

Nota van Inlichtingen Selectiefase

Behorende bij de aanbesteding 'Project- en bouwmanager MFA Meulvliet'

Kenmerk: K011310

Datum	16-3-2026
Aantal vragen	25

Deze Nota van Inlichtingen behorende bij de niet openbare Europese aanbesteding 'Project en bouwmanager MFA Meulvliet' met kenmerk K011310 inclusief bijlagen, bevat de vragen die gesteld zijn door de partijen, alsmede de antwoorden van de aanbestedende dienst. Tevens kan de aanbestedende dienst door middel van de nota van inlichtingen gewijzigde, vervallen of aanvullende informatie met betrekking tot de aanbestedingsprocedure verstrekken.

De nota van inlichtingen is een aanvulling op het aanbestedingsdocument. Indien er tegenstrijdigheden worden geconstateerd met informatie gegeven in het aanbestedingsdocument, dan prevaleert de informatie gegeven in de nota van inlichtingen.

Nota van Inlichtingen

Ref. nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Samenstelling beoordelingscommissie	In het kader van transparantie in het beoordelingsproces ontvangen wij graag meer inzicht in de samenstelling van de beoordelingscommissie. Kunt u aangeven uit welke functies of disciplines de beoordelingscommissie zal bestaan?	De beoordelingscommissie zal bestaan uit de volgende functies inkoopadviseur, projectleider, adviseur gemeentelijke gebouwen, beleidsmedewerker Samenleving.
2	Afbakening MFA en BVO	In de aanbestedingsstukken wordt verwezen naar het MFA, maar het is voor ons niet geheel duidelijk welke onderdelen hier precies onder vallen. Kunt u nader definiëren welke functies/onderdelen onderdeel uitmaken van het MFA en wat de bijbehorende BVO's per onderdeel zijn?	De haalbaarheidsstudie gaat nu uit van: Sporthal 2061 m2, Uitbouw turnen 359 m2, renovatie sporthal 1555 m2, multifunctionele ruimten 2034 m2, totaal 6009 m2 bvo.
3	Referentieperiode	In de geschiktheidseisen wordt gevraagd om referentieprojecten uit de afgelopen 3 jaar. Gezien de aard en doorlooptijd van vergelijkbare projecten kan het voorkomen dat relevante referenties iets langer geleden zijn opgeleverd, maar inhoudelijk wel zeer passend zijn. Bent u bereid de referentieperiode te verruimen van 3 jaar naar 5 jaar, zodat inschrijvers een representatiever beeld van hun ervaring kunnen geven? Zo nee, kunt u toelichten waarom niet?	Hier gaat de aanbestedende dienst mee akkoord.
4	Selectiecriteria 4 – ervaring met slopen MFA	Bij selectiecriteria 4 wordt gevraagd om ervaring met de begeleiding van het (gedeeltelijk) slopen van een MFA. Wij merken op dat dergelijke sloopbegeleiding in de praktijk vaak plaatsvindt bij uiteenlopende gebouwtypen, waarbij de complexiteit vergelijkbaar kan zijn. Bent u bereid het criterium te verruimen van "MFA" naar "gebouw", zodat ook relevante ervaring met vergelijkbare sloopprojecten van andere gebouwtypen kan worden ingebracht? Zo nee, kunt u toelichten waarom niet?	Daar kunnen we mee instemmen.
5	Aantal basisscholen	Voor een goed begrip van de opgave en de betrokken stakeholders vernemen wij graag meer over de onderwijsfuncties binnen het project. Kunt u aangeven hoeveel basisscholen onderdeel uitmaken van het project?	5 basisscholen en 1 school voor voortgezet onderwijs.
6	Aantal stakeholders	Op pagina 13 (bij de geschiktheidseisen) wordt gesproken over 5 stakeholders, terwijl op pagina 18 (bij de selectiecriteria) wordt gesproken over 6 stakeholders. Kunt u verduidelijken van hoeveel stakeholders in totaal wordt uitgegaan?	Voor de <u>geschiktheidseisen</u> wordt uitgegaan van 5 stakeholders, dit is dus een minimale eis mbt de ervaring van de gegadigde. Voor de <u>selectiecriteria</u> kunnen punten worden behaald vanaf ervaring met 6 stakeholders of meer.
7	Aantal sportclubs	Voor een goed begrip van de opgave en de betrokken stakeholders vernemen wij graag meer over de sportfuncties binnen het project. Kunt u aangeven hoeveel sportclubs onderdeel uitmaken van het project?	De grootste gebruikers zijn een badmintonvereniging, volleybalvereniging en turnvereniging. Daarnaast zijn er enkele voetbalgezelschappen, kleinere verenigingen en buitenschoolse opvang die gebruik maken van de sportaccommodatie.
8	Definitie "multifunctioneel"	In de stukken wordt de term "multifunctioneel" gebruikt. Om een eenduidige interpretatie te waarborgen bij het selecteren van referenties, vernemen wij graag hoe u deze term definieert binnen de context van deze aanbesteding. Kunt u aangeven welke functies of combinatie van functies u beschouwt als "multifunctioneel"?	Grote zaal moet inzetbaar zijn voor grotere bijeenkomsten en optredens. De kleinere multifunctionele ruimten moeten inzetbaar zijn voor vergaderen, muziekonderwijs, bijeenkomsten van ouderen en jongeren, zorgloket e.d. In de fase dat we een programma van eisen gaan opstellen gaan we nader onderzoeken welke combinaties logisch zijn. Zie ook de begrippenlijst op pagina 8 van de selectieleidraad.
9	Selectieleidraad, paragraaf 4.3	Selectiecriteria: aangegeven is dat de referenties in de afgelopen drie jaar moeten zijn opgeleverd. Bent u bereid de termijn op te rekken tot 5 jaar?	Ja, hier gaat de aanbestedende dienst mee akkoord.
10	Selectieleidraad, paragraaf 3.3.2	Geschiktheidseis 2: aangegeven is dat de opleverdatum van de referentie 1 april 2023 of later moet zijn. Bent u bereid de termijn op te rekken tot 5 jaar (1 april 2021)?	Ja, hier gaat de aanbestedende dienst mee akkoord.
11	Selectieleidraad, paragraaf 3.3.2	Geschiktheidseis 1: aangegeven is dat de opleverdatum van de referentie 1 april 2023 of later moet zijn. Bent u bereid de termijn op te rekken tot 5 jaar (1 april 2021)?	Ja, hier gaat de aanbestedende dienst mee akkoord.

12	Geschiktheidseis/ selectiecriteria §3.3.2 en 4.3; p.14 en 17-18	"Wij constateren dat Geschiktheidseis 3 en 4 (verzekeringsverplichtingen) zoals opgenomen in paragraaf 3.3.2 van de selectieleidraad niet inhoudelijk overeenkomen met Selectiecriteria 3 en 4 in paragraaf 4.3, waarin respectievelijk ervaring met duurzame gebouwen en ervaring met (gedeeltelijke) sloop van een MFA worden beoordeeld. Kunt u bevestigen dat dit verschil bewust is aangebracht en dat Geschiktheidseis 3 en 4 uitsluitend bedoeld zijn als knock-out-eisen, terwijl Selectiecriteria 3 en 4 per abuis zijn opgenomen (niet gekoppeld aan een geschiktheidseis) en hoe dit doorwerkt in de beoordeling?"	Geschiktheidseisen 3 en 4 zijn inderdaad 'knock-out' eisen. Selectiecriteria 3 en 4 zijn niet gekoppeld aan de geschiktheidseisen 3 en 4.
13	Beoordeling / Loting §4.1; p.17	Hoe wordt de loting bij gelijke scores praktisch uitgevoerd (wijze van loting, verslaglegging)?	Loting zal worden uitgevoerd door de aanbestedende dienst zelf. Gegadigden zullen hiervoor worden uitgenodigd op locatie.
14	Documenten / NvI §3.4; p.15	Worden de invulbijlagen (2a, 2b, 4, 5) in bewerkbaar formaat (Word/Excel) gepubliceerd met de NvI?	Ja, zie de bijlages bij deze Nota van Inlichtingen.
15	Geschiktheidseis §3.3.2; p.13	"Kunt u bevestigen of onder 'stakeholders' in het kader van Geschiktheidseis 2 ook interne stakeholders vallen, zoals gemeentelijke afdelingen of andere interne opdrachtgeversrollen? Of worden voor de beoordeling uitsluitend externe stakeholders meegenomen, zoals gebruikersorganisaties, scholen en sportverenigingen?"	Interne stakeholders mogen alleen worden meegenomen wanneer dit gerelateerd is aan het daadwerkelijk gebruiken van 1 van de ruimten (bijvoorbeeld gemeentelijke jongerenwerkers die een jeugdhonk gaan gebruiken).
16	Geschiktheidseis §3.3.2; p.13	"In aansluiting op onze eerdere vraag over Geschiktheidseis 1 (paragraaf 3.3.2, p.13), waarin wordt gesproken over ervaring "in de rol van project- en/of bouwmanager", willen wij het volgende verduidelijkt hebben: Indien de Aanbestedende Dienst verlangt dat gegadigden ervaring aantonen in zowel de rol van projectmanager als de rol van bouwmanager, moet deze gecombineerde ervaring dan aantoonbaar zijn binnen één en hetzelfde referentieproject, of volstaat het om deze ervaringen aan te tonen via twee afzonderlijke referentieprojecten? "	Deze ervaring mag worden aangetoond middels twee afzonderlijke referentieprojecten.
17	Geschiktheidseis §3.3.2; p.13	"In Geschiktheidseis 1 staat dat de gegadigde aantoonbare ervaring moet hebben met het begeleiden van een maatschappelijk vastgoedproject "in de rol van project- en/of bouwmanager" (paragraaf 3.3.2, p.13). Wij constateren echter dat in zowel de opdrachtomschrijving als de kernactiviteiten (paragraaf 2.1, p.6-7) sterk de nadruk ligt op het integrale samenspel van beide rollen. Kunt u bevestigen of voor Geschiktheidseis 1 wordt verlangd dat het referentieproject ervaring bevat als zowel projectmanager én bouwmanager, of dat ervaring in één van beide rollen (projectmanager of bouwmanager) voldoende is om aan deze geschiktheidseis te voldoen? "	Er moet worden aangetoond dat er ervaring is met beide rollen, dit mag worden aangetoond middels twee afzonderlijke referentieprojecten (zie ook het antwoord op vraag 16). Ervaring met 1 van de 2 rollen is niet voldoende.
18	Referentie-eisen §3.3.2; §4.3; p.13-19	Welke datum geldt als 'opleverdatum' voor referenties (technische oplevering, ingebruikname of bestuurlijke overdracht)?	De ingebruikname geldt als 'opleverdatum'.
19	Randvoorwaarden §2.3; p.7	Is er een verkeers-/mobiliteitsstudie beschikbaar die de logistiek en ontsluiting van MFA en sportpark borgt?	Alleen de studie naar het entreegebied. Deze sluit aan op het bestaande parkeerterrein en toegangswegen die in een eerdere fase van het Masterplan Tholen zijn aangelegd.
20	Masterplan §2.3; p.7	Hoe worden afhankelijkheden met het Calvijn College en entreegebied binnen het Masterplan afgestemd?	De deelprojecten vallen onder dezelfde gemeentelijke projectleider, die de afstemming bewaakt.
21	Contractstrategie §2.1 kernactiviteiten; §3.2.2; p.6, 10-12	Wordt er al een contractstrategie voorzien door de gemeente voor ontwerp en realisatie (UAV 2012, UAV-gc, bouwteam)?	Uitgangspunt op dit moment is UAV.
22	Participatie §2.1 (stakeholdermanagement); p.6	Welke vorm van participatie is vereist (klankbordgroep, gebruikerspanels) en wie organiseert deze?	In de gunningsfase vragen we een plan van aanpak hiervoor. We verwachten dat de extene project- en bouwmanager en de gemeentelijk projectleider dit gezamenlijk oppakken.
23	Kostendeskundigheid §2.1 (kernactiviteiten PM); p.6	Wie levert de kostenramingen per fase: projectmanager (zelf) of externe kostenadviseur?	De projectmanager zelf of een door hem ingehuurd kostenadviseur.
24	Planning / Fasering §1.6; §2.3; p.5, 7	Wat is de beoogde start bouw t.o.v. de nog te realiseren onderdelen van het Masterplan?	Start bouw juli 2029, zie projectplan, paragraaf 3.3
25	Prijs/kwaliteit §1.3.3; p.4	Welke verhouding tussen prijs en kwaliteit wordt aangehouden in de gunningsfase?	De verhouding tussen prijs en kwaliteit zal worden uitgewerkt in de gunningsleidraad. Uitgangspunt hierbij is wel dat kwaliteit minimaal even zwaar zal wegen als de prijs.

Bijlagen

Wij wensen u veel succes met verdere verloop van de aanbestedingsprocedure en hopen uw aanmelding via TenderNed te ontvangen op de uiterlijke inleverdatum/-tijd (**2 april 2026, 10:30 uur**)