

Marktconsultatiedocument

Onderzoek, ontwerp en engineering stadhuis Klundert



Kenmerk

K011125

Datum

8 juli 2025

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Achtergrond	3
1.3.	Marktconsultatie	3
1.4.	Gewenste dienstverlening	4
1.5.	Overige bepalingen en voorwaarden	5
Bijlage 1: Vragen aan marktpartijen		6

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Gemeente Moerdijk is voornemens middels een openbare Europese aanbesteding een opdracht in de markt te zetten met betrekking tot een integraal ontwerpteam. Om een actueel beeld te vormen van wat marktpartijen te bieden, alsmede hun interesse in de opdracht te peilen en inhoudelijk input op te halen ten behoeve van de opstelling van de uitvraag, organiseren wij een marktconsultatie. Wij nodigen u graag uit om hier aan deel te nemen.

1.2. Achtergrond

Vestingstad Klundert herbergt vele culturele parels die van groot belang zijn voor de identiteit van het centrum. Eén daarvan is het Stadhuis aan de Stadhuisring in Klundert. Het is essentieel om die cultuurhistorische waarde te activeren zodat het DNA van Klundert wordt versterkt. Momenteel zijn veel van die parels niet toegankelijk voor publiek, waaronder het Stadhuis.

Gemeente Moerdijk is eigenaar van het Stadhuis. Dit pand uit 1621 naar een ontwerp van Melchior van Herbach is in gebruik als kantoor en trouwlocatie. Het is een rijksmonument met monumentennummer 23675. De wens is om dit monument in de toekomst een openbare functie te geven, zodat inwoners en bezoekers van Klundert hier permanent van kunnen genieten. Daarvoor is restauratie, herbestemming en verduurzaming nodig. Deze wens vloeit voort uit de opgestelde centrumvisie, waarvoor ook de bewoners van Klundert zijn geraadpleegd en uit het haalbaarheidsonderzoek naar herbestemming en verduurzaming dat is uitgevoerd.

Het Stadhuis is een van de weinige authentieke gebouwen in Klundert en dient als symbool voor de lokale gemeenschap. Er is onderzoek gedaan naar de toekomstbestendige invulling van het Stadhuis. Wenselijke functies zijn een bibliotheek, een toeristisch informatiepunt, museale opstellingen en kleinschalige horeca, zoals een koffiecorner. Daarnaast blijft het mogelijk om er te vergaderen of te trouwen. Het Stadhuis kan zo een katalysator worden voor de herontwikkeling van de Stadhuisring, wat een aangename verblijfslocatie voor inwoners en bezoekers kan worden.

1.3. Marktconsultatie

Met deze marktconsultatie wil gemeente Moerdijk de markt vragen om input om de aanbesteding zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de mogelijkheden in de markt. Om hierop antwoord te krijgen is een aantal vragen geformuleerd. Deze vragen zijn opgenomen in de vragenlijst in bijlage 1. Marktpartijen worden gevraagd om een antwoord te geven op deze vragenlijst.

Mocht u vragen hebben over deze marktconsultatie, kunnen deze gesteld worden voor de datum opgegeven in onderstaande planning. De vragen kunnen alleen via de vraag & antwoord module op TenderNed gesteld worden. Een overzicht van alle ingediende (geanonimiseerde) vragen van partijen en de antwoorden daarop van de gemeente worden gepubliceerd op TenderNed.

Wij vragen u om deze vragenlijst in te vullen vóór **dinsdag 19 augustus 2025**. Naast deze vragen staan wij open voor andere tips om de kwaliteit van de aanbesteding te verbeteren.

1.4. Planning marktconsultatie

Activiteit	Datum
Publiceren marktconsultatie op TenderNed	8 juli 2025
Uiterste datum voor het stellen van vragen over het marktconsultatiedocument	22 juli 2025
Publicatie (geanonimiseerde) antwoorden	29 juli 2025
Versturen antwoorden op de vragenlijst door marktpartijen via TenderNed	19 augustus 2025

1.5. Planning aanbesteding en uitvoering opdracht

Naar verwachting zal de aanbesteding plaatsvinden in Q4 2025. De gemeente is voornemens te gunnen op basis van het gunningscriterium 'beste prijs-kwaliteitverhouding'. Het onderdeel kwaliteit dient nog nader te worden vormgegeven. Gunning van de opdracht zal plaatsvinden op basis van het gunningscriterium 'beste prijs-kwaliteitverhouding'. Begin 2026 zal dan gestart kunnen worden met de uitvoering van de eerste fase van de opdracht: "voorbereiding ontwerpfase"

1.6. Gewenste dienstverlening

De gemeente wenst via een aanbesteding een partij te vinden die het ontwerp en de engineering voor de cascorestauratie, herbestemming en verduurzaming van het Raadhuis te Klundert uitvoert. Dit voortbordurend op het eerder uitgevoerde verkenningsonderzoek. De uitkomst krijgt vorm in een voorlopig en definitief ontwerp (DO) voor de inrichting én een technisch ontwerp (TO) op basis waarvan de omgevingsvergunning – met advies - kan worden aangevraagd. Inzicht in uitvoering van mogelijke onderzoeken in geval van nodige wijziging van het omgevingsplan is wenselijk. De werkzaamheden zijn verdeeld in de volgende fasen:

1. Werkzaamheden ter voorbereiding op de ontwerpfase (uitvoeren onderzoeken zoals o.a. asbestinventarisatie, voeren van gesprekken met beoogde gebruikers en uitwerking van scenario('s));
2. Werkzaamheden in de voorlopige ontwerpfase.
3. Werkzaamheden in de definitieve ontwerpfase.
4. Werkzaamheden aanvraag omgevingsvergunning.
5. Werkzaamheden in de aanbestedingsfase van de uitvoerende partij.

Aanvullend is een kosten- en urenraming voor de realisatie van het DO en TO nodig en een concreet plan van aanpak in geval van uitvoering van de werkzaamheden. Hiermee zal toestemming worden gevraagd aan de gemeenteraad voor de concrete uitvoering van de benodigde werkzaamheden.

1.7. Overige bepalingen en voorwaarden

De marktconsultatie is niet bedoeld om te komen tot een voorselectie van gegadigde partijen. Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijblijvend en heeft dan ook geen enkele invloed op deelname aan de Europese aanbesteding. De informatie die wij uit de marktconsultatie ophalen is uitsluitend bedoeld als input voor het opstellen van de aanbestedingsdocumenten. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de informatie die tijdens de marktconsultatie beschikbaar gesteld wordt.

De gemeente Moerdijk garandeert de vertrouwelijkheid van de door u aangeleverde informatie. Deze informatie kan wel worden verwerkt in de aanbestedingsdocumenten. Deze gegevens worden in dat geval geanonimiseerd, passend binnen de mogelijkheden van het aanbestedingsrecht en zullen niet naar uw organisatie te herleiden zijn.

Na afloop van de marktconsultatie zal een verslag worden gemaakt waarin op hoofdlijnen de verkregen inzichten worden beschreven. Het verslag wordt met de grootste zorgvuldigheid opgesteld en waarbij iedere mogelijke herleiding van de inhoud van het verslag naar enige marktpartij wordt vermeden. Gezien dit feit is het de verantwoordelijkheid van marktpartijen zelf om geen informatie te delen welke zij niet genotuleerd willen hebben in het geanonimiseerde verslag.

In het verslag zullen geen specifieke verwijzingen naar marktpartijen of commercieel gevoelige informatie gedeeld worden. Het verslag van de marktconsultatie zal deel uitmaken van de aanbestedingsdocumenten bij het publiceren van de aanbesteding.

De eventuele door marktpartijen gemaakte kosten voor deze marktconsultatie zullen niet vergoed worden door de gemeente. Marktpartijen (inclusief partijen die niet deelnemen) kunnen aan deze marktconsultatie geen enkele rechten of (wederzijdse) verplichtingen jegens de gemeente ontleen.

Bijlage 1: Vragen aan marktpartijen

-separaat bijgevoegd