

Vraag 1

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Betreft deze uitvraag alleen de werkzaamheden van de architect of verwacht u dat wordt ingeschreven als compleet ontwerpteam (architect, constructeur, adviseur installaties, adviseur bouwfysica en veiligheid)?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Wij willen dat u inschrijft met een compleet ontwerpteam.

Vraag 2

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Kunt u een DNR-takenlijst verstrekken met daarin alle activiteiten die door de ontwerpende partij verricht dienen te worden? Dit om alle gegadigden de gelegenheid te bieden een passende aanbieding te doen die voor u goed vergelijkbaar is.

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord:

2. Definitie	<ul style="list-style-type: none"> • Uitwerken programma van eisen • Onderzoeken locatie, randvoorwaarden, regelgeving • Opstellen functioneel ontwerp 	Incl. afsluitend fasedocument
3. Voorontwerp (VO)	<ul style="list-style-type: none"> • Uitwerken ruimtelijk/technisch concept • Opstellen kostenraming • Overleg met opdrachtgever en stakeholders 	Incl. afsluitend fasedocument
4. Definitief Ontwerp (DO)	<ul style="list-style-type: none"> • Verder detailleren ontwerp • Integreren constructie, installaties en duurzaamheid • Kostenraming actualiseren 	Incl. afsluitend fasedocument
5. Technisch Ontwerp (TO)	<ul style="list-style-type: none"> • Technische uitwerking voor bestek en aanbesteding • Integreren detailniveau van alle disciplines • Voorbereiden vergunningaanvraag tot afronding. 	Incl. afsluitend fasedocument
6. Bestek en aanbesteding	<ul style="list-style-type: none"> • Opstellen bestek en contractstukken (T.b.v. technische deel) 	Incl. afsluitend fasedocument



	<ul style="list-style-type: none">• Begeleiden aanbesteding (T.b.v. technische deel)	
--	--	--

Vraag 3

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Is het correct dat het een openbare aanbesteding betreft zonder voorselectie waarbij u op basis van alle inzendingen een architect selecteert?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Ja, dat klopt. Dit is een Openbare Europese aanbesteding voor Diensten

Vraag 4

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Het aantal brandweerkazernes dat in Nederland ontworpen en gerealiseerd wordt, is relatief beperkt. Je moet dus net maar het geluk hebben dat het binnen de genoemde drie jaar valt. Bent u bereid om de periode waarbinnen de referentieprojecten gerealiseerd zijn op te rekken tot vijf jaar? Dit is voor gerealiseerd(!) referentieprojecten namelijk een vaakgebruikte termijn.

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Wij zijn bereid de termijn op te rekken van 3 jaar naar 5 jaar.

Vraag 5

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:

U vraagt om een referentie waaruit de ervaring blijkt met het ontwerpen van een utilitair gebouw. Nu heeft de beoogd projectarchitect ervaring met het (zelfstandig) ontwerpen van een brandweerkazerne bij zijn vorige werkgever. Is het toegestaan deze referentie op te voeren?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving



Antwoord;

Dit kan worden toegestaan mits dit afdoende wordt aangetoond dat de beoogd projectarchitect verantwoordelijk is geweest voor dit ontwerp en de projectarchitect ook dit project gaat uitvoeren.

Vraag 6

Onderwerp: Taakomschrijving 1.1 omschrijving opdracht

Vraag:

Is er een kruisjeslijst beschikbaar van de uitgevraagde taken aan de verschillende adviseurs, of zijn wij als inschrijver vrij te bepalen aan de hand van de geleverde stukken?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Nee, deze is niet beschikbaar. In de aanbestedingsstukken is een toelichting van de complexiteit weergegeven (Bouwen in een groene hoofdstructuur).
Op basis van de stukken is het mogelijk om als inschrijver een inschatting te maken van de benodigde adviseurs.

Vraag 7

Onderwerp: K4 Presentatie

Vraag:

Moeten wij bij de selectiecriteria in Tendered de vraag als beantwoord aanvinken en daarbij op voorhand een presentatie indienen?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

De inschrijver dient de presentatie pas in te dienen nadat de presentatie wordt gegeven.

Vraag 8

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad 1.1 omschrijving van de opdracht en tijdspad

Vraag:

U verwijst bij de kernwoorden in het Programma van Eisen naar de VRU-standaard. Kunt u deze standaard verstrekken?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving



Antwoord;

Deze zal worden toegevoegd aan het aanbestedingsdossier. Dit document is het meest actuele. Verder is het Programma van Eisen leidend.

Vraag 9**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad 1.1.1 Afbakening

Vraag:

U bent op zoek naar de best passende opdrachtnemer voor deze opdracht. Ook in 1.1.4 Percelen bekrachtigd u nogmaals dat de opdracht niet verdeeld wordt in percelen en dat de dienstverlening als één geheel in de markt gezet wordt. Vervolgens lijkt u in '1.1.1. Afbakening' te kiezen voor een separate partij - in de vorm van een technisch ingenieursbureau - voor het uitwerken van het bestek (TO-fase)?

Wij hebben naast het ontwerp voor meerdere brandweerkazernes óók het technisch ontwerp/bestek uitgewerkt. Is het toegestaan dat de architect ook het technisch ontwerp/bestek uitwerkt en daarmee in opdracht krijgt? Wij zijn er van overtuigd dat dit ten gunste van een betere kwaliteit is.

Zo ja, wilt u dan de TO-fase toevoegen aan bijlage 6 Prijzenblad?

Van toepassing op percelen:

1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Ja dat is ook wat wij vragen. Wij willen graag dat de ontwerpende partij het bestek en tekenwerk uitvoert. Wij passen het prijzenblad aan.

Vraag 10**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad 1.1.1 Afbakening

Vraag:

Gezien de beoogde locatie, welke onderdeel van de GHS, verwacht u ook participatie door de architect valt te lezen onder '1 Opdracht'. U beschrijft de diensten bij fase 1. Hier wordt niet dusdanig over het participatietraject met de buurt/omgeving gesproken, pas in fase 2. Klopt dit?

Van toepassing op percelen:

1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Nee, wij verwachten van het ontwerpteam dat zij ook deelnemen in het participatietraject met de buurt/omgeving. Dit om draagvlak te creëren, wat ook weer mee kan worden genomen in het ontwerp/uitwerking.



Vraag 11

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad 1.1.4 Percelen

Vraag:

Selecteert u nu alleen de architect of moeten de overige adviseurs (constructeur, adviseur installaties, adviseur bouwfysica, adviseur landschap) nu ook meegenomen worden in de inschrijving, of worden deze apart (en later) geselecteerd?

Van toepassing op percelen:

1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Wij willen dat u inschrijft met een compleet ontwerpteam. Ook de overige adviseurs.

Vraag 12

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad 1.1.4 Percelen

Vraag:

Voor de komst van de nevenpost moet de bestemming voor het perceel aangepast worden. Valt de BOPA-procedure en benodigde rapportages ook onder de werkzaamheden van de architect of wordt dit door de gemeente Soest verzorgd?

Van toepassing op percelen:

1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Deze vallen onder de werkzaamheden van de architect/ontwerpteam

Vraag 13

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad 1.1.4 Percelen

Vraag:

Voor de komst van de nevenpost moet de bestemming voor het perceel aangepast worden. Is er al gestart met de nodige onderzoeken voor de BOPA-procedure (flora-fauna/archeologie/bodem etc) of moet dat nog opgestart worden? En zo ja, neemt de gemeente Soest de kosten voor de bijbehorende rapportages voor de BOPA-procedure voor haar rekening?

Van toepassing op percelen:

1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Er is reeds een inschatting gemaakt van de benodigde onderzoeken. Deze dienen in de aanbieding te zijn opgenomen.

Naar verwachting zijn de volgende punten van toepassing;

- **Flora & fauna** (quicksan + evt. vervolgonderzoek/mitigatie):
- **Bodemonderzoek** (verkennd + evt. nader)



- **Archeologisch onderzoek** (bureauonderzoek + evt. veldonderzoek)
 - **Geluidsonderzoek** (uitruk, sirene, verkeer)
 - **Milieuzonering / externe veiligheid**
 - **Watertoets** (hydrologie, waterberging, infiltratie)
-

Vraag 14

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad 1.1.4 Percelen

Vraag:

Er zal vanwege aanpassing bestemming, ook een participatietraject gevolgd moeten worden gezien het intreden van de nieuwe omgevingswet. Het exacte verloop van een participatieproces is vaak erg ongrijpbaar en grotendeels afhankelijk van de reactie van de buurt/omgeving.

Wanneer het participatieproces met de omgeving, buiten de invloedssfeer van de architect, erg traag verloopt (>2 bijeenkomsten) kunt u dan instemmen dat opdrachtgever en architect in overleg treden over het honorarium? Het is ons inziens niet reëel dit risico bij de opdrachtnemer neer te leggen.

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Ja, dat klopt, wij hebben een inschatting gemaakt. Bij afwijking vindt er overleg plaats.

Vraag 15

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad 1.1.2 Tijdspad

Vraag:

U omschrijft een gewenst tijdspad voor de afronding van fase 1 (o.a ontwerpen SO, VO DO en UO, volgens 1.1.1) van 1 oktober 2025. Dit lijkt ons onrealistisch. Klopt dit of bedoeld u 1 oktober 2026?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Ja, dat klopt, 1 oktober 2026.

Vraag 16

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad 1.1.3 raming waarde van de opdracht

Vraag:

U raamt de opdrachtwaarde op €250.000 excl. B.T.W. Gaat u daarbij uit van de opdrachtwaarde van (alleen) de architect?



Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

De geraamde opdrachtwaarde is bijgesteld naar € 400.000 excl. BTW en leges. Dit is voor de totale opdracht.

Vraag 17

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad 1.1.6 Maatschappelijk verantwoord inkopen

Vraag:

Geldt de eis ten aanzien van social return in dit geval ook voor de adviseurs – en daarmee alle adviseurs – of alleen voor de uitvoerende partijen, later in het proces?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Deze eis geldt voor alle adviseurs.

Vraag 18

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad K4 Presentatie

Vraag:

De presentatie zelf mag 40 minuten duren, incl. 20 minuten voor vragen. Betekent dat dan de toelichting tijdens de presentatie maximaal 20 minuten mag duren? Kunt u dat nader toelichten?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Ja, dat is correct. U krijgt 20 minuten om uw aanbieding toe te lichten. Daarna is er de mogelijkheid van het beoordelingsteam om nog vragen te stellen m.b.t. verduidelijking mocht dit noodzakelijk zijn.

Vraag 19

Onderwerp: Aanbestedingsleidraad K4 Presentatie

Vraag:

Onze voorkeur gaat uit om de presentatie na afloop te plaatsen op Tendered of via USB-stick achter te laten en niet bij de inschrijving op 30 september bij te voegen. Kunt u daar mee instemmen?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving



Antwoord;

De inschrijver dient de presentatie pas in te dienen nadat de presentatie wordt gegeven. U dient de presentatie in via TenderNed.

Vraag 20

Onderwerp: Programma van Eisen 7.3 Tekenruimte/pantry

Vraag:

Wat wordt bedoeld met tekenruimte en wat zijn de activiteiten in deze ruimte?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Dit is een ruimte waar de opkomende brandweerlieden kunnen intekenen voor opkomst. Dit is ook een ruimte waar het team na opkomst kunnen evalueren. Ruimte moet voorzien zijn van een pantry.

Vraag 21

Onderwerp: Programma van Eisen bijlage 1 Ruimtestaat

Vraag:

Klopt het dat er geen oefenterrein bij de nieuwe brandweerkazerne komt?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Ja, dat is correct.

Vraag 22

Onderwerp: Bijlage 3 Concept overeenkomst

Vraag:

U omschrijft een facturering per fase, grotendeels na afronding en goedkeuring van de betreffende fase. Dit betekent voor ons als opdrachtnemer wij per fase veel dienen te voorfinancieren.

Kan u er mee in te stemmen de facturatie aan te passen op basis van een goedgekeurd termijnschema verdeeld in maandelijkse termijnen, overeenkomstig opgestelde projectplanning?

Van toepassing op percelen: 1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving



Antwoord;

Wij begrijpen uw vraag en stellen het volgende voor:

Post 1 SO Schetsontwerp	Werkzaamheden 50% gereed	Facturatie 50% post 1
Post 1 SO Schetsontwerp	Werkzaamheden 100% gereed. Incl. Goedgekeurd fase-document	Facturatie 100% post 1
Post 2 VO Voorlopig ontwerp	Werkzaamheden 50% gereed	Facturatie 50% post 2
Post 2 VO Voorlopig ontwerp	Werkzaamheden 100% gereed. Incl goedgekeurd fase-document	Facturatie 100% post 2
Post 3 DO Definitief ontwerp	Werkzaamheden 50% gereed	Facturatie 50% post 3
Post 3 DO Definitief ontwerp	Werkzaamheden 100% gereed. Incl goedgekeurd fase-document	Facturatie 100% post 3
Post 4 TO Technisch ontwerp	Werkzaamheden 50% gereed	Facturatie 50% post 4
Post 4 TO Technisch ontwerp	Werkzaamheden 100% gereed. Incl goedgekeurd fase-document	Facturatie 100% post 4
Post 5 Uitvoeringsgereed ontwerp	Werkzaamheden 50% gereed	Facturatie 50% post 5
Post 5 Uitvoeringsgereed ontwerp	Werkzaamheden 100% gereed. Incl goedgekeurd fase-document	Facturatie 100% post 5

Vraag 23**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad 1.1.1 Afbakening

Vraag:

Kunnen wij er vanuit gaan dat voor de installaties, de desbetreffende werktekeningen uitgewerkt worden door de uitvoerende partij?

Van toepassing op percelen:

1 Ontwerp van het gebouw en directe omgeving

Antwoord;

Ja, dat is een correcte aanname.

