

# Nota van inlichtingen Marktconsultatie

Behorende bij Onderzoek, ontwerp en engineering stadhuis Klundert  
kenmerk K011125



*Gemeente Moerdijk benadrukt dat zij zich nog in de oriënterende fase bevindt en deze marktconsultatie geen onderdeel uitmaakt van een aanbesteding. Verkregen inzichten uit de marktconsultatie gebruikt de Gemeente (waar relevant) ter voorbereiding van de aanbesteding. Aan de in deze marktconsultatie gegeven uitgangs- en aandachtspunten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Het is mogelijk dat Gemeente Moerdijk deze uitgangs- of aandachtspunten, of de in de marktconsultatie verkregen inzichten niet (volledig) gebruikt in een aanbesteding en/of aanbestedingsprocedure.*

| Nr, | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | <p>a. Het is ons niet duidelijk of er al een PvE is?</p> <p>b. Is de gewenste werkplekomgeving al beschreven?</p> <p>Wij raden Gemeente Moerdijk aan om eerst (met een professionele partij) de kaders (kwaliteit, geld, planning, organisatie) te ontwikkelen en vast te stellen, voordat ze een ontwerpteam selecteren. Deze verdieping aan de voorkant is zeer wenselijk (misschien zelfs noodzakelijk) en kost aan voorkant tijd en beetje geld, maar levert uiteindelijk veel kwaliteit, en veel geld en tijd op. En een veel soepeler proces.</p> <p>c. Kunt u aangeven of er een (technisch en/of ruimtelijk functioneel) PvE is?</p> | <p>a. Nee, deze is er nog niet. We willen de resultaten van de marktconsultatie juist gebruiken om de aanbestedingsdocumenten zo goed mogelijk te verwoorden.</p> <p>b. Nee deze is nog niet beschreven en is onderdeel van de opdracht.</p> <p>c. Zie antwoord bij 1a.</p> |
| 2   | <p>Het is niet duidelijk of u op zoek bent naar ontwerpende partijen onder leiding van een architect, of een (projectmanagement)partij zoekt die gespecialiseerd is in het volledig begeleiden en ontzorgen van de definitiefase t/m nazorgfase. Kunt u dit aangeven?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>We laten het aan de inschrijvers zelf om in te schatten en aan te geven hoe zij invulling geven aan de gevraagde opdracht. Als de resultaten maar passen bij dat wat wij vragen.</p> <p>U kunt uw input hierover kenbaar maken door de vragenlijst in te vullen.</p>     |
| 3   | <p>Onze vraag aan de gemeente Moerdijk is of de gemeente behoefte heeft aan begeleiding door een ervaren projectmanagementbureau, welke als spil staat tussen opdrachtgever, ontwerpteam en bouwende partners.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Zie antwoord bij vraag 2.</p>                                                                                                                                                                                                                                            |

| Nr, | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4   | <p>Hoofdstuk 1.2, alinea 2</p> <p>‘Deze wens vloeit voort uit de opgestelde centrumvisie’, is het mogelijk om de centrumvisie in te zien, net zoals het haalbaarheidsonderzoek naar herbestemming?</p>                                                                                                         | <p>Deze stukken worden bij de uiteindelijke uitvraag bij de aanbestedingsdocumenten gevoegd. Voor het invullen van de vragenlijst voor de marktconsultatie is deze informatie nog niet van belang.</p>                                                               |
| 5   | <p>Hoofdstuk 1.5</p> <p>‘Naar verwachting zal de aanbesteding plaatsvinden in Q4 2025’. Wanneer exact in Q4 start de aanbesteding?</p>                                                                                                                                                                         | <p>Deze uitvraag op TenderNed betreft een marktconsultatie waarbij we graag informatie uit de markt ontvangen. De datum voor publicatie is nog niet vastgesteld en is niet relevant voor de beantwoording van de vragen van de marktconsultatie.</p>                 |
| 6   | <p>Hoofdstuk 1.5</p> <p>‘Gunning van de opdracht zal plaatsvinden op basis van het gunningscriterium ‘beste prijs-kwaliteitverhouding’’, Hoe zijn de gunningscriteria verder ingericht, voor zowel prijs als kwaliteit? Hoe wordt erop beoordeeld?</p>                                                         | <p>Vanuit deze marktconsultatie ontvangt de gemeente graag input vanuit de markt over welke zaken hiervoor relevant kunnen zijn. Zie ook vraag 5 in het document "Bijlage 1 Vragen aan marktpartijen".</p>                                                           |
| 7   | <p>Hoofdstuk 1.6</p> <p>De gemeente wenst via een aanbesteding een partij te vinden die het ontwerp en de engineering voor de casco restauratie’, waarom alleen het casco? Wat gebeurt er met het huidige programma en hoort de sloop van het interieur van het pand ook bij de uitvraag?</p>                  | <p>De marktconsultatie is uitgezet om input uit de markt op te halen voor het opstellen van de uiteindelijke uitvraag. In de uiteindelijke aanbesteding wordt aangegeven wat hier wel of niet bijhoort.</p>                                                          |
| 8   | <p>Hoofdstuk 1.6</p> <p>De gemeente wenst via een aanbesteding een partij te vinden die het ontwerp en de engineering voor de casco restauratie, herbestemming en verduurzaming’, Heeft de gemeente duurzaamheidsdoelen waarop gestuurd kan worden in het project? Zo ja, hoe concreet zijn deze ambities?</p> | <p>Het betreft hier een marktconsultatie waarbij de gemeente vanuit de markt graag input ontvangt om de aanbesteding op een goede manier vorm te kunnen geven. Bij vraag 9 in de "Bijlage 1 Vragen aan marktpartijen" zou hiervoor input kunnen worden geleverd.</p> |
| 9   | <p>Hoofdstuk 1.6</p> <p>‘Inzicht in uitvoering van mogelijke onderzoeken in geval van nodige wijziging van het omgevingsplan is wenselijk’, wat is de huidige bestemming in het omgevingsplan?</p>                                                                                                             | <p>De huidige bestemming en alle regels op deze locatie zijn terug te vinden in het omgevingsloket.</p>                                                                                                                                                              |

| Nr, | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10  | <p>Hoofdstuk 1.6</p> <p>1. Werkzaamheden ter voorbereiding op de ontwerpfase (uitvoeren onderzoeken zoals o.a. asbestinventarisatie, voeren van gesprekken met beoogde gebruikers en uitwerking van scenario('s))', zijn er al beoogde gebruikers of hoort het werven van potentiële gebruikers ook bij de opdracht?</p>                                                                                                                                                                                                                                          | Er zijn wenselijke functies beschreven (zie paragraaf 1.2), gespekken met potentiële gebruikers zijn onderdeel van de opdracht.                                                                                                                                                                         |
| 11  | <p>Hoofdstuk 1.6</p> <p>Valt de directievoering van de uitvoering wel of niet onder de opdracht?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Alle werkzaamheden die nodig zijn om te komen tot een DO behoren tot de opdracht. Input over welke expertise hiervoor benodigd is kunt u geven bij vraag 4 in de "Bijlage 1 Vragen aan marktpartijen".                                                                                                  |
| 12  | <p>Bijlage 1 Vragen aan marktpartijen</p> <p>Vraag 1: 'Naast de VO- en DO-fase valt ook de uitvoering van de voorbereidende fase, waarin één of meerdere scenario's dienen te worden uitgewerkt'. Wat wordt verstaan onder één of meerdere scenario's?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Hiermee bedoelen we één of meerdere uitwerkingen zodat wij op basis van die uitwerkingen een definitieve keuze voor invulling aan het stadhuis kunnen maken.                                                                                                                                            |
| 13  | <p>Bijlage 1 Vragen aan marktpartijen</p> <p>Vraag 2: 'De gemeente is voornemens uurtarieven uit te vragen van de bij de uitvoering van de opdracht benodigde expertises. Hierbij wordt vooralsnog gedacht aan: architect, constructeur, E &amp; W-installateur, kostendeskundige, bouwkundig adviseur.' De projectmanager ontbreekt volgens mij, of wordt hier bouwkundig adviseur onder verstaan? Wordt er met installateuradviseur bedoeld? Zo niet, wat is de reden om in je ontwerpfase een installateur aan te laten haken en geen installatieadviseur?</p> | Vanuit deze marktconsultatie ontvangt de gemeente graag input vanuit de markt over welke zaken hiervoor relevant kunnen zijn. De vragen die u heeft zijn ook input voor ons document. Eventuele aanvullingen of suggesties ontvangen wij graag bij vraag 2 in de "Bijlage 1 Vragen aan marktpartijen" . |
| 14  | x                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Opmerking aanbestedende dienst: Wij ontvangen uw antwoorden voor de marktconsultatie graag uiterlijk 19 augustus 2025 via de Berichtenmodule in TenderNed.                                                                                                                                              |