

Algemene informatie

Aanbesteding: Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie
Aanbestedende Dienst: Gemeente Utrecht
Referentie: 2025VGU858

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.

1

Onderwerp:

Kerncompetentie 1

Vraag:

Het begrip monumentale gebouwen is vrij breed. Kunnen we als referentieopdracht gebouwen met een cultuurhistorische waarde liggend in beschermd stadgezicht aandragen?

Antwoord:

Niet akkoord. De gevraagde ervaring met renovatie van monumentale gebouwen ziet uitsluitend op gebouwen met een formele monumentenstatus (rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument). Gebouwen met uitsluitend een cultuurhistorische waarde binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht, zonder afzonderlijke monumentenstatus, worden in het kader van deze selectie-eis niet als gelijkwaardig aangemerkt. De selectie-eis blijft ongewijzigd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Kerncompetentie 1

Vraag:

De bouwtijd van renovatieopdracht neemt, vaak mede door fasering, veel tijd in beslag. Mag een afgeronde opdracht (afgerond UG) waarvan de uitvoering is gestart gebruikt worden als referentieopdracht?

Antwoord:

Nee. Referentieopdrachten dienen volledig te zijn afgerond. Hieronder wordt verstaan dat zowel de ontwerpfasen als de uitvoeringsfasen volledig zijn voltooid.

Opdrachten waarvan de uitvoering wel is aangevangen, maar nog niet volledig is afgerond, worden niet geaccepteerd als referentieopdracht.

De gestelde eis blijft ongewijzigd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.

3

Onderwerp:

1.5 Gunningsfase

Vraag:

De gevraagde visie op de opgave is een gedeelte van de opdracht. Staat hier een vergoeding tegenover? Zie ook gids proportionaliteit voorschrift 3.8a : "De aanbestedende dienst biedt een vergoeding aan wanneer een gedeelte van de te plaatsen opdracht moet worden uitgevoerd om de inschrijving in te kunnen dienen."

Antwoord:

Er wordt geen inschrijversvergoeding toegekend.

In de gunningsfase wordt geen ontwerp uitgevraagd. Van inschrijvers wordt uitsluitend een beknopte visie op de opgave verlangd.

Het locatiebezoek is niet verplicht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Gunningsfase

Vraag:

Wilt u de CO2 prestatieladder nader toelichten? Voor architectenbureaus is dit een vrij ongebruikelijke vraag.

Antwoord:

De CO2 Prestatieladder is een milieumanagementsysteem om structureel CO2 uitstoot te verminderen en energie te besparen. De reden dat we dit uitvragen is dat de gemeente graag samenwerkt met partijen die milieubewust werken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.

5

Onderwerp:

CO2 prestatieladder

Vraag:

Er zijn weinig architectenbureaus (behalve misschien de grotere ingenieursbureaus) die de CO2 prestatieladder als duurzaamheidsinstrument gebruiken. Mogen we ons streven naar integrale duurzaamheid met andere middelen aantonen?

Antwoord:

Akkoord, een milieumanagement systeem zoals ISO14001, de CO2 prestatieladder of aantoonbaar vergelijkbaar alternatief is toegestaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Omvang opgave

Vraag:

Kunt u de omvang van de opdracht in m2 bvo aangeven?

Antwoord:

De bruto vloeroppervlakte bedraagt ca. 3.800m2

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.

7

Onderwerp:

BPKV

Vraag:

Bent u bereid het gewicht van het criterium "Prijs" te verlagen en het gewicht van de kwalitatieve criteria te verhogen? Bijvoorbeeld naar 20/80, zodat de beoordeling beter aansluit bij het beoogde kwaliteitsniveau van de opdracht en voorkomen wordt dat de opdracht 'gekocht' wordt?

Antwoord:

Nee, de gemeente heeft bewust voor deze verhouding gekozen omdat naast de kwaliteit ook de inschrijfprijs van belang is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Leeftijd referenties geschiktheidseisen en selectiecriteria

Vraag:

Interpreteren we het juist dat oplevering van het werk niet langer dan 5 jaar geleden mag zijn?

Antwoord:

Dat is correct. Dat betekent dat de referentieopdracht niet eerder is afgerond (opgeleverd) dan 2 maart 2021.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.

9

Onderwerp:

5.2 Selectiecriteria

Vraag:

Kunt u bevestigen dat voor SC 2 ervaring met toegankelijkheidsstandaard ITS als vergelijkbaar beoordeeld wordt?

Antwoord:

Ja. Ervaring met projecten waarin is gewerkt conform de Integrale Toegankelijkheidsstandaard (ITS) wordt aangemerkt als gelijkwaardig aan ervaring met de Utrechtse Standaard Toegankelijkheid (UST), mits uit de referentie blijkt dat aantoonbaar invulling is gegeven aan integrale toegankelijkheid op een vergelijkbaar kwaliteitsniveau.

Het is aan inschrijver om de gelijkwaardigheid in de referentie voldoende gemotiveerd en concreet aan te tonen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.

10

Onderwerp:

kerncompetentie 1: leeftijd monumentaal (onderwijs)gebouw

Vraag:

Kunt u de maximale oplevertermijn oprekken naar 10 of 7 jaar? Er zijn niet zo heel veel (Rijks)

monumentale gebouwen die als onderwijsgebouw recent zijn gerenoveerd en met een iets langere termijn wordt uw keuze van architecten in de eerste ronde groter en de kans op een architect die goed aan alle eisen voldoet ook groter.

Antwoord:

Nee. De termijn zoals opgenomen in de Aanmeldingsleidraad blijft ongewijzigd van toepassing.

De kerncompetenties 1 en 2 mogen worden aangetoond met twee afzonderlijke referentieprojecten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.

11

Onderwerp:

kerncompetentie 1: leeftijd monumentaal (onderwijs)gebouw

Vraag:

Wij hebben een passend referentieproject wat in drie delen wordt uitgevoerd, waarbij het eerste deel in 2020 is opgeleverd, het tweede deel recent is opgeleverd en de uitvoering van het derde deel nog niet begonnen is. Het eerste deel voldoet qua minimale omvang aan de vereisten. Mag dit project als referentieproject voor kerncompetentie 1 worden gebruikt?

Antwoord:

Het is toegestaan om zelfstandige deelprojecten als referentie aan te leveren, mits deze volledig voldoen aan de gestelde voorwaarden.

Op basis van de beschikbare informatie kan niet worden vastgesteld of het betreffende project in aanmerking komt, aangezien uit de verstrekte tekst niet blijkt dat deel 2 aan de vereisten voldoet.

Deel 1 komt niet in aanmerking omdat dit project vóór 2 maart 2021 is opgeleverd. Deel 3 komt niet in aanmerking omdat de uitvoering hiervan nog moet aanvang nemen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -

Architectenselectie

Beantwoord op: 11 feb 2026**Ref.nr.**
12**Onderwerp:**
kerncompetentie 1: leeftijd monumentaal(onderwijs)gebouw**Vraag:**
Moet het referentieproject voor kern**Antwoord:**
De vraag is niet duidelijk.**Fase:**
Aanmeldfase**Inschrijfronde:**
-**Vragenronde:**
Vragenronde 1**Percelen:** P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie**Beantwoord op:** 11 feb 2026**Ref.nr.**
13**Onderwerp:**
Scope opdracht**Vraag:**
1) Kunt u de scope van de opdracht nader specificeren: u geeft aan 'beperkte aanpassing van de indeling en inrichting' en 'verduurzaming waar technisch en financieel haalbaar'. Is het mogelijk dit specifieker te maken? Moeten er bijvoorbeeld meer of juist minder klaslokalen worden gerealiseerd?**Antwoord:**
De uitgangspunten zijn behoud van de bestaande structuur en hoofdindeling van het gebouw. Er is geen sprake van een programmatische uitbreiding of reductie, zoals het realiseren van meer of minder klaslokalen.

In de ontwerpfase wordt gestart met een indelingsstudie waarin de bestaande indeling wordt getoetst aan actuele wet- en regelgeving en ruimtelijke/functionele eisen. Indien uit deze toetsing blijkt dat aanpassingen noodzakelijk zijn (bijvoorbeeld ten aanzien van toiletvoorzieningen, toegankelijkheid of veiligheid), kunnen beperkte ruimtelijke aanpassingen worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn uitsluitend gericht op het voldoen aan eisen en het verbeteren van het functioneren, niet op herprogrammering.

Verduurzamingsmaatregelen worden onderzocht binnen de bestaande bouwkundige en installatietechnische randvoorwaarden en worden alleen doorgevoerd indien deze technisch haalbaar en financieel proportioneel zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.
14

Onderwerp:

Budget

Vraag:

2) Kunt u aangeven welk budget er is gereserveerd voor de renovatie?

Antwoord:

Het budget voor de bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden is op dit moment nog niet exact vastgesteld. De betreffende informatie zal in een volgende fase van de procedure worden verstrekt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.
15

Onderwerp:

Honorarium

Vraag:

3) Kunt u een vast honorarium hanteren voor deze aanbesteding zodat geselecteerd wordt op kwaliteit? Of een eventueel ondergrens? Zie ook de aanbevelingen van de Bond Nederlandse Architecten.

Antwoord:

Van inschrijver wordt een vaste prijs gevraagd voor de uitvoering van de werkzaamheden. De gunning vindt voor 50% plaats op basis van kwaliteitscriteria.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie**Beantwoord op:**

11 feb 2026

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Architect in beoordelingscommissie

Vraag:

4) Welke expertises zijn vertegenwoordigd in de beoordelingscommissie? Is er ook een vakkundig jurylid oftewel architect (bijv Atelier Rijksbouwmeester of lokale welstandscommissie) vertegenwoordigd in de beoordelingscommissie?

Antwoord:

De beoordelingscommissie bestaat uit professionele projectmanagers, die in staat zijn om de visie op de opgave deskundig te beoordelen. De beoordeling wordt uitgevoerd conform de beoordelingssystematiek die in de inschrijvingsleidraad verder wordt uitgewerkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie**Beantwoord op:**

11 feb 2026

Ref.nr.

17

Onderwerp:

DNR

Vraag:

5) Welke DNR wordt gehanteerd? U schrijft DNR2011 maar de meest recente DNR is DNR2025.

Antwoord:

Op de opdracht is de DNR 2011 van toepassing, inclusief de door de Gemeente Utrecht vastgestelde afwijkingen zoals opgenomen in de aanbestedingsdocumenten. De DNR 2025 is recent gepubliceerd. Voordat deze regeling door de gemeente kan worden toegepast, dient echter eerst te worden beoordeeld of, en zo ja welke, afwijkingen daarop noodzakelijk zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.
18

Onderwerp:

Kerncompetentie 1

Vraag:

In de omschrijving van KC-1 wordt gevraagd: "geldende wet- en regelgeving". Betreft dit de Nederlandse wet- en regelgeving en daarmee een Nederlands project, of mag het ook een Duits project zijn?

Antwoord:

Met 'geldende wet- en regelgeving' wordt bedoeld: de wet- en regelgeving die van toepassing was op het betreffende project in de lidstaat waar het project is uitgevoerd. De referentie hoeft dus niet per se een Nederlands project te betreffen. Wel moet de aanmelder aantonen dat bij het project zorgvuldig is omgegaan met de toepasselijke wet- en regelgeving voor monumentale gebouwen, waarbij sprake was van vergelijkbare complexiteit qua cultuurhistorische waarden, beschermingsstatus en technische randvoorwaarden als bij de onderhavige opdracht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.
19

Onderwerp:

Selectiecriterium 1

Vraag:

Indien onze vraag over KC-1 positief beantwoord wordt, gebruiken wij een Duitse referentie.

Van dit project hebben wij een Wärmeschutznachweis die op hoofdlijnen overeenkomt met BENG. Kunnen we daarmee voldoen aan deze eis?

Antwoord:

Met 'BENG-eisen' wordt ervaring bedoeld met strikte energieprestatie-eisen. Dit hoeft niet per se het Nederlandse BENG-systeem te betreffen. Een Duitse Wärmeschutznachweis volgens het Gebäudeenergiegesetz kan worden geaccepteerd als vergelijkbare ervaring, mits de aanmelder toelicht waarom dit project qua energieprestatie-eisen en complexiteit vergelijkbaar is met BENG-eisen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie**Beantwoord op:**

11 feb 2026

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Kerncompetentie 2

Vraag:

Wij beschikken over referentieprojecten die betrekking heeft op vervolgonderwijs, bestaande uit onderwijsgebouw met onder meer leszalen, onderwijsruimten, aula en auditoria. Deze projecten zijn qua schaal, complexiteit, gebruikersdynamiek en de vertaling van onderwijsvisie naar een ruimtelijk concept vergelijkbaar met - dan wel complexer dan -projecten binnen het primair en voortgezet onderwijs.

Kunt u bevestigen dat een referentieproject uitgevoerd voor vervolgonderwijs (mbo, hbo of universiteit), mits wordt voldaan aan de overige gestelde eisen (waaronder een omvang van > 1.500 m² en realisatie in de afgelopen vijf jaar), als passend wordt beschouwd voor het aantonen van Kerncompetentie 2?

Antwoord:

Akkoord, referentieprojecten uitgevoerd in het middelbaar en hoger beroepsonderwijs waarbij regulier dagonderwijs wordt verzorgd, mogen ook worden ingediend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie**Beantwoord op:**

11 feb 2026

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Referentie Eisen

Vraag:

Geachte lezer,

Wij hebben een vraag betreft de referentie eisen. Gezien het een architecten selectie betreft vroegen wij ons af of het opleveren van de opdracht betekent het opleveren van het ontwerp?

Wij hebben namelijk een prachtig monumentaal pand als referentie wat we graag zouden willen indienen. Recent is Fase 1 van dit pand uitgevoerd en opgeleverd. Momenteel hebben we voor Fase 2 het DO en TO afgerond en is de vergunningsaanvraag bijna rond. Daarnaast zijn wij begonnen met de voorbereidingen voor de aanbesteding waar wij als coördinator en directielid bij betrokken zijn.

Hierom vroegen wij ons af of we deze referentie kunnen gebruiken?

Dank,

David

Antwoord:

Voor de referentie-eis geldt dat het project volledig gerealiseerd en opgeleverd moet zijn. Het enkel afronden van het ontwerp (bijvoorbeeld DO of TO) of het uitvoeren van voorbereidingswerkzaamheden komt niet in aanmerking als referentie, omdat hiermee nog niet is aangetoond dat het project in de praktijk succesvol is uitgevoerd.

Voor eventuele deelprojecten, zie ook het antwoord op vraag 11.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

11 feb 2026

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad - vakbekwaamheid en selectiecriteria

Vraag:

"De referentieopdrachten die u hiervoor gebruikt moeten zijn afgerond, waarbij het project ook daadwerkelijk is gerealiseerd, in de laatste vijf jaar voorafgaand aan de uiterste datum voor het indienen van aanmeldingen. Dat betekent dat de referentieopdracht niet eerder is afgerond dan 2 maart 2021."

Vraag: is de eis aan te passen van gerealiseerd naar ingediende dan wel goedgekeurde

omgevingsvergunning?

Antwoord:

Niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

13 feb 2026

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad - vakbekwaamheid

Vraag:

"De minimale vereisten die zijn benoemd in de kerncompetentie moeten aantoonbaar en naar tevredenheid van de opdrachtgever zijn afgerond in de laatste vijf jaar. Desgewenst kunt u één referentieopdracht gebruiken om te voldoen aan meerdere kerncompetenties."

vraag: wat wordt verstaan onder 'afgerond'?

Antwoord:

Onder afgerond wordt verstaan dat het project volledig gerealiseerd en opgeleverd moet zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

13 feb 2026

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Kerncompetentie 2 - onderwijsfunctie

Vraag:

"De aanmelder beschikt over aantoonbare ervaring met het ontwerpen van schoolgebouwen (...)"

Vraag: is het mogelijk om "onderwijsfuncties" te verruimen waardoor speciaal, beroeps- en hoger onderwijs ook in aanmerking komt als referentie voor Kerncompetentie 2?

Antwoord:

Referentieprojecten uitgevoerd in het middelbaar, hoger en wetenschappelijk onderwijs waarbij regulier dagonderwijs wordt verzorgd, mogen ook worden ingediend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op:

13 feb 2026

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Referentieperiode

Vraag:

In de leidraad staat dat referentieopdrachten "afgerond en daadwerkelijk gerealiseerd" moeten zijn in de laatste vijf jaar vóór de uiterste aanmelddatum (dus niet eerder dan 2 maart 2021).

Wij begrijpen dat deze vraag eerder door andere partijen is gesteld. Toch willen wij de termijn nogmaals onder de aandacht brengen en verzoeken deze te heroverwegen, juist gezien de aard van de opgave: renovatieprojecten kennen vaak langere doorlooptijden (planvorming, vergunningen, fasering), waardoor een 5-jaarsgrens in de praktijk onnodig beperkend kan uitpakken terwijl relevante ervaring nog actueel is.

In de geest van proportionaliteit en om de markttoegang te vergroten, verzoeken wij u de referentieperiode te verruimen naar 7 jaar (dus: niet eerder afgerond dan 2 maart 2019). Dit geeft u als opdrachtgever een bredere keuze uit geschikte partijen met aantoonbaar gerealiseerde projecten en vergroot de kans op de best passende inschrijver. Kunt u aangeven of u deze eis kunt aanpassen?

Antwoord:

De eis ziet op het moment van de opleverdatum van de referentieopdracht, niet op het moment van start van het project. Daarmee wordt geborgd dat sprake is van recente en actuele realisatie-ervaring, passend bij de aard en complexiteit van de opgave.

De gemeente acht deze termijn proportioneel en ziet geen aanleiding de referentieperiode te verruimen.

De aanbestedingsstukken blijven op dit punt ongewijzigd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op:

13 feb 2026

Ref.nr.

26

Onderwerp:

gunningscriteria prijs/kwaliteit

Vraag:

In paragraaf 1.5 wordt aangegeven dat in de gunningsfase Kwaliteit 50% en Prijs 50% meetellen (waarbij kwaliteit wordt beoordeeld via het plan van aanpak met subcriteria).

Wij begrijpen dat deze vraag eerder door andere partijen is gesteld. Toch verzoeken wij u om dit nogmaals in overweging te nemen, juist gezien de aard en complexiteit van de opgave én de rol van de gemeente. Een prijsweging van 50% kan in de architectensector onnodig leiden tot sterke prijsconcurrentie ("race to the bottom"), waardoor kwaliteit, capaciteit en zorgvuldigheid onder druk kunnen komen te staan. Wij vragen u daarom, ook vanuit maatschappelijke verantwoordelijkheid en in het belang van een gezond architectuurklimaat (ook in uw gemeente), te overwegen de verhouding aan te passen naar een meer gangbare weging, bijvoorbeeld Kwaliteit 70% – Prijs 30%.

Meerwaarde voor de aanbestedende dienst: meer focus op inhoud en procesbeheersing vergroot de kans op een robuuste aanpak, minder faalkosten en een voorspelbaarder projectverloop, terwijl u nog steeds prijs meeweegt.

Aanvullend alternatief: als prijs voor u zwaarwegend is, kunt u dan overwegen een plafondbedrag (maximaal honorarium) of een vaste prijsbandbreedte op te nemen? Daarmee houdt u grip op de kosten, terwijl u alsnog primair op kwaliteit kunt selecteren. Kunt u aangeven of u één van deze aanpassingen wilt doorvoeren?

Antwoord:

Bij de bepaling van deze verhouding is zorgvuldig afgewogen welke verdeling, o.b.v. aard en complexiteit van de opgave, passend is om te komen tot de beste prijs-kwaliteitverhouding en een doelmatige besteding van publieke middelen.

Voorafgaand aan de gunningsfase vindt een selectie plaats op basis van geschiktheid en kerncompetenties. Hierbij worden onder meer relevante ervaring en deskundigheid beoordeeld, waarna maximaal vijf gegadigden worden uitgenodigd tot inschrijving. In de gunningsfase nemen uitsluitend partijen deel die in de selectiefase aantoonbaar geschikt zijn bevonden voor deze specifieke renovatieopgave. Met deze voorselectie beperken we de zogenoemde race to the bottom.

De gemeente ziet, mede gelet op het voorgaande, geen aanleiding om de verhouding aan te passen of een plafondbedrag op te nemen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op: 13 feb 2026

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Selectieleidraad, selectiecriteria

Vraag:

Kunt u toelichten wat u verstaat onder een afgeronde opdracht? Volstaat het als de ontwerpwerkzaamheden voor de referentieopdracht zijn afgerond en de uitvoering van start is?

Antwoord:

Onder een afgeronde opdracht wordt verstaan een opdracht die volledig is gerealiseerd en opgeleverd. De eis ziet op de datum van oplevering van het project.

Het enkel afronden van de ontwerpwerkzaamheden, waarbij de uitvoering reeds is gestart maar nog niet is voltooid en opgeleverd, volstaat niet.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op: 13 feb 2026

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Gunningsfase

Vraag:

In de volgende ronde zal de weging voor 50% op de prijs komen te liggen. Kan u toelichten hoe u de verschillende prijzen t.o.v. elkaar gaat beoordelen? Wij zijn namelijk bang dat deze opzet resulteert in een selectie op prijs terwijl u voor deze opgave vooral geholpen bent met iemand die goed werk levert binnen de gestelde ambities. Bent u bereidt om de prijs voor maximaal 20% mee te laten wegen of zelfs een vast honorarium vast te stellen waarbinnen u op zoek gaat naar maximale kwaliteit?

Antwoord:

Het gunningscriterium prijs wordt relatief beoordeeld. De inschrijving met de laagste prijs ontvangt het maximale aantal punten. De overige inschrijvingen krijgen punten naar rato van de laagste prijs.

De totaalscore per inschrijving wordt vervolgens berekend door de scores voor prijs en kwaliteit op te tellen. De inschrijving met de hoogste totaalscore wordt aangemerkt als de economisch meest

voordelige inschrijving.

De gekozen verhouding van 50% Kwaliteit en 50% Prijs betekent niet dat de gunning uitsluitend op prijs plaatsvindt. Kwaliteit, zoals uitgewerkt in het Plan van Aanpak en de subcriteria, blijft een substantieel en doorslaggevend onderdeel van de beoordeling. Deze verdeling is zorgvuldig gekozen om voor deze specifieke opgave een evenwichtige afweging te maken tussen kwaliteit en kosten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

13 feb 2026

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Proces

Vraag:

Wat wordt onze rol tijdens de Bouwteamfase? Maken wij de uitvoeringstekeningen of ligt dit bij de aannemer/bouwteampartner?

Antwoord:

Tijdens de bouwteamfase is de aannemer verantwoordelijk voor het Uitvoeringsontwerp. Uw rol richt zich in die fase vooral op adviseren, toetsen en afstemmen binnen het team.

In de volgende fase ontvangt u de invulde STB-kruisjeslijst, waarin de rolverdeling per onderdeel duidelijk is vastgelegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

13 feb 2026

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Selectieleidraad, SC3

Vraag:

U vraag in referentie SC3 voor ervaring in een integraal ontwerpteam. In de volgende ronde is dit ook een gunningscriteria waarop we onze aanpak moeten toelichten. De uitvraag is een ontwerpteam met los gecontracteerde adviseurs (behalve arch-constr). Kan u toelichten waarom u deze referentie vraagt gezien dit straks niet in de opdracht zit? Of is deze keuze nog ter overweging?

Antwoord:

SC3 is gevraagd om ervaring met het aansturen van een integraal ontwerpteam te toetsen. Deze referentie heeft betrekking op het managen en coördineren van een ontwerpteam bestaande uit verschillende, los gecontracteerde adviseurs, zoals straks in deze opdracht het geval zal zijn.

Het gaat hierbij niet om het zelf contracteren van alle disciplines, maar om het aantonen dat de inschrijver in staat is een integraal ontwerpteam effectief aan te sturen en de ontwerp kwaliteit, planning en afstemming tussen adviseurs te borgen.

De keuze voor deze referentie blijft ongewijzigd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie

Beantwoord op:

13 feb 2026

Ref.nr.
31

Onderwerp:

Proces

Vraag:

Waarom kiest u voor een bouwteam in deze opgave?

Antwoord:

Er is gekozen voor een bouwteam omdat het een complex renovatieproject betreft waarbij vroegtijdige afstemming tussen ontwerp en uitvoering belangrijk is en om de uitvoerende partij vroegtijdig te betrekken. Tijdens de DO-fase wordt de aannemer betrokken terwijl u als architect de lead in het ontwerp behoudt.

Deze opzet versnelt de doorlooptijd, brengt uitvoeringsinzicht vroegtijdig in het proces en waarborgt tegelijkertijd de ontwerp kwaliteit binnen de gestelde ambities.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie**Beantwoord op:**

13 feb 2026

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

Waarom wordt er gekozen om het constructie-advies onder te brengen bij de architect? Kan u de te verwachten constructieve werkzaamheden toelichten?

Antwoord:

In de volgende fase ontvangt u een inspectierapport dat inzicht geeft in de constructieve staat van het gebouw. Uit dit rapport blijkt dat er geen significante constructieve risico's aanwezig zijn. Eventuele noodzakelijke constructieve werkzaamheden kunnen daardoor integraal binnen de aanbesteding worden meegenomen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat -
Architectenselectie**Beantwoord op:**

13 feb 2026

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Selectieleidraad, referenties

Vraag:

Is het toegestaan om 2x A4 beeldmateriaal toe te voegen per referentieproject ter verduidelijking van de keuze? We zien dit nu niet terug in de uitvraag.

Antwoord:

Nee, alleen het ingevulde formulier is voor de aanmeldfase voldoende.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op: 13 feb 2026

Ref.nr.
34

Onderwerp:
omvang van het gebouw

Vraag:
Wat is de omvang in m2 BVO van het bestaande gebouw?

Antwoord:
ca. 3.800 m2.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op: 13 feb 2026

Ref.nr.
35

Onderwerp:
indienen

Vraag:
Op welke tijdstip moet de indiening op 2 maart plaatsvinden?

Antwoord:
10:00 uur

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op: 13 feb 2026

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Kerncompetentie 2

Vraag:

Wij beschikken over referentieprojecten die betrekking heeft op vervolgonderwijs, bestaande uit onderwijsgebouw met onder meer leszalen, onderwijsruimten, aula en auditoria.

Deze projecten zijn qua schaal, complexiteit, gebruikersdynamiek en de vertaling van onderwijsvisie naar een ruimtelijk concept vergelijkbaar met - dan wel complexer dan -projecten binnen het primair en voortgezet onderwijs.

Kunt u bevestigen dat een referentieproject uitgevoerd voor wetenschappelijk vervolgonderwijs (universitair), mits wordt voldaan aan de overige gestelde eisen (waaronder een omvang van > 1.500 m² en realisatie in de afgelopen vijf jaar), als passend wordt beschouwd voor het aantonen van Kerncompetentie 2.

Antwoord:

Referentieprojecten uitgevoerd voor wetenschappelijk onderwijs (universitair) worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de overige eisen (projectomvang en realisatiedatum). Dergelijke projecten worden als passend beschouwd voor Kerncompetentie 2.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Renovatie schoolgebouw aan de Nobeldwarsstraat - Architectenselectie

Beantwoord op:

13 feb 2026