

Algemene informatie

Aanbesteding: Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad
Aanbestedende Dienst: Gemeente Lelystad
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 disproportionele selectiecriteria

Vraag:

Al jullie selectiecriteria zijn disproportioneel in relatie tot de uitvraag. De uitvraag is voor één relatief klein kindcentrum en er kan alleen maximaal gescoord worden als er per selectie criterium 5 referenties worden opgegeven. Het selectie criterium is hiermee veel zwaarder dan de uitgevraagde opdracht en staat hiertoe niet in verhouding. Er worden onnodig veel partijen uitgesloten die prima in staat zijn een goed kindcentrum te ontwerpen. Een en ander is niet in lijn met de Gids Proportionaliteit. Het verzoek is om alle selectiecriteria aan te passen zodat ze voldoen aan het proportionaliteitsbeginsel.

Antwoord:

De gestelde selectiecriteria wordt niet aangepast. Deze staan in redelijke verhouding tot de aard en omvang van de aan te besteden opdracht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op: 19 feb. 2025

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 selectieleidraad

Vraag:

Bij selectie criterium 4 schrijft u "waarbij de ontwerpfases en - disciplines door Gegadigde zijn gecoördineerd en aangestuurd". Kunt u uitleggen wat in uw ogen dan precies gecoördineerd moet zijn bij de in de dienen referentieprojecten?

Antwoord:

Het ontwikkel- en/of aansturingproces dient gecoördineerd te worden richting de gevraagde resultaten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

selectie leidraad

Vraag:

Bij selectie criterium 1 schrijft u "waarbij de ontwerpfases en - disciplines door Gegadigde zijn gecoördineerd en aangestuurd". Kunt u uitleggen wat in uw ogen dan precies gecoördineerd moet zijn bij de in de dienen referentieprojecten?

Antwoord:

Het ontwikkel- en/of aansturingproces dient gecoördineerd te worden richting de gevraagde resultaten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op: 19 feb. 2025

Ref.nr.
4

Onderwerp:
selectieleidraad

Vraag:

Kunt u uitleggen waarom u van de projectmanager vraagt kennis te hebben van de UAV, terwijl de scope van de opdracht eindigt bij het TO?

Antwoord:

De scope van de opdracht is inclusief TO. Dit betekent tot en met het maken van de stukken voor de aanbesteding ten behoeve van de aannemer, waarbij kennis van UAV belangrijk is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op: 19 feb. 2025

Ref.nr.
5

Onderwerp:
selectieleidraad

Vraag:

U geeft een maximum adviesbudget van 575K mee. Wij stellen voor dit bedrag in de gunningsfase als vast bedrag mee te nemen, zodat een selectie louter op kwalitatieve gronden kan worden gemaakt. Bent u daartoe bereid?

Antwoord:

Nee, hiertoe zijn wij niet bereid. Zie selectieleidraad 11.1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

selectieleidraad

Vraag:

Kunt u een doorkijk geven naar de gunningsfase. Hoe gaat u die inrichten en wat gaat u van partijen vragen om tot een geldige indiening te komen? Wij willen graag een inschatting kunnen maken van de gevraagde inspanning in de selectieronde, vooral omdat u aangeeft hiervoor geen vergoeding te willen verstrekken.

Antwoord:

Zie hoofdstuk 11 van de selectieleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

selectieleidraad

Vraag:

Het opstellen van het programma van eisen maakt deel uit van de uitvraag (par 2). Verderop schrijft u dat 'het' pve dient te worden uitgewerkt in een ontwerp, dit suggereert dat er al een pve zou zijn. Daarom voor alle duidelijkheid de vraag: behoort het opstellen van het PvE tot de scope van de opdracht?

Antwoord:

Ja.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

selectieleidraad

Vraag:

Welke rol ziet u voor het ontwerpteam na afronding van het Technisch Ontwerp?

Antwoord:

Het mogelijk maken van een uitvoeringsontwerp.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

selectieleidraad

Vraag:

Is er een specifieke reden waarom u de fases na afronding Technisch

Ontwerp buiten beschouwing laat?

Antwoord:

Nee, geen specifieke reden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.
10

Onderwerp:

selectiecriteria

Vraag:

U aanwijzing wanneer een referentie geldig is, is dubbelzinnig: 'De opdracht dient gerealiseerd te zijn maar hoeft nog niet volledig te zijn afgerond, maar de onderdelen waar de selectiecriteria betrekking op heeft moet wel gerealiseerd gaan worden.' Kunt u dit beter definiëren, bv dat minimaal de fase TO afgerond en geaccordeerd dient te zijn? Dat is immers de fase tot waar u uitvraagt.

Antwoord:

Een referentie die minimaal t/m fase TO afgerond en geaccordeerd dient te zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

SC4: ervaring UAV contracten

Vraag:

In SC4 vraagt u naar ervaring met het aansturen en coördineren van een integraal ontwerpteam en vraagt tevens naar aantoonbare ervaring met UAV contracten. De fase prijs- en contractvorming, UO en uitvoering vallen echter buiten de opdracht. Waarom selecteren op een ervaringseis die vervolgens geen onderdeel is van de opdracht?

Antwoord:

Zie beantwoording van vraag 4.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

SC1 vs SC4

Vraag:

In SC1 vraag u ervaring met het integraal coördineren en ontwikkelen van een integraal ontwerp; in SC4 vraagt ervaring met het projectmanagement wat vanzelfsprekend onderdeel is van het integraal coördineren en ontwikkelen van een integraal ontwerp. U vraagt daarmee in SC1 en SC4 toch hetzelfde?

Antwoord:

Selectiecriterium 1 gaat over het integraal ontwikkelen van een gebouw (op de inhoud), selectiecriterium 4 gaat over het proces.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

concept adviseursovereenkomst

Vraag:

Uitvraag (t/m TO), kruisjeslijst en concept adviseursovereenkomst sluiten niet op elkaar aan. Kunt u bevestigen dat in een evt gunningsfase de inhoud van de adviseursovereenkomst bevraagd kan worden?

Antwoord:

Ja, dat bevestigen wij.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Gesprekken nutspartijen

Vraag:

Zijn er al gesprekken met de nutspartijen lopende?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op: 19 feb. 2025

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Beoogde overlegstructuur

Vraag:

Kan er een toelichting worden gegeven op de beoogde overlegstructuur binnen het project? Welke stakeholders zijn er vanuit de opdrachtgever betrokken en hoe frequent zal er overleg gevoerd worden?

Antwoord:

Bijeenkomsten ontwerp/projectteam 2/3 wekelijks, stuurgroep eind van elke fase, gebruikersoverleggen vooral in PVE en ontwerpfase. Stakeholders zijn o.a. gemeente, gebruikers en omwonenden. Overleg met omwonenden circa 4 a 5 keer plaatsvinden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op: 19 feb. 2025

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Bouwheer

Vraag:

Wie is bouwheer, het KC of de gemeente?

Antwoord:

Gemeente Lelystad is opdrachtgever.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Wensen en eisen

Vraag:

Is er vanuit de Albatros reeds een werkgroep of gebruikersgroep die actief is met wensen en eisen voor de nieuwe huisvesting?

Antwoord:

Ja, klopt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Resultaten onderzoeken beschikbaar stellen

Vraag:

Zijn er resultaten beschikbaar van onderzoeken naar planologie, stikstof,

vleermuizen, ...?

Antwoord:

Ja, flora en fauna onderzoek en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Deze laatste is als bijlage toegevoegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Selectieleidraad pagina 12, punt 5.13.4 Aansprakelijkheid

Vraag:

De deelnemers in een combinatie verklaren zich door het indienen van een verzoek tot deelneming hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige en correcte nakoming van alle verbintenissen richting gem. Lelystad, voortvloeiende uit of samenhangend met de opdracht. Wilt u deze aansprakelijkheid inperken tot deze opdracht betreffende verbintenissen?

Antwoord:

Nee, dit is niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Selectieleidraad 8.4.3. Kwaliteitsmanagementsysteem

Vraag:

U vraagt om een ISO 9001 of vergelijkbaar kwaliteitszorgsysteem. Wij zijn van mening dat deze vraag gezien de aard en omvang van het project disproportioneel is. Ons bureau heeft de afgelopen jaren naar volle tevredenheid van opdrachtgevers en gebruikers aan diverse kindcentra en basisscholen gewerkt. Een ISO of gelijkwaardige certificering is daarbij nooit gevraagd en bovendien voor een klein of middelgroot bureau in de praktijk niet haalbaar. Meer algemeen zijn er veel gekwalificeerde en ervaren bureaus in Nederland die voor deze opdracht in aanmerking komen en die door deze eis van deelname worden uitgesloten. We vragen u om deze eis te laten vervallen.

Antwoord:

Nee, dit is niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Selectiecriterium 4

Vraag:

Selectiecriterium 4 betreft de aantoonbare werkervaring vanuit projectmanagement. Maar daarnaast wordt in de laatste zin ook gesteld dat het project minimaal moet bestaan uit een basisschool, kinderopvang en gymzaal. Hierdoor wordt het aantal referenties dat hiervoor ingediend kan worden erg beperkt.

Kan de eis dat het project minimaal moet bestaan uit een basisschool, kinderopvang en gymzaal worden aangepast naar "een onderwijsfunctie met meerdere gebruikers"? Dit verruimt de mogelijkheden en erkent gelijkwaardige projectmanagementervaring, waarbij de coördinatie van

ontwerpfases en -disciplines aantoonbaar vergelijkbaar is.

Antwoord:

Voor selectiecriterium 4 is dit akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Beoordelingscommissie

Vraag:

In de selectieleidraad wordt niet vermeld uit hoeveel mensen de beoordelingscommissie zal bestaan. Tevens is het ons niet duidelijk of er iemand of meerdere mensen zullen zijn met vakinhoudelijke (architectuur) kennis. Zijn jullie bereid om een onafhankelijke vakgenoot (bijv. iemand van het team Rijksbouwmeester) toe te voegen om de commissie te versterken bij de beoordeling?

Antwoord:

Nee, hiertoe zijn wij niet bereid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Geschiktheidseisen

Vraag:

Voor de geschiktheidseisen wordt gevraagd om het beschikken van een ISO9001 certificaat op de dag van het indienen van Verzoek tot deelneming. Momenteel zijn wij bezig met het opzetten van een kwaliteitsmanagementsysteem cf. ISO9001. Naar verwachting zijn we hier mee bezig tot einde zomer '25, dus wel alvorens start uitvoering opdracht cf. de meegegeven planning. Kunt u bevestigen of dit ook in orde is, en bent u bereid dit criterium soepeler te hanteren?

Antwoord:

Ja, dit is akkoord mits u kunt aantonen dat dit traject is gestart en dit einde zomer 2025 succesvol zal worden afgerond.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Selectiecriteria

Vraag:

Wij hebben veel uitgebreide ervaring met het ontwerpen van scholen waar kinderen al op jongere leeftijd (kleuterschool vanaf 2 jaar) naartoe gaan, wat qua ontwerp en uitwerking overlapt met het ontwikkelen van een kindcentrum. Bent u bereid om dergelijke referenties toe te staan voor selectiecriteria 1 en 4?

Antwoord:

Voor selectiecriteria 4 is dit akkoord. Voor selectiecriteria 1 niet.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op: 19 feb. 2025

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Gunningsfase

Vraag:

We waarderen de ambitie tot maatschappelijk verantwoord opdrachtgever en inkopen'. Wat ons betreft hoort hier ook een 'gezonde' en realistische architectenselectie bij, hierbij verwijzen we ook naar de tien punten opgesteld door de Brusselse bouwmeester ('10 punten van BMA voor een goede wedstrijd'). We pleiten daarom voor een vaststelling van het honorarium. Uit ervaring weten we dat dit de opdrachtgever niets extra kost omdat te lage aanbiedingen vaak leiden tot ofwel een beperkte inspanning voor de architectuur, ofwel compenserende meerwerk facturatie. Hiernaast zijn we van mening dat het verschil in architectuur honoraria niet zwaar genoeg weegt om een architectenselectie hiervan afhankelijk te maken. Ook bij een vastgesteld honorarium is de beste prijs-kwaliteit verhouding doorslaggevend, omdat architecten aangeven wat ze voor dit honorarium willen doen. Zijn jullie bereid om het criterium Prijs te laten vervallen?

Antwoord:

Nee, hiertoe zijn wij niet bereid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op: 19 feb. 2025

Ref.nr.**Onderwerp:**

26

Gunningsfase

Vraag:

In de selectieleidraad staat kort vermeld wat er wordt verwacht tijdens de gunningsfase. Wordt er een vergoeding gegeven bij deelname aan de gunningsfase?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Nieuwbouw Kindcentrum de Albatros te Lelystad

Beantwoord op:

19 feb. 2025