
Nota van Inlichting

NOTA VAN INLICHTINGEN

Behorende bij de selectieleidraad / inschrijvingsleidraad

Project: Nieuwbouw Mariaschool

Kenmerk: TN-564749

Datum: 16 januari 2026 Versie: 1.0

Nota van Inlichting

1. Inleiding

Hierbij ontvangt u de Nota van Inlichtingen ten behoeve van de Selectiefase van de aanbesteding voor Nieuwbouw Mariaschool

In dit document worden de vragen beantwoord die door geïnteresseerde partijen zijn ingediend via TenderNed tot en met 09-01-2026. De vragen zijn geanonimiseerd en waar nodig tekstueel aangepast of samengevoegd ten behoeve van de leesbaarheid.

Juridische status Deze Nota van Inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van de aanbestedingsstukken. De antwoorden en wijzigingen in dit document prevaleren boven de teksten in de eerder gepubliceerde documenten (zoals de Selectieleidraad, Vraagspecificatie of Concept-Overeenkomst) voor zover deze daarmee strijdig zijn.

Nota van Inlichting

2. Beantwoording van vragen

A. Financiële en Economische Geschiktheid

Vraag 1:U vraagt een gemiddelde jaaromzet van € 900.000,- over de laatste drie boekjaren. Deze eis wordt door meerdere partijen als disproportioneel ervaren voor een project van deze omvang en sluit veel geschikte architectenbureaus uit. Bent u bereid deze eis te verlagen?

Antwoord: Akkoord. De Aanbestedende Dienst komt u tegemoet. De eis voor de gemiddelde jaaromzet wordt verlaagd naar € 250.000,- (excl. btw) over de laatste drie boekjaren.

Vraag 2:Moeten bewijsmiddelen zoals de KVK-inschrijving en belastingverklaringen nu al worden geüpload?

Antwoord: Nee. In de huidige selectiefase volstaat het indienen van het ingevulde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) als eigen verklaring. De feitelijke bewijsmiddelen worden pas opgevraagd voorafgaand aan de gunning of indien de aanbestedende dienst twijfels heeft.

Vraag 3:Onze polis is lager dan de gevraagde € 2.500.000,- (of € 5.000.000,-). Mogen wij ons later bijverzekeren? En volstaat een polisblad?

Antwoord: Voor het aantonen van de dekking volstaat een kopie van het polisblad of een verklaring van de verzekeraar. De eis blijft gehandhaafd op € 2.500.000,- per aanspraak (conform DNR 2011). U mag bij aanmelding in het UEA verklaren dat u de polis bij gunning zult verhogen naar het gevraagde niveau.

Vraag 4:De gevraagde verzekerde som (o.a. € 5.000.000,-) wijkt af van de standaard DNR. Kunt u bevestigen wat de eis is?

Antwoord: De Aanbestedende Dienst sluit aan bij de standaardregeling van de DNR 2011 (Artikel 15 lid 1). Dit betekent dat de aansprakelijkheid beperkt dient te zijn tot een bedrag gelijk aan driemaal de advieskosten met een maximum van € 2.500.000,- per opdracht. Indien uw huidige polis lager is, mag u bij aanmelding via het UEA verklaren dat u deze bij gunning zult verhogen.

Nota van Inlichting

B. Technische Bekwaamheid (Referenties)

Vraag 5: De referentieperiode is gesteld op 5 jaar. Gezien de doorlooptijden van complexe projecten, verzoeken wij u deze te verruimen naar 7 jaar.

Antwoord: Akkoord. De referentieperiode wordt verruimd naar 7 jaar, teruggerekend vanaf de datum van indiening van de aanmelding.

Vraag 6: Mag een project als referentie worden opgevoerd als het nog niet is opgeleverd, maar het Definitief Ontwerp (DO) wel is vastgesteld?

Antwoord: Ja. Referenties waarvan het Definitief Ontwerp (DO) in de gevraagde periode (afgelopen 7 jaar) formeel is vastgesteld/goedgekeurd door de opdrachtgever, worden geaccepteerd.

Vraag 7: U vraagt 3 referenties met bouwkosten van minimaal € 7.000.000,-. Voor projecten van 5-7 jaar geleden is dit bedrag (zonder indexatie) zeer hoog ten opzichte van de huidige opgave. Kunt u deze drempel verlagen? Antwoord: Ja. De drempelwaarde voor de bouwkosten (Kerncompetentie 1) wordt verlaagd naar € 6.000.000,- (excl. btw).

Vraag 8: Mogen de bouwkosten van oudere referentieprojecten worden geïndexeerd naar het huidige prijspeil om aan de drempelwaarde te voldoen?

Antwoord: Ja. Het indexeren van de bouwkosten van referenties naar het actuele prijspeil is toegestaan, mits u dit transparant onderbouwt.

Vraag 9: U vraagt ervaring als 'hoofdaannemer' van een integraal team. Wij werken vaak in een model waarbij wij het team coördineren, maar adviseurs een eigen contract hebben. Kunt u de eis versoepelen naar 'coördinatie van een integraal team'?

Antwoord: Akkoord. De eis wordt versoepeld. U dient minimaal aan te tonen dat u ervaring heeft met het werken met en aansturen van adviseurs (zoals een constructeur of installatieadviseur) binnen een integraal ontwerpproces. De contractvorm (hoofdaannemerschap of nevenaannemerschap met coördinatie) is hierbij niet leidend, zolang uw coördinerende rol blijkt.

Nota van Inlichting

Vraag 10: Mogen de referenties voor Kerncompetentie 2 en 3 andere projecten zijn dan die voor Kerncompetentie 1?

Antwoord: Voor de referentieprojecten moeten alle 3 voldoen aan kerncompetentie 1 en minimaal 1 referentieproject moet voldoen aan kerncompetentie 2 en 3.

Vraag 11: Is er een vast format voor de referenties? En is de limiet van 2 A4 inclusief of exclusief beeld?

Antwoord: Er is geen dwingend format (geen apart document 'Referenties'). U bent vrij in de vormgeving. De limiet van maximaal 2 A4 per referentie is inclusief tekst en beeldmateriaal.

Vraag 12: Waarom vraagt u 3 referenties voor kerncompetentie 1? Kunt u dit verminderen?

Antwoord: De eis van 3 referenties blijft gehandhaafd. De Aanbestedende Dienst acht dit noodzakelijk om de breedte en consistentie van de ervaring te toetsen. Wel is de drempelwaarde verlaagd (zie Vraag 6) om de drempel voor deelname te verlagen.

Vraag 13: De installateur wordt separaat aanbesteed. Wij willen graag invloed op deze keuze of deze partij in ons team opnemen.

Antwoord: De aanbestedende dienst kiest ervoor de installatieadviseur separaat te contracteren. Er is nog geen keuze gemaakt. U kunt hier geen invloed op uitoefenen. Wel zullen er contractueel strikte afspraken worden gemaakt over de integrale samenwerking en BIM-coördinatie tussen architect en installateur.

Nota van Inlichting

C. Opdracht, Scope & Randvoorwaarden

Vraag 14: Is het budget € 9,5 miljoen prijspeil 2024 of 2025? De stukken spreken elkaar tegen.

Antwoord: Het budget is vastgesteld op € 9.500.000,-. Het correcte prijspeil is 2024. De vermelding van 2025 in de tekst was incorrect.

Vraag 15: Is het ruimtebeslag van de kinderopvang al onderdeel van de 3.670 m² BVO?

Antwoord: Ja, de kinderopvang is meegenomen in de 3.670 m² BVO

Vraag 16: Is er al een voorkeursvariant gekozen uit de 3 opties?

Antwoord: De varianten dienen als kader en inspiratie. Er is nog geen definitieve keuze gemaakt. In de gunningsfase wordt van u een visie op de inpassing gevraagd, waarbij u mag voortborduren op een variant of mag optimaliseren.

Vraag 17: In de tekst staat 'planologisch', wordt hier 'buitenruimte' bedoeld? En mogen wij het landschapsonwerp zelf doen?

Antwoord: De term 'planologisch' was een beschrijving; hier wordt de discipline 'Stedenbouwkundige inpassing & Buitenruimte' bedoeld. U mag het landschapsonwerp zelf uitvoeren mits u aantoonbare expertise heeft. Zo niet, dan dient u een landschapsonwerper als onderaannemer te betrekken.

Vraag 18: Valt de adviseur brandveiligheid onder de opdracht?

Antwoord: Ja. Brandveiligheidsadvies valt binnen de scope van het architecten/ontwerpteam (vaak ondergebracht bij de bouwfysicus) en wordt niet separaat gecontracteerd.

Vraag 19: Is een wijziging van het Omgevingsplan aan de orde?

Antwoord: Ja, er wordt een BOPA-procedure doorlopen. Van de architect wordt verwacht dat hij/zij de ruimtelijke onderbouwing (tekeningen/toelichting) voor deze vergunningaanvraag levert.

Vraag 20: Betreft de definitieve bouwsom de bouwkosten inclusief installaties?

Antwoord: Ja. De bouwsom betreft de totale bouwkosten, dus inclusief de gebouwgebonden installaties.

Nota van Inlichting

Vraag 21: Wat wordt verstaan onder "grootschalige transformatie"?

Antwoord: Hieronder worden projecten verstaan met een ingrijpende wijziging van structuur en functie (renovatie tot op het casco) of herbesteding. Regulier onderhoud of beperkte verbouwingen vallen hier niet onder.

Vraag 22: Is er informatie over het bestaande gebouw en is hergebruik/renovatie een optie?

Antwoord: Nee. Er is geen aanvullende technische informatie beschikbaar. De technische staat van het huidige gebouw is onvoldoende. De opgave betreft expliciet sloop en nieuwbouw.

Vraag 23: Mag de opdracht ook uitgevoerd worden met andere software (zoals ArchiCad) mits IFC-uitwisselbaar?

Antwoord: Nee. Gezien de kaders van de opdrachtgever en de samenwerking met ketenpartners is besloten dat de uitwerking in Revit moet plaatsvinden.

Vraag 24: Er staat dat de architect de stuurgroep voorziet. Is dit alleen met het schoolbestuur?

Antwoord: De stuurgroep bestaat uit vertegenwoordigers van het schoolbestuur, de gemeente en Base Consultancy.

Vraag 25: Hoe groot is het terrein dat ontworpen dient te worden?

Antwoord: Zie document '62513250_Mariaschool Den Hoorn_Werkboek_DEF_20260105'

Nota van Inlichting

D. Beoordeling & Gunningsfase (Vooruitblik)

Vraag 26: Hoe worden de subcriteria bij de referenties (Relevantie en Kwaliteit) gerankt?

Antwoord: De beoordeling vindt plaats door een deskundige commissie op basis van consensus. De commissie beoordeelt de drie referenties in samenhang op een schaal van 'slecht' tot 'uitstekend'. Er is geen rekenkundige onderverdeling per referentie.

Vraag 27: Wat gebeurt er als er meerdere partijen op de laatste doorlaatplek eindigen (bijv. plek 5)?

Antwoord: In dat geval vindt er loting plaats, conform het ARW 2016.

Vraag 28: Op relevantie en kwaliteit zijn totaal 1000 punten te krijgen. Kunt u aangeven hoe deze punten worden toegekend?

Antwoord: 250 punten Architectonische Visie & Functionaliteit, 250 punten Stedenbouwkundige Inpassing & Buitenruimte, 200 punten Proces & Budgetbewaking en de laatste 300 punten Prijs (Met een formule het opgegeven honorarium afgewogen waarbij laagste de volledige punten krijgt). In de gunningsfase zullen de overgebleven 5 kandidaten de documenten ontvangen met de uitgebreidere uitleg.

Vraag 29: Is er al een PvE of beeldkwaliteitsplan beschikbaar om de visie op te baseren?

Antwoord: Het Programma van Eisen is pas beschikbaar in de Gunningsfase.

Vraag 30: Kunt u bekendmaken wat er gevraagd wordt in de gunningsfase en of de tendervergoeding reëel is?

Antwoord: Er wordt een visiepresentatie, plattegronden, gevels, 3D-impressies en een plan van aanpak en dit allemaal zal gepresenteerd worden aan de stuurgroep.

Vraag 31: Het honorariumplafond is 11,5%. Welke fasen vallen hieronder?

Antwoord: Het honorariumpercentage dekt de werkzaamheden vanaf Schetontwerp Ontwerp (SO) tot en met de fase Nazorg, conform de DNR-STB systematiek.

Nota van Inlichting

Vraag 32: Wordt het honorarium geïndexeerd? En is er een minimumtarief?

Antwoord: Ja, indexatie vindt plaats conform de voorwaarden. Er is geen minimum plafond honorarium.

Vraag 33: Dienen wij in de selectiefase al als compleet team (incl. constructeur/bouwfysica) in te schrijven?

Antwoord: Nee. In de selectiefase schrijft u in als architect (eventueel met onderaannemers als u die nodig heeft voor de geschiktheidseisen). Het complete team hoeft pas in de gunningsfase definitief gevormd te zijn.

Vraag 34: Is het toegestaan een korte bureau-introductie (max 1 A4) toe te voegen?

Antwoord: Dit is toegestaan, maar dit zal niet worden meegenomen in de beoordeling.

Vraag 35: Mogen we na deze Nota nog vragen stellen? Antwoord:

Nee, in beginsel niet, tenzij er sprake is van ingrijpende wijzigingen. In de gunningsfase volgt een nieuwe vragenronde.

Nota van Inlichting

3. Tot slot

Wij wijzen u erop dat de uiterste datum voor het indienen van de [Aanmelding / Inschrijving] is vastgesteld op: 30 januari 2026

Wij wensen u veel succes met het opstellen van uw aanbieding.

Hoogachtend, Base Consultancy