoe wordt er beoordeeld op subcriterium prijs als alle inschrijvers zich moeten conformeren aan een vast honorariumbedrag die in de gunningsleidraad bekend wordt gemaakt?	Beoordeling wordt toegelicht in gunningsdocument. Van inschrijvers wordt verwacht dat zij aansluiting zoeken bij de voor de branche gebruikelijke methodiek (DNR 2011).
47	3.22 Beoordelingscommissie	Op welke wijze wordt de beoordelingscommissie betrokken in de selectiefase?	De beoordelingscommissie wordt om advies gevraagd op basis van een prae-advies, opgesteld door betrokken adviseurs aan de hand van de selectiecriteria. De leden brengen individueel hun stem uit op basis de inschrijvingen.
48	Onderwerp 3.3 uitnodiging tot inschrijving	Onder punt 3 wordt gevraagd om een indicatie van de investeringskosten met de door de vereniging van Nederlandse Gemeenten opgestelde rekenformules. Kun u dit nader specificeren en aangeven welke rekenformule wij hiervoor moeten hanteren? Kunnen wij uitgaan van de normbedragen tot en met 2023?	De formules en normbedragen 2024 zijn bekend, zoals onder meer gepubliceerd door de VNG.
49	Onderwerp 3.3 uitnodiging tot inschrijving	Is de hoeveelheid tekst aan te passen in bv. max 500 woorden (=~1x enkelzijdig A4) zodat we tekst en beeld in lay-out kunnen combineren voor de gevraagde indieningsvereisten?	De inschrijver is verantwoordelijk voor de presentatie van tekst en beeld. U kan tekst en beeld combineren als u daarnaast in een bestand aantoont dat de tekst op de hoeveelheid aangegeven bladzijden past.