

Nota van Inlichtingen (selectiefase) - Architect

Projectnaam: Nieuwbouw Sint Ursula
Referentie: P20000072
Opdrachtgever: Stichting Onderwijs Midden Limburg (SOML)
Datum: 14-10-2025



NR	Document	Hoofdstuk	Vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad	1.1. Het project	In de opgave wordt omschreven dat er een wens is voor nieuwbouw omdat de oude schoolgebouwen zijn verouderd en niet meer voldoen aan de eisen. Is er bouwtechnisch onderzoek gedaan om het bestaande gebouw te renoveren of gedeeltelijk te behouden?	De raad heeft in 2023, op basis van de uitkomsten van een extern onderzoek, besloten tot nieuwbouw.
2	selectieleidraad	1.1 (pagina 6)	Kunt u precies vermelden welke werkzaamheden en ontwerpfasen binnen de scope van de opdracht vallen en of esthetische directieveroering ook binnen de opdracht valt?	Met de gunningsleidraad wordt de DNR takenlijst meegestuurd. In hoofdlijnen is er behoefte aan architectonische en landschappelijke ontwerpen in de fasen SO, VO, DO, TO en UO.
3	selectieleidraad	1.1 (pagina 5)	In de selectieleidraad wordt op pagina 5 de totale perceelomvang benoemd (32.500 m2), maar er wordt niet duidelijk gemaakt of het totale perceel of slechts een gedeelte ervan binnen de scope van de opdracht hoort. Kunt u de oppervlakte van het terrein specificeren dat binnen de scope van de opdracht valt en welke programmaonderdelen daarop ingespaard dienen te worden? Dit helpt om het ruimtelijk kader en de ontwerppoging goed te begrijpen.	Het volledige perceel (+/- 32.500 m2) valt binnen de scope van de opdracht. Het nieuwe onderwijsgebouw omvat circa 10.700 m² exclusief gymzaal. Uitgangspunt is om de huidige sportvelden te handhaven en dat het maximale dakoppervlak 30% is van het terreinoppervlakte.
4	Selectieleidraad		Wat is de omvang van het terreinontwerp?	zie nummer 3, voor de omvang te lezen: circa 32.500 m2
5	Selectieleidraad	1.2. De werkzaamheden	In de stukken staat beschreven dat de aanbesteding op zoek is naar een architect voor zowel het gebouw als het terreinlandschap. Wordt binnen het vaste honorarium de landschapsopgave afzonderlijk gespecificeerd?	Ja, de landschapsopgave zullen we afzonderlijk specificeren. U kunt uitgaan van een passend honorarium, het exacte honorarium volgt in de gunningsleidraad.
6	Selectieleidraad	2.3.1. Uitnodiging tot inschrijving	Kunt u een indicatie van het vaste honorarium geven?	Het honorarium wordt in de gunningsleidraad vastgesteld. U mag rekenen op een gangbaar en passend honorarium bij een ontwerppoging van deze omvang.
7	Selectieleidraad	2.3.1	Er wordt gesproken over een vastgesteld honorarium. Kunt u dit honorarium al delen? Of kunt u in ieder geval een bandbreedte aangeven?	zie antwoord op vraag nummer 6
8	Selectieleidraad	2.3.1. Uitnodiging tot inschrijving	Dienen we in onze ontwerpvisie rekening te houden met behoud van de bestaande school tijdens de realisatie?	De school zal gedurende de realisatie geheel, dan wel gedeeltelijk in gebruik blijven.
9	Selectieleidraad	2.3.3.	Kunt u bevestigen dat de gevraagde inspanningen in de gunningsfase vallen onder de 'Richtlijn Gezonde Architectuurselecties' van de BNA en dat er een passende vergoeding tegenover de inspanningen staat?	Er wordt in de selectiefase geen vergoeding beschikbaar gesteld. In de gunningsfase zal een passende vergoeding voor de inspanningen vergoed worden aan de partijen die de opdracht niet gegund krijgen.
10	selectieleidraad	2.3.3	In paragraaf 2.3.3 van de selectieleidraad (pagina 12) geeft u aan dat de gunning volledig plaatsvindt op basis van kwaliteit (100%) en niet op prijs (0%, vaste prijs). Kunt u zeggen wat het vastgestelde bedrag is of zou vooraf een indicatieve bandbreedte kunnen geven waarbinnen het vastgestelde honorarium zal vallen? Dit biedt helderheid over het financiële kader van de opdracht en draagt bij aan een goed begrip van de uitgangspunten.	zie antwoord op vraag nummer 6
11	Selectieleidraad	2.3.3.	Op pagina 12 wordt aangegeven dat het project een vaste prijs is. Kunt u de hoogte van deze prijs aangeven?	zie antwoord op vraag nummer 6
12	Selectieleidraad	3.3.1	Volgens de checklist Aanmelding dient het Jaarverslag 2024 pas ingediend te worden door de voorlopig geselecteerden. In Annex 2 Financiële bedrijfsbeoordelingen wordt onder de invul tabel gevraagd om het jaarverslag 2024 toe te voegen. Mogen wij aanhouden dat het jaarverslag pas ingediend dient te worden na voorlopige selectie?	Ja, zie paragraaf 3.3.1.
13	Selectieleidraad	3.4. Geschiktheids: technische bekwaamheid	Bedeeld u met 'gegadigde heeft de afgelopen vijf jaar opdrachten uitgevoerd' dat met TO niet ouder mag zijn dan vijf jaar?	Hiermee wordt bedoeld dat het niet langer dan vijf jaar geleden mag zijn dat de ontwerfase, en daarmee het TO, is afgerond. Een referentie waarvan de ontwerfase op het moment van indiening nog gaande is, volstaat dus ook.
14	Selectieleidraad	3.4.2. Ervaring met gebruik van een Bouw Informatie Model	'Gegadigde verklaart een vergelijkbaar BIM te kunnen overleggen (indien het verzoek hiertoe wordt gedaan) dat door gegadigde is gemedieerd en waarin op een vergelijkbare wijze en opzet en met een vergelijkbare informatiediepte informatie is vastgelegd.' Indien van toepassing wordt hier gevraagd om een IFC bestand te delen?	Ja, dat is voldoende
15	Selectieleidraad	Bijlage 8	Kunt u bijlage 8 Verklaring(en) derde(n) aan Bricys toevoegen?	Ja, doen we.
16	Selectieleidraad	3.5.1.	Is het correct dat er voor de criteria 1A, 1B, 1C en 1D verschillende referentieprojecten mogen worden aangedragen?	Ja, dat klopt.
17	Selectieleidraad	3.5.1. Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	In de selectiecriteria staat aangegeven dat per referentieproject maximaal 10 punten behaald kunnen worden. Tevens wordt vermeld dat één referentieproject voor meerdere selectiecriteria (1A, 1B, 1C, 1D, 2 en 3) mag worden ingezet. Kan worden bevestigd of dit betekent dat één referentieproject dat wordt gebruikt voor de criteria 1A, 1B en 1C in totaal maximaal 10 punten kan opleveren (ongeacht het aantal criteria waarvoor het wordt ingezet), of dat per criterium maximaal 10 punten behaald kunnen worden, wat in dit voorbeeld maximaal 30 punten zou kunnen zijn?	Per criterium kunnen maximaal 10 punten worden toegekend. In totaal kunnen dus 30 punten worden behaald, mits de referentie voldoet aan alle gestelde eisen.
18	selectieleidraad	3.5.1	In de selectieleidraad vraagt u bij selectiecriteria 1D (pagina 20) naar een ontwerp of reeds uitgevoerd project waar met normatieve/gefwerde budgetten gewerkt is. Kunt u nader specificeren wat u hier precies mee bedoelt?	Met 'werken met normatieve/gefwerde budgetten' wordt bedoeld dat de gegadigde ervaring heeft met projecten waarbij het beschikbare budget vooraf vastligt en niet overschreden mag worden. De bedoeling is om aan te tonen dat de gegadigde in staat is om binnen deze financiële kaders te ontwerpen en keuzes te maken die passen binnen het beschikbare budget.
19	Selectieleidraad	3.5.1. Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	In selectiecriteria 1A staat dat maximaal 10 punten behaald kunnen worden voor een gebouw met de functie 'Voortgezet onderwijs incl. vmbo praktijk met daarin'. Kunt u aangeven of onder 'vmbo praktijk' ook een school wordt verstaan die uitsluitend wo, havo en vmbo-a aanbiedt (zonder gemengde leerweg, vmbo-kader of vmbo-basis)? Daarnaast lijkt er een deel van de zin weggevallen, of kunnen we 'met daarin' negeren?	Een school die uitsluitend VWO-, HAVO- en VMBO-onderwijs aanbiedt, kan worden ingediend, maar ontvangt zes punten in plaats van tien, omdat de praktijkvakken ontbreken.
20	Selectieleidraad	3.5.2. Werkwijze en samenwerking	Mag in de omschrijving van de werkwijze inzake 'de wijze waarop opdrachtgever en gebruikers betrokken worden bij de totstandkoming van het ontwerp en de samenwerking met overige ontwerppartners' gebruik worden gemaakt van meerdere projecten/referenties ter onderbouwing?	Ja dat mag.
21	BIM-leidraad	4.	Er wordt vermeld dat er geen vergoeding ter beschikking wordt gesteld t.a.v. het BIM model, in hoeverre zijn de uitgevraagde BIM vereisten in lijn met gangbare standaarden zoals de BIM basis ILS en de ILS O&E?	De uitvraag is volledig in lijn met de BIM-basis ILS. HEVO heeft dit alleen specifieker omschreven.
22	BIM-leidraad	4.	Is er na gunning ruimte om het BIM-protocol en het BIM-uitvoeringsplan project specifiek aan te scherpen op basis van input vanuit het ontwerpsteam? Met andere woorden: wordt er na gunning gelegenheid geboden om hierover de dialoog aan te gaan?	Ja dat kan, maar BIM-basis ILS blijft het uitgangspunt voor alle ontwerpende partijen.
23	Selectieleidraad	6	U geeft aan dat er geen vergoeding beschikbaar is in de gunningsfase, terwijl er wel om een visie en hoge inspanning van de architect wordt gevraagd. Graag de kostenvergoeding heroverwegen.	zie antwoord op vraag nummer 9
24	Annex 2 financiële bedrijfsbeoordelingen		Op pg 2 staat: 'Bij een positief gewogen rendement zal het jaarverslag worden getoetst op opmerkelijkheden... Hoe wordt hiermee omgegaan in het geval dat de onderneming op dit moment geen jaarverslag publiceert omdat zij geen B.V. is. Over voorgaande jaren is wel een fiscaal jaarrapport beschikbaar, vanaf 2026 is de onderneming een BV.	Een fiscaal rapport is ook voldoende, mits de gevraagde kengetallen beschikbaar zijn.
25	Annex 3: model bijlage referentieprojecten	Referentie voor selectiecriteria:	Waarom staat er in de bijlage bij referentie voor selectiecriteria: 2 / 3? Criteria 2 (Werkwijze en samenwerking) en 3 (Veiligheid) dienen toch toegelicht te worden in bijlage 5 en 6?	Klopt.
26	Annex 7 BIM-leidraad bij projecten P20000072-0087 d.d. 26-09-2025	2.1.1. Rol en taken BIM-coördinator	Een van de omschreven taken betreft: 'Het inrichten van de centrale, gezamenlijk te gebruiken softwareomgeving en het projectportal, inclusief het beherenen van rechten aan projectpartners.' Kunt u aangeven met welke softwareomgeving in dit project zal worden gewerkt?	Bricys