

Nota van Inlichtingen , architectenselectie Restauratie Stadhuis Middelburg, Tender TN 541673, d.d. 8–9–2025 DEFINITIEF				
Vraag-nummer	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad	referenties	Deze referentie-opdracht dient te zijn afgerond.' Wat verstaat u onder afgerond? Betreft dat (Technisch) ontwerp afgerond of gebouwd?	De aan inschrijver verstrekte opdracht moet volledig zijn afgerond. Hierop dient de tevredenheidsverklaring te zijn afgegeven. Voor G1 en G3 betekent dit ten aanzien van het restauratieplan/ontwerp inclusief technisch ontwerp dat het opstellen daarvan dient te zijn
2	Selectieleidraad	Geschiktheidseis. Op pagina 10 staat de matrix met geschiktheidseisen G-1 t/m G-3	Bij G-1 wordt ervaring gevraagd voor het opstellen van een restauratieplan/ontwerp. Er staat: de opdrachtwaarde (ontwerp en architectonische begeleiding) dient minimaal 100.000 euro exclusief BTW te bedragen. Klopt het dat dit bedrag het totale architecten honorarium betreft?	Ja dit betreft het honorarium voor de architect, waarbij het honorarium van ontwerp en de architectonische begeleiding gedurende ontwerp en uitvoering binnen dezelfde geschiktheidseis bij elkaar mag worden opgeteld.
3	Selectieleidraad	Geschiktheidseis. Op pagina 10 staat de matrix met geschiktheidseisen G-1 t/m G-3.	Bij G-1 wordt ervaring gevraagd voor het opstellen van een restauratieplan/ontwerp. Er staat: de opdrachtwaarde (ontwerp en architectonische begeleiding) dient minimaal 100.000 euro exclusief BTW te bedragen. De geschiktheidseis gaat echter alleen over het ontwerp, de minimum eis voor het honorarium over ontwerp én begeleiding. Hoe moeten we dat interpreteren met betrekking tot het honorarium?	Een referentie voldoet als wordt voldaan aan de beschrijvinge van de desbetreffende geschiktheidseis, bijvoorbeeld een referentie voor G1 met een opdrachtwaarde van minimaal 100.000 ex btw waarbij geen achitectonische begeleiding is uitgevoerd, voldoet. Bij G2 voldoet een referentie met deze minimale opdrachtwaarde waarbij geen ontwerp is uitgevoerd.
4	Selectieleidraad	Geschiktheidseis. Op pagina 10 staat de matrix met geschiktheidseisen G-1 t/m G-3	Dit geldt ook voor G-2. Daar wordt ervaring gevraagd met de architectonische/esthetische begeleiding tijdens de restauratie. Ook hier wordt het honorarium inclusief ontwerp genoemd. Is het mogelijk om een referentie op te voeren waar enkel de begeleiding is verzorgd met een honorarium van bijvoorbeeld 50.000 euro?	Zie antwoord op vraag 3
5	Selectieleidraad	Geschiktheidseis. Op pagina 10 staat de matrix met geschiktheidseisen G-1 t/m G-3	Bij G-1 wordt ervaring gevraagd voor het opstellen van een restauratieplan/ontwerp. Er staat: Deze referentieopdracht dient te zijn afgerond. Betreft genoemde afronding het ontwerp of wordt met de afronding ook de realisatie bedoelt?	Zie het antwoord op vraag 1.
6	Selectieleidraad	Geschiktheidseis. Op pagina 10 staat de matrix met geschiktheidseisen G-1 t/m G-3	In vervolg hierop: we verzoeken projecten te mogen opvoeren als referentie die voldoen aan de criteria waarbij het ontwerp gereed is en op dit moment in uitvoering zijn. Kan dat verzoek worden gehonoreerd?	Zie het antwoord op vraag 1.
7	Selectieleidraad	Geschiktheidseis. Op pagina 10 staat de matrix met geschiktheidseisen G-1 t/m G-3	Klopt het dat bij G-3 de genoemde opdrachtwaarde van 500.000 euro het enkel de restauratie aanneemsom betreft?	Correct
8	Selectieleidraad	Geschiktheidseis. 4.3.3 Kwaliteits- en veiligheidsbewaking, pagina 11.	Er wordt van gegadigde gevraagd een gecertificeerd kwaliteitssorgstelsysteem op te voeren op basis van NEN-EN-ISO 9001 of gelijkwaardig dat betrekking heeft op de opdracht. Kan certificering ERM volgens de BRL 1001 en 2001 als gelijkwaardig worden gezien?	Ja, de aanbestedende dienst ziet het als gelijkwaardig voor dit project, aangezien het ERM certificaat ook een kwaliteitssorgstelsysteem betreft vooral gericht op restauratieprojecten.
9	Selectieleidraad	4.3.6 Nadere selectie, pagina 12	S-3. Hier kan een referentie worden opgevoerd waarin ervaring kan worden aangetoond met het opstellen van een restauratieplan voor een Gotisch gebouw. De referentieopdracht dient te zijn afgrond. Betreft genoemde afronding hier het ontwerp of het ontwerp inclusief de realisatie?	Dit betreft afronding van het ontwerp.
10	Selectieleidraad	4.3.6 Nadere selectie, pagina 12.	S-3. Deze referentie moet een minimale opdrachtwaarde hebben van 500.000 euro. Wat wordt hier bedoelt? Het honorarium of de restauratie aanneemsom?	Hiermee wordt de restauratie aanneemsom bedoeld.
11	Selectieleidraad	4.3.6 Nadere selectie, pagina 12.	In vervolg hierop: als hier het honorarium wordt bedoeld verzoeken wij de hoogte van dit bedrag te herzien zodat ook een middelgroot architectenbureau kan inschrijven die wel over de gevraagde competenties beschikt maar waarbij de honoraria van de uitgevoerde opdrachten lager is. Dit verzoek is mede ingegeven door de door u al geconstateerde opmerking onderaan pagina 10, "wegens schaarse van relevante restauratie opgaves met een dermate omvang" Kan het honorarium bedrag naar beneden worden bijgesteld?	Zie ook het antwoord op vraag 10, het honorariumbedrag wordt niet aangepast.
12	Selectieleidraad	4.3.6 Nadere selectie, pagina 12.	S-4. Wij lezen bij deze referentie dat de opdrachtwaarde van 500.000 euro de restauratie aanneemsom betreft, klopt het dat aan deze referentie geen honorariumeis is gekoppeld?	Correct
13	Selectieleidraad	4.3.6 Nadere selectie, pagina 12	In het verlengde hiervan en ook in lijn met eerder verzoek: mag bij S4 een project in uitvoering als referentie worden opgevoerd?	Het ontwerptraject dient te zijn afgerond, dus een referentieproject waarvan het bouwkundig deel nog niet is opgeleverd, maar waar wel een ontwerptraject was afgerond mag worden opgevoerd.
14	Selectieleidraad	Model A1 Verklaring opgave referentieprojecten	Er staat: Gegadigde verklaart in de vijf (5) jaar voorafgaande aan de datum van aanmelding voor deze selectie, naar behoren en op vakkundige wijze (...) tijdig hebben opgeleverd, (...) de onderstaande projecten. Deze termijn is niet in lijn met de genoemde termijn van 10 jaar. Kan dit worden aangepast?	Ja, bij deze nota wordt een nieuw document "Model A1 Verklaring opgave referentieprojecten versie 2 " bijgevoegd te vervanging van het oude "model A1 Verklaring opgave referentieprojecten" in de leidraad.
15	Selectieleidraad	Model A3 Opgave-referentieproject voor een dienst.	Bij Beschrijving van de dienst staan twee sterretjes**. U vraagt "een uitvoerige beschrijving van de dienst en de werkzaamheden. Uit deze omschrijving moet voldoende blijken dat aan alle onderdelen van de (betreffende) geschiktheidseis(en) is voldaan." Einde citaat. Wat wordt bedoeld met een uitvoerige beschrijving en hoe verhoudt dat zich tot de beperkte ruimte die op het formulier aanwezig is?	U dient duidelijk te maken welke diensten/werkzaamheden u heeft verricht en met uw omschrijving dient duidelijk te worden gemaakt dat aan alle onderdelen van de (betreffende) geschiktheids eis wordt voldaan. De ruimte qua tekst is niet gelimiteerd. Wij zullen een wordversie van dit document bijvoegen bij deze nota van inlichtingen.
16	Selectieleidraad	Geschiktheidseis	Er wordt een periode van 10 jaar gehanteerd waarin referentieprojecten moeten zijn gerealiseerd. Kan deze periode worden vergroot naar 12 jaar?	Nee
17	Selectieleidraad	bouwsom	Kunt u aangeven wat de geschatte bouwsom is voor dit project?	De aanbestedende dienst erkent het belang van inzicht in de aard en omvang van de opdracht voor het bepalen van de benodigde personele capaciteit en het beoordelen van de proportionaliteit van de gestelde eisen. In het kader van deze niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure is in de selectieleidraad bewust gekozen voor een globale omschrijving van de werkzaamheden. De globale omvang van de opdracht is als volgt. De restauratie concentreert zich op de Choertoren, de Belfortoren en de gevels van het vooroorlogse deel van het Stadhuis aan de Markt, zogenaamd Gotisch deel van het Stadhuis. De huidige planning voorziet in een restauratie met een uitvoeringsperiode van 3 jaar (2027-2030) startend na een positief afgeronde bouwteamfase in 2026). Verdere financiële detailinformatie zal worden gedeeld met de geselecteerde gegadigden in de inschrijvingsfase
18	Selectieleidraad	Opgave	Gaat het over een restauratie opgave waarbij we ook rekening dienen te houden met een revitalisatie van het programma (werkplekken, interieur, etc)	Nee, zie ook het antwoord op vraag 17.
19	Selectieleidraad	inschrijfformulier A2	Klopt het dat we inschrijfformulier A2 missen als bijlage?	Correct, Overal in het document waar "Model A2" wordt benoemd, is "Model A3 Opgave referentieproject voor een dienst" van toepassing.
20	Selectieleidraad	inschrijfformulier	In het inschrijfformulier model A1 staat dat de projecten niet ouder mogen zijn dan vijf jar. In de omschrijving bij de SDC en KC staat dat dit 10 jaar mag zijn. Kunnen we uitgaan van 10 jaar	Correct, zie ook het antwoord op vraag 14
21	Selectieleidraad	Leidraad	- Is het toegestaan om beeldmateriaal toe te voegen bij de referentieprojecten (pagina 9, paragraaf 4.3.2 en pagina 12, paragraaf 4.3.6) en zo ja, wat is het maximale aantal bladen?	Ja, het aantal bladen met beeldmateriaal wordt beperkt tot 2. Zie verder ook het antwoord op vraag 15.

22	Selectieleidraad	Leidraad	- Is er een maximaal aantal toegestane woorden bij de beschrijving van de referentieprojecten (zie bijlage Model A3)?	Nee, zie ook het antwoord op vraag 15.
23	Selectieleidraad	Leidraad	- U vraagt om een ISO 9001 certificering of gelijkwaardig (pagina 10, paragraaf 4.3.3). Kunt u bevestigen dat een ERM-certificering als gelijkwaardig wordt beschouwd, zoals ook opgenomen in paragraaf 4.3.5 (bladzijde 11)?	Ja, zie ook vraag 8.
24	DNR	DNR	- (Bladzijde 2, paragraaf 1.2.2) Artikel 14 lid 2: gaat u ermee akkoord om dit artikel te laten vervallen, m.u.v. hetgeen hierin is opgenomen m.b.t. winst-, rentederving en imagoschade?	Akkoord
25	DNR	DNR	- (Bladzijde 2, paragraaf 1.2.2) Artikel 16 lid 1: in afwijking op de DNR 2011 wordt de aansprakelijkheidstermijn na oplevering gewijzigd naar 20 jaar i.p.v. 5 jaar. Omdat dit verschil erg fors is, vragen wij u om de 20 jaar te verminderen naar bijvoorbeeld 10 jaar.	Akkoord
26	DNR	DNR	- (Bladzijde 2, paragraaf 1.2.2) Artikel 16 lid 4: in afwijking op de DNR 2011 wordt de vervalttermijn van een toerekenbare tekortkoming gewijzigd naar 20 jaar i.p.v. 5 jaar. Omdat dit verschil erg fors is, vragen wij u om de 20 jaar te verminderen naar bijvoorbeeld 10 jaar.	Akkoord
27	Selectieleidraad	Overige vragen	- Waarom wijkt lijst in S-4 af van G-3? (Schilderen en loodgieter is in S-4 toegevoegd en wordt ook meegewogen in de puntentoekenning).	Nadere selectiecriteria mogen afwijken van de geschiktheidseisen, mits zij voldoen aan de eisen van de Aanbestedingswet 2012 en de Gids Proportionaliteit. De selectiecriteria zijn bedoeld om een rangorde aan te brengen tussen gegadigden die aan de geschiktheidseisen voldoen, en mogen daarom verder gaan dan de minimumeisen, zolang zij verband houden met de aard en complexiteit van de opdracht. De aanbestedende dienst heeft de selectiecriteria zodanig geformuleerd dat zij bijdragen aan een zorgvuldige en inhoudelijke beoordeling van de mate van geschiktheid van gegadigden.
28	Selectieleidraad	Overige vragen	- Eis S-5 bouwteamovereenkomst? Staat niet in de lijst te overleggen stukken maar wordt wel gewogen/punten aan toegekend.	Voor Eis S-5 geldt dezelfde Bij AANMELDING te overleggen verklaringen zoals geldend voor S1 tm S4 (zie deze kolom op blz 12) . S-5 was namelijk net op de volgende pagina beland.
29	Selectieleidraad	Selectieleidraad, selectiecriteria, S3:	Het Stadhuis in Middelburg is van oorsprong afkomstig uit de gotiek, maar na grote schade tijdens de oorlog ook grotendeels gerestaureerd en gedeeltelijk een herinterpretatie. Wilt u om deze reden overwegen om ook restauraties van rijksmonumenten uit latere eeuwen (bijv. t/m de 19e eeuw) toe te staan als geschikte referentie?	Nee
30	Selectieleidraad	Selectieleidraad, selectiecriteria, S3:	Wij beschikken over een passende referentie van een monument uit de gotische bouwtijd, alleen is deze inmiddels meer dan 10 jaar geleden afgerond. Bent u bereid de 10-jaar eis voor dit criterium te laten vallen?	Nee
31	Selectieleidraad	Selectieleidraad, geschiktheidseisen, S1 en S2	Uit de uitvraag begrijpen wij dat u op zoek bent naar een architect met ervaring in het omgaan met monumenten. De eis voor een ERM-certificaat vinden wij een waardevolle aanvulling en passend bewijs van deze expertise. In de selectiecriteria S1 en S2 wordt echter een groot onderscheid gemaakt in de beoordeling, met name wanneer de gevraagde competenties wel of niet betrekking hebben op een stadhuis. Hierdoor lijkt het mogelijk dat zeer geschikte partijen, met ruime ervaring in vergelijkbare monumentale projecten, minder goed tot hun recht komen. Zou u kunnen toelichten waarom de specifieke functie "stadhuis" in deze context zo zwaar weegt binnen de beoordeling? Zou u daarnaast willen overwegen de definitie te verbreden, bijvoorbeeld naar 'monumenten met een representatieve maatschappelijke functie met ten minste één stijlkamer'?	De criteria en eisen worden niet aangepast. Indien u ervaring heeft met een restauratie van een gebouw met maatschappelijke functie scoort u al punten en kunt u zich kwalificeren. Gelet op het feit dat wij een partij zoeken, die een stadhuis restaureert, kan je met een stadhuisrestauratie meer punten scoren, omdat meer ervaring is verkregen met wat het betekent om specifiek een stadhuis te restaureren, waarbij aspecten kunnen spelen als trouwlocatie, binnenstedelijk, marktplein etc..
			Naar aanleiding van bovenstaande vragen zijn er diverse contractdocumenten gewijzigd. Hieronder maken wij nogmaals inzichtelijk om welke documenten het gaat:	Deze documenten vervangen:
			Document nieuw	Document vervallen/vervangen
			Model A1 Verklaring opgave referentieprojecten versie 2	model A1 Verklaring opgave referentieprojecten