

Algemene informatie

Aanbesteding: Architectenselectie nieuwbouw gemeentehuis Sluis
Aanbestedende Dienst: Gemeente Sluis
Referentie: 2025-S14E

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Selectiecommissie

Vraag:

Selectieleidraad - 4.4 De beoordeling - Zit er in de selectie commissie een expert-lid conform de adviezen over proportioneel aanbesteden van de BNA?

Antwoord:

Het is voor ons niet duidelijk wanneer iemand dient als expert-lid. Wij verwachten in de selectiefase niet. In een later stadium in de gunningsfase zal afgewogen of dit hierbij wel wenselijk is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:	P1 Architectenselectie nieuwbouw gemeentehuis Sluis
------------------	---

Beantwoord op:	18 dec 2025
-----------------------	-------------

Ref.nr.	Onderwerp:
2	Binnen scope

Vraag:

Selectieleidraad - 1.2.5 Scope aanbesteding - Wat bedoelt u met bijbehorende en logische aanpalende dienstverlening?

Antwoord:

Dit betreffen onderdelen die niet expliciet in de scope vermeld zijn, maar gedurende het proces wel logischerwijze tot de opdracht behoren, denk aan advisering tijdens het ontwerpproces.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Architectenselectie nieuwbouw gemeentehuis Sluis

Beantwoord op:

18 dec 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Bouwbudget

Vraag:

Selectieleidraad - 1.4.2 Herzieningsclausule - Als we het goed begrijpen is er nog geen gealloceerd bouwbudget beschikbaar voor de realisatie van het gemeentehuis. Of er voldoende budget is voor de realisatie wordt na de SO /VO fasen besloten. De kans dat de architectenbureaus een aanzienlijke inspanning moeten verrichten voor een beperkte SO/VO opdracht is dus aanwezig. Bent u bereid bij het niet doorgaan van het project een afkoopvergoeding uit te keren conform de DNR?

Antwoord:

Nee, we zijn niet bereid een afkoopvergoeding uit te keren. Het budget is wel al beschikbaar gesteld, wij duiden hier enkel op het feit dat het ontwerp gedurende de opdracht steeds getoetst wordt aan dit budgettaire kader. Om verwarring hierover te voorkomen, zullen we de laatste zin : "...en er voldoende budget beschikbaar is..." uit de selectieleidraad laten vervallen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Architectenselectie nieuwbouw gemeentehuis Sluis

Beantwoord op: 18 dec 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Aanbestedingsprocedure

Vraag:

Selectieleidraad - 2.2 Verloop van de aanbestedingsprocedure - Gezien de omvang van de opdracht is het proces zwaar opgetuigd. Fase 3 met 2 dialoogsessies duurt bijna 2 maanden. Dialoogfasen zijn in de regel arbeidsintensief en kostenverhogend voor de inschrijvers. In deze dialoogfase wordt naast visie op aanpak en kostenbewust ontwerpen ook om een Schetsontwerp gevraagd. Alleen al het SO vertegenwoordigd een waarde die groter is dan de vergoeding die de verliezers ontvangen. Bent u bereid deze vergoeding te verhogen?

Antwoord:

De dialoogfase is bewust gekozen, om partijen de mogelijkheid te geven een passend SO op te leveren, dit is daardoor voor beide partijen van waarde om deze aanbesteding beter te doorgronden en passende inschrijvingen te doen /te ontvangen. Wij begrijpen dat dit meer inspanning vraagt van inschrijvers, en hebben daarom een kostenvergoeding bijgevoegd die compenseert voor de kosten voor het schetsontwerp. De overige inspanningen achten wij passend bij een deelname aan een aanbesteding. We zullen de kostenvergoeding niet aanpassen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Architectenselectie nieuwbouw gemeentehuis Sluis

Beantwoord op: 18 dec 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Selectiecriterium 1

Vraag:

Onderdeel 4 van Selectiecriterium 1 luidt: 'Opdrachtnemer ook verantwoordelijk was voor het ontwerpen van de omgeving rondom het gebouw'.

Als architect maken wij zelf geen ontwerpen voor landschap/terrein. Wel kunnen wij verantwoordelijk zijn voor het integrale ontwerpteam, bijvoorbeeld als Total Engineer, met een landschapsarchitect in het ontwerpteam dat wij coördineren. Wordt dat geaccepteerd bij 'verantwoordelijk zijn voor' zoals geformuleerd in onderdeel 4? Zo ja, dienen we in dat geval een landschapsarchitect mee te nemen in onze aanmeldingen met een UEA of is dat niet nodig?

Antwoord:

Nee wij zijn niet op zoek naar een total engineering team. We verwachten dat u voor dit onderdeel van het selectiecriterium als architect ervaring heeft met het ontwerpen van de directe omgeving van het gebouw. Wel verduidelijken wij graag wat we bedoelen met omgeving: dit betreft de directe omgeving van het gebouw binnen de perceelgrenzen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Architectenselectie nieuwbouw gemeentehuis Sluis

Beantwoord op: 18 dec 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Kerncompetentie 2

Vraag:

Kerncompetentie 2 luidt: 'Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een utiliteitsgebouw binnen de ENG-norm met minimaal 2.000 m2 BVO.'

Bedoelt u met 'binnen de ENG-norm' een energieneutraal (ENG) gebouw?

Antwoord:

Ja.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Architectenselectie nieuwbouw gemeentehuis Sluis

Beantwoord op:

18 dec 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Kerncompetentie 1

Vraag:

Kerncompetentie 1 luidt 'Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het ontwerpen, architectonisch en bouwtechnisch, van nieuwbouw van een meerlaags overheidsgebouw binnen één plangebied met minimaal 2.500m2 BVO met een kantoorfunctie en openbaar publiek toegankelijke dienstverleningsfunctie*.'

Wat bedoelt u specifiek met de toevoeging 'binnen één plangebied' als het gaat over 1 meerlaags overheidsgebouw?

Antwoord:

Met één plangebied bedoelen wij binnen één perceel/kavel.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Architectenselectie nieuwbouw gemeentehuis Sluis

Beantwoord op:

18 dec 2025

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Selectiecriterium 2

Vraag:

In selectiecriterium 2 lezen wij 'Dit alles kunt u ondersteunen met relevante praktijkvoorbeelden hoe u dit eerder heeft toegepast, dit is niet verplicht en dient ook niet expliciet een voorbeeld van een gemeentehuis te betreffen.'

Dit is ons niet geheel duidelijk. Is het wel toegestaan om referentieprojecten te noemen en toe te lichten? Dit is namelijk een goede manier om een werkwijze op een concrete manier te illustreren. Mogen wij bijvoorbeeld in de tekst meerdere projecten noemen wanneer die relevant zijn in de toe te lichten visie?

Antwoord:

Ja, u kunt de referentieprojecten juist gebruiken om uw visie te ondersteunen. Het is echter niet noodzakelijk.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Architectenselectie nieuwbouw gemeentehuis Sluis

Beantwoord op: 18 dec 2025

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Kerncompetentie 1

Vraag:

In het licht van de uitgangspunten van proportionaliteit en gelijkwaardigheid binnen aanbestedingen – waarin selectie-eisen gericht moeten zijn op het toetsen van relevante ervaring zonder disproportionele uitsluiting – achten wij het onderscheid dat uitsluitend ziet op de toegangshandeling (aankomen) niet bepalend voor de mate waarin het project de gevraagde ervaring aantoont.

Onze vraag luidt daarom: kunt u bevestigen dat een overheidsgebouw met een volwaardige publieke ontvangst- en baliefunctie, waarbij bezoekers zich via een bel melden maar vervolgens direct worden ontvangen en geholpen,

kwalificeert als referentie binnen deze kerncompetentie?

Antwoord:

We zijn bereid het onderdeel 'zonder dat aanbellen of een badge noodzakelijk is' aan te passen naar 'zonder dat een badge noodzakelijk is'. De toegangshandeling aanbellen is daarmee komen te vervallen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Architectenselectie nieuwbouw gemeentehuis
Sluis

Beantwoord op:

18 dec 2025

Ref.nr.
10

Onderwerp:

Bericht van de Aanbestedende dienst

Vraag:

Bericht van de Aanbestedende dienst

Antwoord:

In verband met de aankomende feestdagen en de korte termijn waarop de tweede nota van inlichtingen hierna sluit, is vanuit voortschrijdend inzicht gekozen de planning van deze selectiefase te verruimen. Dit betekent dat er nog twee vragenrondes voorzien worden, en de indiening van de aanmelding in maart komt te liggen. Let op, hierdoor verandert de gehele planning. De hernieuwde planning zal uiterlijk morgen gepubliceerd worden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Architectenselectie nieuwbouw gemeentehuis

Sluis

Beantwoord op: 18 dec 2025