

Algemene informatie

Aanbesteding: Hét Flexibele Clubgebouw
Aanbestedende Dienst: Sportbedrijf Rotterdam B.V.
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Overspanningen

Vraag:

Het ontwerp bevat overspanningen die constructief niet haalbaar zijn binnen een volledig modulaire bouwsystematiek. Is het toegestaan om een technisch gelijkwaardige oplossing aan te bieden waarbij de overspanningen worden gereduceerd door bijv. het toevoegen van tussensteunpunten?

Antwoord:

Ja, dat is toegestaan. Het doel van Hét Flexibele Clubgebouw is een slim en duurzaam gebouw met verplaatsbare modules. Als een andere oplossing – zoals extra steunpunten – nodig is om het technisch haalbaar te maken, dan mag dat. Zolang de modules goed demontabel en flexibel blijven, past het binnen het concept.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op: 22 mei 2025

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Kerncompetenties

Vraag:

In de selectieleidraad staat omschreven dat wij twee projecten moeten

aanleveren gerealiseerd in de afgelopen 5 jaar. In Bijlage 2 staat omschreven dat de referentie niet ouder mag zijn dan drie (3) jaar gerekend vanaf de inschrijvingsdatum. Mogen wij de de afgelopen 5 jaar aanhouden?

Antwoord:

Ja, u mag projecten uit de afgelopen 5 jaar aanhouden. De tekst in de selectieleidraad is leidend. U kunt dus twee referentieprojecten aanleveren die zijn opgeleverd in de afgelopen 5 jaar vóór de inschrijvingsdatum. Bijlage 2 wordt hierop aangepast.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op:

22 mei 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Is een stuk transformatie nog van belang, de toekomstige uitbreiding /aanpassing/transformatie van clubgebouwen?

Antwoord:

Ja, dat is belangrijk. Hét Flexibele Clubgebouw moet makkelijk kunnen worden uitgebreid, aangepast of verplaatst. Zo kan het gebouw met de sportvereniging en buurt meebewegen als de behoefte verandert. Transformatie is dus een belangrijk onderdeel van het concept.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op: 22 mei 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Document : Bijlage 1 - Visie Het Flexibele Clubgebouw 3.2.7

Vraag:

Is energie een probleem en is winnen van energie essentieel, kan het volledig dak voorzien worden van zonnepanelen met een terugverdienmodel? Wie investeert en wie verdient het terug?

Antwoord:

Energie is een belangrijk onderdeel van Hét Flexibele Clubgebouw. Het gebouw wordt zo energiezuinig mogelijk ontworpen. We verwachten slimme oplossingen indien omgevingsfactoren, zoals netcongestie, daarom vragen. Dat kunnen zonnepanelen met een batterij zijn, maar ook andere innovatieve oplossingen. De installaties worden niet groter gemaakt dan nodig, maar wel zo efficiënt mogelijk. De investering komt uit het gemeentelijke programma IHP Sport & Recreatie. De kosten voor gebruik en onderhoud (total cost of ownership) komen bij Sportbedrijf Rotterdam. Zij stemmen de exploitatie per locatie af met de jaarlijkse eindgebruikers.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op: 22 mei 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Document : Bijlage 1 - Visie Het Flexibele Clubgebouw 3

Vraag:

Huidige bouweisen zijn best complex en kostbaar, terwijl een kleedkamer met actieve ventilatie per kleedkamer prima kan functioneren. In hoeverre is er een balans tussen regelgeving en nuchterheid?, laat de vergunning dit ook toe?

Antwoord:

Voor Hét Flexibele Clubgebouw willen we een goede balans tussen wet- en regelgeving én praktisch, slim bouwen. We kijken daarom per situatie wat echt nodig is, zonder onnodige overmaat. Actieve ventilatie per kleedkamer kan een goede oplossing zijn, zolang het voldoet aan de regels. De vergunningsaanvraag wordt afgestemd met de gemeente en moet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). We zoeken altijd naar haalbare én doeltreffende oplossingen binnen de wettelijke kaders. We staan altijd open voor nuchtere oplossingen zolang ze voldoen aan het bouwbesluit en onze duurzame ambities.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op:

22 mei 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Document : 20250430 Selectieleidraad Het Flexibele Clubgebouw 1.2.3.1

Vraag:

Wat zijn de exacte bouweisen voor een traditionele sportkantine? Diverse bronnen vermelden diverse eisen, volgen we KNVB? KNVB eisen zijn permanent.

Antwoord:

Voor Hét Flexibele Clubgebouw volgen we in de basis de landelijke wet- en regelgeving voor gebouwen, zoals het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De sportkantine moet functioneel en veilig zijn, maar hoeft niet te voldoen aan de permanente eisen van de KNVB. We kiezen voor een praktische invulling die past bij flexibel en duurzaam gebruik, zolang het gebouw voldoet aan de gebruiksfunctie en vergunningsvereisten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op:

22 mei 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Document : 20250430 Selectieleidraad Het Flexibele Clubgebouw 1.2.3.5

Vraag:

Permanent / tijdelijk, exacte bouweisen ? <https://www.lawcat.nl/wetten/BWBR0030461/%C2%A7/2.4.1>

Antwoord:

Hét Flexibele Clubgebouw wordt gebouwd als een permanent gebouw. Dat betekent dat het moet voldoen aan de regels voor permanente bouwwerken in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). We bouwen dus niet tijdelijk, maar wel flexibel. Dat vraagt om slimme oplossingen die passen binnen de geldende bouweisen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op:

22 mei 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Document : 20250430 Selectieleidraad Het Flexibele Clubgebouw 1.2.4.4

Vraag:

Moet alles gelijkvloers? Drempelloos of mogen er mindervalide drempels zijn?, zijn het mindervalide mensen die gaan sporten of bezoekers?

Antwoord:

Hét Flexibele Clubgebouw is zo ontworpen dat het vooral gelijkvloers is en goed toegankelijk voor iedereen. Het gebouw is drempelloos of heeft lage drempels, zodat mensen met een beperking er makkelijk in kunnen.

Bezoekers moeten zonder problemen gebruik kunnen maken van het gebouw. De exacte toegankelijkheidseisen kunnen per bouwlocatie verschillen. We streven altijd naar toegankelijke gebouwen voor de hele gemeenschap – van sportleden tot buurtbewoners – en kiezen daarbij voor de faciliteiten die op die plek echt nodig zijn. Specifieke wensen worden verder uitgewerkt in de opdracht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op:

22 mei 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Document : 20250430 Selectieleidraad Het Flexibele Clubgebouw 1.2.6

Vraag:

Geen afnameverplichting maakt het natuurlijk lastiger gezien de investeringen die worden gevraagd

Antwoord:

We begrijpen dat het zonder afnameverplichting lastiger is om te investeren. Daarom zorgen we voor een goede samenwerking en duidelijke afspraken, zodat iedereen weet waar die aan toe is. Zo maken we het mogelijk om samen het beste uit Hét Flexibele Clubgebouw te halen. We kunnen dit niet garanderen omdat we nog niet precies weten welke projecten uit het gemeentelijke programma IHP Sport & Recreatie volgen. In dit programma is wél budget gereserveerd voor vervanging of vernieuwing van clubgebouwen, maar er is nog geen vast aantal vastgesteld. Het IHP Sport & Recreatie is vastgesteld door de gemeente Rotterdam en is hier te lezen: <https://gemeenteraad.rotterdam.nl/Reports/Document/ed9ffc91-5ef2-453d-809c-7e0018652a84?documentId=1d641659-022c-4f1d-98f1-971b5b8f1f02>

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op: 22 mei 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Document : 20250430 Selectieleidraad Het Flexibele Clubgebouw 1.2.4.6

Vraag:

Definitie van laag, t.o.v. wat?

Antwoord:

Laag, midden en hoog geven aan hoe belangrijk een vraag is voor deze aanbesteding. Laag betekent minder belangrijk, hoog betekent heel belangrijk. We wegen vragen vooral op wat het beste past bij Hét Flexibele Clubgebouw en de samenwerking met de leveranciers.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op: 22 mei 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Document : 20250430 Selectieleidraad Het Flexibele Clubgebouw 1.2.7

Vraag:

Zoals aangegeven, vinden wij 4 jaar kort en gaat voorbij aan het volledig herbruikbare en transformeerbare van de opzet. Bij de marktconsultatie hebben wij aangegeven dat minimaal 10 jaar pas de opzet tot zijn recht laat komen, anders is het niet rendabel. De vraag naar een duurzame relatie en lange investeringstijd staat haaks op de termijn van 4 jaar. Het eenzijdig kunnen verlengen met 6 x 1 jaar, waarbij er 3 maanden van tevoren aangegeven wordt of dit wel of niet verlengd gaat worden maakt het lastig om een langdurige investering te rechtvaardigen.

Antwoord:

We begrijpen uw zorgen. Vier jaar is kort om het volle voordeel te halen uit het flexibele en herbruikbare ontwerp van Hét Flexibele Clubgebouw. Daarom kan de overeenkomst na vier jaar drie keer met twee jaar worden verlengd, tot maximaal 10 jaar. Dit past beter bij duurzame investeringen. We vinden het belangrijk om flexibiliteit en zekerheid goed te combineren. Opzeggen moet voortaan een half jaar van tevoren, in plaats van drie maanden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op: 22 mei 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Document : 20250430 Selectieleidraad Het Flexibele Clubgebouw 2.1

Vraag:

Wij worden uitgenodigd voor een groot aantal tenders met verschillende procedures. Op basis van de vraagstelling, de investering van onze kant en toezeggingen vanuit de opdrachtgever bepalen we of we meedoen of niet. Een openbare aanbesteding met onderhandeling, een relatief kort contract met een hoge investering van onze kant en zonder toezeggingen qua aantal m², ik moet mijn collega's overtuigen! Kan er iets van een minimale toezegging komen?

Antwoord:

Op dit moment kunnen we geen minimale afname van m² garanderen. Dat komt doordat we nog niet precies weten welke projecten uit het gemeentelijke programma IHP Sport & Recreatie volgen. In dit programma is wél budget gereserveerd voor vervanging of vernieuwing van clubgebouwen, maar er is nog geen vast aantal vastgesteld. We verwachten in totaal tussen de 7.500 en 10.000 m² aan gebouwen te realiseren. Het IHP Sport & Recreatie is vastgesteld door de gemeente Rotterdam en is hier te lezen: <https://gemeenteraad.rotterdam.nl/Reports/Document/ed9ffc91-5ef2-453d-809c-7e0018652a84?documentId=1d641659-022c-4f1d-98f1-971b5b8f1f02>

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op:

22 mei 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Document: Bijlage 4 - Bouwstenen Het Flexibele Clubgebouw

Vraag:

Voorbeeld is 4 x 4 m, box van 16m², kunnen dit ook andere maten zijn? 5x5, 6x4 etc? M.a.w. Grotere flexibiliteit

Antwoord:

Ja, andere maten zijn mogelijk. 4x4 meter is een voorbeeld. Afmetingen zoals 5x5 of 6x4 meter kunnen ook, als het gebouw maar flexibel en demontabel blijft. Het concept van Hét Flexibele Clubgebouw moet wel herkenbaar blijven. Dus ook bij andere maten moeten de bouwstenen in totaal passen bij het hele ontwerp en idee.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Hét Flexibele Clubgebouw

Beantwoord op:

22 mei 2025