

## Algemene informatie

**Aanbesteding:** Tijdelijke huisvesting Gemeente Sluis  
**Aanbestedende Dienst:** Gemeente Sluis  
**Referentie:** 2025-S06E

## Toelichting:

## Vraag en antwoord

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| <b>Ref.nr.</b> | <b>Onderwerp:</b> |
| 1              | 3.8 voorbehoud    |

### Vraag:

Kunt u meer inzicht verschaffen in de nog te nemen besluitvorming? Wij maken steeds vaker mee dat gemeenten en aanbestedende diensten een aanbesteding publiceren maar gedurende het proces deze alsnog stop moeten zetten. In dat kader is het wenselijk om meer inzicht te krijgen in het proces van de gemeente Sluis en eventuele afbreukrisico's.

### Antwoord:

Besluitvorming is een onderdeel waar wij niet volledig invloed op hebben. Wij achten de kans op het stopzetten klein.

### Fase:

Aanmeldfase

### Inschrijfronde:

-

### Vragenronde:

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| <b>Ref.nr.</b> | <b>Onderwerp:</b>   |
| 2              | Selectiecriterium 1 |

### Vraag:

Bijlage 4 gaat met betrekking tot Selectiecriterium 1 alleen uit van de referentie van Kerncompetentie 1. Wij stellen voor dat beide referenties van zowel Kerncompetentie 1 als Kerncompetentie 2 (dit kan dezelfde referentie

zijn maar dus ook twee verschillende) gebruikt mogen worden voor het 'scoren' op de 8 verschillende punten van Selectiecriteria 1. Al was het alleen maar omdat punt 8 van Selectiecriteria 1 meer betrekking lijkt te hebben op Kerncompetentie 2. Kunt u hiermee akkoord gaan en kunt u dan bijlage 4 aanpassen zodat beide referenties / kerncompetenties aangewend kunnen worden?

**Antwoord:**

Dit is niet akkoord. Het doel van het selectiecriteria is dat u kunt scoren op ervaring, waarbij u punten scoort voor elk aspect dat u reeds in één project heeft gerealiseerd. Hoe meer deze aspecten overeenkomen, hoe meer gelijkenissen er zijn met de opdracht van gemeente Sluis.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:**

29 aug 2025

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

Selectiecriteria 2

**Vraag:**

Voor de beoordeling op het Plan van aanpak (Selectiecriteria 2) kijkt u naar de aansluiting op de visie van Gemeente Sluis. Echter, in de Selectieleidraad schrijft u onder 2.3.3 dat de visie pas in de Gunningsfase wordt gedeeld. Hoe kijkt u hier naar en is er mogelijkheid om toch meer inzicht in deze fase te krijgen in de visie van Gemeente Sluis?

**Antwoord:**

We zijn in dit selectiecriteria benieuwd naar uw visie op een modulair dienstverleningsconcept. Het is daarbij niet de bedoeling dat dit al gekoppeld wordt aan de specifieke opgave van de gemeente Sluis. We denken voldoende kaders mee te hebben gegeven in de opdrachtbeschrijving, om te kunnen bepalen wat de visie van de gemeente Sluis is qua type tijdelijke huisvesting.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**

4

**Onderwerp:**

2.5 Financiële raming

**Vraag:**

Kunt u meer inzicht geven in de uitgangspunten van deze raming? Indien het tijdelijke kantoor op basis van nieuwbouw, BENG en met bijvoorbeeld schuif- en/of systeemwanden uitgerust dient te worden, dan lijkt deze raming aan de 'optimistische' kant. Met andere woorden; wij verwachten een hogere aanneemsom en in dat kader zijn we benieuwd of u al iets van de uitgangspunten kunt delen en hoe u kijkt naar een hoger uitvallend budget?

**Antwoord:**

De raming is gebaseerd op gegevens die verkregen zijn vanuit een marktconsultatie en zijn representatief. Dit betreft uiteraard een raming, dus wij zijn ervan op de hoogte dat daadwerkelijke prijzen lager of hoger uit kunnen vallen.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**

5

**Onderwerp:**

UEA

**Vraag:**

Is onze aanname correct dat Deel V in het UEA-formulier niet van toepassing is op deze aanbesteding en daarmee niet ingevuld hoeft te worden?

Graag bevestiging hiervan.

**Antwoord:**

We vragen u deel V ook in te vullen, u kunt hierin verwijzen naar de ingeleverde documenten waarmee u aantoont te voldoen aan de selectiecriteria.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:**

29 aug 2025

**Ref.nr.**

6

**Onderwerp:**

Selectie criterium 1

**Vraag:**

1. In de referentie staat dat de unit binnen 5 maanden na definitieve gunning is opgeleverd. Kunt u bevestigen dat deze termijn uitsluitend ziet op productie, plaatsing en afbouw en dat externe factoren (zoals vergunningstraject, goedkeuring DO-fase en reactietijd klant) hiervan zijn uitgesloten?

**Antwoord:**

Wij verwijzen u naar het antwoord op vraag 22.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
7

**Onderwerp:**  
Selectie criterium 1

**Vraag:**

2. In de referentie is geen groen sedumdak toegepast, aangezien dit bij het betreffende project geen wens van de klant was. De dakconstructie is echter wel geschikt voor een sedumdak en had dit desgewenst kunnen dragen. Kunt u bevestigen dat de referentie in dit verband kan worden aangemerkt als geschikt bewijs van geschiktheid? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord:**

Dit is akkoord. Als a.d.h.v. constructieberekening kan worden aangetoond dat het dak de last kan dragen is dit ook voldoende

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
8

**Onderwerp:**  
Selectie criterium 2

**Vraag:**

Bij selectie criterium 2 geeft u aan in hoeverre wij aansluiten bij de visie van de gemeente Sluis. Echter geeft u aan dat hierover meer informatie wordt teruggegeven in de gunningsfase. Graag uw toelichting.

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 3.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**

9

**Onderwerp:**

Kerncompetentie 1

**Vraag:**

Bedoelt u met modulaire bouwvorm dat inschrijvers in de desbetreffende referentie met volledig geprefabriceerde, in een fabriek vervaardigde, 3D modules hebben gewerkt?

**Antwoord:**

Met “modulaire bouwvorm” doelen wij op een bouwmethode waarbij gebruik wordt gemaakt van vooraf vervaardigde bouwmodules die grotendeels in een fabriek worden geproduceerd en op locatie worden samengevoegd tot een gebouw. Dit kunnen volledig geprefabriceerde 3D modules zijn, maar ook andere vormen van modulaire elementen, mits deze voldoen aan de eisen van snelle montage, herbruikbaarheid en flexibiliteit zoals omschreven in de uitvraag.

Het is dus niet strikt vereist dat het om volledig 3D geprefabriceerde modules gaat, maar de referentie moet wel aantonen dat er sprake was van een modulaire aanpak in de zin van industrieel vervaardigde onderdelen die op locatie zijn samengevoegd tot een functioneel geheel.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
10

**Onderwerp:**  
Selectiecriteria 1

**Vraag:**

Bij punt 8 van Selectiecriteria 1 benoemt u de term ENG. Bij Kerncompetentie 2 vraagt u ervaring met BENG dus lijkt het ons logischer dat dit ook geldt voor punt 8 van Selectiecriteria 1. BENG is bovendien een meer voorkomend uitgangspunt dan ENG. Kunt u hiermee akkoord gaan?

**Antwoord:**

Nee dit is niet akkoord. BENG is een minimaal vereiste wat u eerder heeft gerealiseerd (geschiktheidseis). Voor ENG kunt u extra punten verdienen, mits dit in de referentie voor selectiecriteria 1 aantoonbaar is (selectiecriteria).

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
11

**Onderwerp:**  
Selectiecriteria 2

**Vraag:**

U geeft aan dat inschrijvers maximaal 3 A4 mogen inleveren. Gegeven de vraagstelling van Selectiecriteria 2 lijkt dit als te weinig ruimte om op een goede manier antwoord te kunnen geven. Wij stellen voor dat u de ruimte vergroot naar maximaal 5 A4. Kunt u hiermee instemmen?

**Antwoord:**

Nee

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**

12

**Onderwerp:**

5.1 Selectiecriteria

**Vraag:**

U wilt onderbouwd zien dat partijen ervaring hebben met de 8 door u genoemde punten. Door als aanvullende eis te stellen dat deze 8 aspecten allemaal binnen één project moeten zijn toegepast, sluit u op voorhand een flink aantal partijen uit.

Wilt u de mogelijkheid bieden de ervaring aantoonbaar te maken, ook als de genoemde aspecten verdeeld zijn over verschillende projecten? Zo nee, wilt u uitleggen waarom niet.

**Antwoord:**

Nee, dit is niet akkoord. Er is een belangrijk onderscheid tussen geschiktheidseisen en selectiecriteria.

Geschiktheidseisen: dit zijn kerncompetenties waar u verplicht aan moet voldoen.

Selectiecriteria: hier hoeft u niet aan alle 8 aspecten te voldoen. U kunt punten verdienen door de aspecten aan te tonen, maar alleen aspecten die binnen één referentie/project zijn toegepast, tellen mee voor de puntentoekenning.

Hiermee blijft het uitgangspunt dat de score wordt bepaald op basis van wat met één referentie kan worden aangetoond.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
13

**Onderwerp:**  
5.1 Selectiecriteria

**Vraag:**

Oplevering kan door externe omstandigheden (flora&fauna, bezwaarprocedures etc.) vertraagd worden. Graag eis 1 aanpassen naar: "De unit werd binnen 5 maanden na de daadwerkelijke start van het project opgeleverd."

**Antwoord:**

We verwijzen u naar het antwoord op vraag 6 & 22.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
14

**Onderwerp:**  
5.1 Selectiecriteria

**Vraag:**

ENG is zelden tot nooit van toepassing op tijdelijke unitbouw. Bent u bereid dit aan te passen naar BENG?

**Antwoord:**

Zie hiervoor het antwoord op vraag 10 en vraag 21.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
15

**Onderwerp:**  
5.1 Selectiecriteria

**Vraag:**

Mogen de stukken, met het oog op de presentatie en de leesbaarheid, worden voorzien van een voorblad en inhoudsopgave?

**Antwoord:**

Dit is akkoord.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
16

**Onderwerp:**  
Selectieleidraad tijdelijke huisvesting

**Vraag:**

Wordt bij de uitvraag een schets of tekening toegevoegd door de opdrachtgever?

**Antwoord:**

Bij de gunningsleidraad wordt een vloerplan van het interieur en een impressie van het exterieur aangeleverd. Het is aan de fabrikant om met eventuele (ruimte) optimalisaties te komen, alle informatie hierover wordt in de gunningsfase verstrekt.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**

17

**Onderwerp:**

Selectieleidraad tijdelijke huisvesting

**Vraag:**

Worden er bij de uitvraag sonderingsgegevens verstrekt om de fundatie te kunnen bepalen?

**Antwoord:**

Voor nu zien wij op de beoogde locatie geen indicaties om een sondering uit te voeren. De gemeente Sluis heeft zelf de verantwoording voor de fundatie.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**

18

**Onderwerp:**

Selectieleidraad tijdelijke huisvesting

**Vraag:**

Wordt er een locatiebezoek ingepland?

**Antwoord:**

Ja er zal een mogelijkheid tot schouw ingepland worden. Dit wordt in de gunningsfase gepland tussen publicatie en 2e mogelijkheid tot vragen stellen.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:**

29 aug 2025

**Ref.nr.**

19

**Onderwerp:**

Selectieleidraad hoofdstuk 5

**Vraag:**

Kan opdrachtgever bevestigen dat de selectiecriteria in 5.1 en 5.2. worden gebruikt om te bepalen welke aanbieders worden uitgenodigd om deel te mogen nemen aan de biedingsfase en een aanbidding mogen maken voor dit project?

**Antwoord:**

Dit bevestigen wij.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:**

29 aug 2025

**Ref.nr.**

20

**Onderwerp:**

Selectieleidraad hoofdstuk 5.1. punt 8

**Vraag:**

Er wordt in dit overzicht gesproken over de ENG-norm? Kan opdrachtgever hierover helderheid geven?

**Antwoord:**

Zie hiervoor het antwoord op vraag 10 en vraag 21.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:**

29 aug 2025

**Ref.nr.**

21

**Onderwerp:**

Selectieleidraad hoofdstuk 4.2.3. kerncompetentie 2

**Vraag:**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven dat het tijdelijke gebouw aan de BENG-norm dient te voldoen. Deze norm is alleen geldig voor permanente bouw en tijdelijke huisvesting valt in BBL onder bestaande bouw en/of tijdelijke bouw. Komt daarmee deze kerncompetentie te vervallen?

**Antwoord:**

Nee, de kerncompetentie vervalt niet. BENG is vanuit de BBL geen vereiste, maar is wel een vereiste vanuit de gemeente. U dient daarom aan te tonen dat u dit in een eerder project heeft gerealiseerd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:**

29 aug 2025

**Ref.nr.**  
22

**Onderwerp:**  
Selectiecriteria 1

**Vraag:**

Wordt in bijlage 4 onderdeel 2 de datum van het gunningsbesluit aangehouden of die van de contractondertekening?

**Antwoord:**

We bedoelden hier de datum van definitieve gunning. Echter begrijpen wij dat er tussen definitieve gunning en contractondertekening soms een lange periode zit, waarin u als leverancier nog geen actie kunt ondernemen. Daarom passen we selectiecriteria 'de unit werd binnen 5 maanden na definitieve gunning opgeleverd' aan naar de unit werd binnen 5 maanden na contractondertekening opgeleverd.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
23

**Onderwerp:**  
Selectie & Gunningsfase

**Vraag:**

Tellen de behaalde punten uit de selectiefase mee in de gunningsfase, of start elke geselecteerde partij in de gunningsfase met 0 punten?

**Antwoord:**

Elke geselecteerde partij start in de gunningsfase met 0 punten.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
24

**Onderwerp:**  
UEA

**Vraag:**

In verschillende documenten wordt verwezen naar "onderaannemers" zonder dat er een expliciete definitie wordt gegeven. Kunt u verduidelijken wanneer er volgens de gemeente Sluis gesproken wordt van een onderaannemer? Deze verduidelijking is relevant voor de juiste invulling van het UEA en de referentieformulieren.

**Antwoord:**

Zodra de hoofdaannemer/ opdrachtnemer gebruik maakt van een derde partij in de uitvoering van de opdracht.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
25

**Onderwerp:**  
Systeemwanden

**Vraag:**

In bijlage 4, onderdeel 5 van de selectiecriteria wordt gesteld: "De unit bevatte vergaderruimtes met systeemwanden die per activiteit aan te passen zijn om ruimtes te vergroten of te verkleinen."  
Wij verzoeken om verduidelijking van de volgende twee mogelijke interpretaties:

Interpretatie A: Gaat het om systeemwanden (niet-dragende scheidingswanden) die binnen bestaande vergaderruimtes verplaatst kunnen

worden om deze ruimtes tijdelijk te combineren of af te scheiden voor verschillende activiteiten?

Interpretatie B: Of betreft het modulaire units die vanaf het ontwerp flexibel zijn opgezet zonder dragende binnenwanden, waardoor de gehele indeling aangepast kan worden aan verschillende -doelgroepen en hun specifieke ruimtebehoeften?

**Antwoord:**

Wij bedoelen hiermee interpretatie A.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:**

29 aug 2025

**Ref.nr.**

26

**Onderwerp:**

Unit

**Vraag:**

Er wordt in 'bijlage 4 Invulbladselectiecriteria 1' bij de onderdelen waar punten op gehaald kunnen worden gesproken over een unit. Klopt het dat het hier niet gaat over een unit maar eerder over een 'gebouw', 'complex' of 'project'?. Voorbeeld onderdeel 2: Een unit van 1200 m2 is niet mogelijk.

**Antwoord:**

Het gaat om een gebouw opgebouwd uit modulaire units.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
27

**Onderwerp:**  
Beoordeling

**Vraag:**

In welke mate weegt de beoordeling (= de gegeven punten) van de eerste selectie mee in de uiteindelijke beoordeling van de inschrijving?

**Antwoord:**

Zie hiervoor het antwoord op vraag 23.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
28

**Onderwerp:**  
Onderaannemer

**Vraag:**

Wanneer wordt gesproken van een onderaannemer?

**Antwoord:**

Zie hiervoor het antwoord op vraag 24.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025

**Ref.nr.**  
29

**Onderwerp:**  
Opleveringstermijn

**Vraag:**

Staat opdrachtgever open voor opleveringstermijn 1 september? Zo niet, welke flexibiliteit voor de opleverdatum is wel bespreekbaar?

**Antwoord:**

Nee, oplevertermijn staat vast op mei 2026.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Tijdelijke huisvesting

**Beantwoord op:** 29 aug 2025