

Nota van Inlichtingen (selectiefase) - Architect Projectnaam: renovatie IKC Kapelpolder + nieuwbouw gymzaal Referentie: P20000389 Opdrachtgever: Gemeente Maassluis Datum: 25-6-2026 				
NR.	Document	Hoofdstuk	Vraag	Antwoord
1	selectieleidraad	Hoofdstuk/paragraaf: 4.4.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten / 4.5.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	In paragraaf 4.4.1 is opgenomen dat de gegadigde in de afgelopen vijf jaar opdrachten moet hebben uitgevoerd en/of dat met de uitvoering van het ontwerp is gestart. Gezien de aard van onderwijs- en transformatieopgaven, die vaak een langere doorlooptijd kennen dan reguliere projecten, kan een termijn van vijf jaar beperkend uitwerken voor overigens goed vergelijkbare referenties. Kunt u overnemen de referentietermijn voor de geschiktheidsisen en selectiecriteria te verruimen naar zeven jaar, zodat ook nog steeds relevante en goed vergelijkbare projecten kunnen worden betrokken?	De termijn van 5 jaar blijft aangehouden.
2	selectieleidraad	Hoofdstuk/paragraaf: 4.4.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Kunt u verduidelijken welk moment bepalend is voor de beoordeling of een referentie voldoet aan de formulering dat de opdracht in de afgelopen vijf jaar is uitgevoerd en/of dat met de uitvoering van het ontwerp is gestart? Gaat het hierbij om: start van de opdracht; start van de ontwerpfase; afronding van de architectenwerkzaamheden; start uitvoering; of oplevering?	Het gaat er hierbij om dat de afgelopen 5 jaar de uitvoering is gestart of het project is opgeleverd. Wanneer het project momenteel nog loopt dient minimaal met de uitvoering te zijn gestart.
3	selectieleidraad	Hoofdstuk/paragraaf: 4.4.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Voor competentie A wordt gevraagd om ervaring met het ontwerpen van een onderwijsgebouw voor primair onderwijs met een omvang van minimaal 1.200 m² bvo. Kunt u bevestigen of hieronder ook een integraal kindcentrum / brede school valt, waarin primair onderwijs gecombineerd is met aanvullende functies zoals kinderopvang en/of andere maatschappelijke functies, mits het onderwijsdeel voor primair onderwijs een wezenlijk onderdeel van het project vormt?	Dit volstaat (bij deze bevestigd).
4	selectieleidraad	Hoofdstuk/paragraaf: 4.4.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Indien een referentieproject bestaat uit een geïntegreerd gebouw met meerdere functies, zoals primair onderwijs, kinderopvang en/of gymvoorzieningen, verzoeken wij u te verduidelijken of de minimale omvang van 1.200 m² bvo voor competentie A mag worden gelezen op het niveau van het totale geïntegreerde project, mits het project aantoonbaar een onderwijsgebouw voor primair onderwijs omvat.	1.200 m2 bvo betreft de totale omvang van het project wat als referentie wordt gevraagd, hierin dient het primair onderwijs een wezenlijk onderdeel te zijn.
5	selectieleidraad	Hoofdstuk/paragraaf: 4.4.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Voor competentie B wordt ervaring gevraagd met gebouwrenovatie/transformatie van minimaal 1.200 m² bvo. Kunt u bevestigen dat hieronder ook projecten vallen waarin renovatietransformatie onderdeel uitmaakt van een bredere integrale opgave, bijvoorbeeld in combinatie met uitbreiding of nieuwbouw, mits het renovatie/transformatiedeel aantoonbaar voldoet aan de gevraagde aard en omvang?	Dit volstaat (bij deze bevestigd).
6	selectieleidraad	Hoofdstuk/paragraaf: 4.4.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Voor competentie C wordt gevraagd om ervaring met het ontwerpen van een utiliteitsgebouw met een sportfunctie voor bewegingsonderwijs van minimaal 300 m² bvo. Kunt u bevestigen dat hieronder ook een gymvoorziening of sporthal valt die mede ten dienste staat van onderwijsgebruik, ook indien deze daarnaast multifunctioneel of medagebruikt is door derden?	Dit volstaat (bij deze bevestigd).
7	selectieleidraad	Hoofdstuk/paragraaf: 4.4.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten / 4.5.1	Kunt u bevestigen dat een referentie voor een geschiktheidsis of selectiecriteria ook kan worden aangehouden indien de betreffende werkzaamheden aantoonbaar door de voor deze opdracht in te zetten architect persoonlijk zijn uitgevoerd binnen een eerder bureau of samenwerkingsverband, mits: de persoonlijke inhoudelijke verantwoordelijkheid en rol duidelijk worden onderbouwd; de betreffende persoon daadwerkelijk voor onderhavige opdracht wordt ingezet; en de referentie nader wordt onderbouwd met verklaringen en/of projectoverzichten?	Dit is akkoord maar hiervoor dient de persoonlijke inhoudelijke verantwoordelijkheid en rol duidelijk worden onderbouwd en dient de betreffende persoon daadwerkelijk voor onderhavige opdracht worden ingezet.
8	selectieleidraad	Hoofdstuk/paragraaf: 4.4.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten / 4.5.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Indien het antwoord op voorgaande vraag bevestigend is, kunt u bevestigen dat deze persoonlijke rol en verantwoordelijkheid nader mogen worden onderbouwd met bijvoorbeeld: een verklaring van het eerdere bureau en/of de opdrachtgever; een projectenlijst of projectoverzicht waaruit blijkt welke projecten door de betreffende architect inhoudelijk zijn geleid?	Dit dient onderbouwd te worden met een verklaring van het eerdere bureau en/of de opdrachtgever.
9	selectieleidraad	Hoofdstuk/paragraaf: 4.5.1 Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Bij selectiecriteria 3 worden punten toegekend voor referenties die zien op: primair onderwijs; kinderopvang; en gymzaal. Kunt u bevestigen dat deze onderdelen ook binnen verschillende referentieprojecten mogen worden aangehouden, mits per selectiecriteria maximaal één referentie wordt ingediend en die referentie het betreffende programmaonderdeel aantoonbaar omvat? Of bedoelt u dat voor een maximale score één referentie gewenst is waarin alle drie de programmaonderdelen gecombineerd voorkomen?	Voor een maximale score dient één referentie te worden ingediend waarin alle drie de programmaonderdelen gecombineerd voorkomen.
10	Selectieleidraad	3.3.1	Wat is de samenstelling van de beoordelingscommissie (rol en functie)?	Zie paragraaf 5.2 in selectieleidraad.
11	Selectieleidraad	1.1	'Het budget voor de realisatie van het IKC incl. gymzaal is € 9.925.000 incl. btw. prijspeil 2026 (HP Gemeente Maassluis)' kunt u inzicht geven in de toelating van deze kosten (gesplitst bijvoorbeeld B, C-W en terrein)?	In de gunningsleidraad zullen indicatieve budgetten per onderdeel worden opgegeven.
12	Selectieleidraad	4.4 en 4.5	Het is duidelijk dat de referenties voor de geschiktheidsisen maximaal 5 jaar oud mogen zijn. Mogen wij ervan uitgaan dat er geen dergelijke eis voor de referenties bij de selectiecriteria geldt (ook omdat het hier gaat om bijvoorbeeld esthetica i.r.t. het BKP hetgeen een beter beeld kan geven als uit alle projecten een bureau geselecteerd kan worden)?	Referenties die voor het moodboard worden gebruikt mogen ook maximaal 5 jaar oud zijn (uiterlijk 5 jaar geleden te zijn opgeleverd of minimaal met de uitvoering te zijn gestart).
13	Selectieleidraad	4.5.1	Eenzijdig bedrukt met op de achterzijde het nummer van gegadigde conform de indeling op Bricsys' impliceert dat dit een hardcopy betreft. Waar/hoe dient deze aangeleverd te worden? Of betreft dit een indiening via Bricsys waarbij de tweede pagina het nummer van de gegadigde bevat zodat, wanneer deze voor beoordeling nodig is, dubbelzijdig kan worden afgedrukt door HEVO.	Indiening van het moodboard gaat digitaal via Bricsys waarbij de tweede pagina het nummer van de gegadigde bevat zodat, wanneer deze voor beoordeling nodig is, deze dubbelzijdig kan worden afgedrukt door HEVO.
14	leidraad	4.3.1	Onze jaarrekening van 2025 is er nog niet, bij aankomende aanbestedingen van Hevo hebben wij volstaan met de getallen van 2024, 2023, en 2022. En het meesturen van de jaarrekening van 2024, is dit akkoord?	Dit is niet akkoord. Concept jaarrekening 2025 volstaat hierin ook.
15	leidraad	4.5.1.4	Gevraagd wordt een geanonimiseerd moodboard van A1 met op de achterzijde het nummer van de gegadigde. Dit wekt de suggestie dat het moodboard als hardcopy ingeleverd moet worden. Onze ervaring is dat een digitaal moodboard uitstekend werkt. Mag het moodboard digitaal aangeleverd worden?	Zie antwoord op vraag 13.
16	leidraad	3.4. Planning	Wij nemen aan dat de stukken voor de gunningsfase verstuurd worden na de mededeling van de definitieve selectiebeslissing op 27 juli. Dit is midden in de vakantie. Vervolgens staat de dialoog en schouw gepland op 27 augustus. Dit is ook nog (school)vakantieperiode. Wij hebben op 27 augustus de stukken nog nauwelijks kunnen bestuderen. Kan de dialoog en schouw naar achteren geplaatst worden?	De datum voor de dialoogronde en schouw blijft aangehouden. Hiervoor kunt u rekening houden met 27 augustus in het tijdvak 09.00-14.00 uur. De tijdstippen per gegadigde zullen in de gunningsleidraad nader worden gespecificeerd.
17	leidraad	3.4. planning	Om een goede visie te ontwikkelen is het van belang dat er goede tekeningen (plattegronden, gevels en doorsneden met maatvoering) van het bestaande gebouw bij de stukken voor de gunningsfase verstrekt worden. Mogen wij aannemen dat deze tekeningen bijgevoegd zijn?	Deze worden verstrekt in de gunningsfase.
18	leidraad	3.3.3	U geeft bij 3.3.3 aan dat we bij de gunningsfase een akkoordverklaring moeten tekenen van de vooraf bekendgemaakte honorarium. Graag vernemen wij wat het honorarium gaat worden, alvorens wij besluiten deel te nemen aan deze selectiefase.	In de gunningsleidraad zal dit bekend worden gemaakt.
19	leidraad	7	Is er een vergoeding beschikbaar in de gunningsfase?	In de gunningsleidraad zal dit bekend worden gemaakt.
20	Selectieleidraad	Scorematrix ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Mogen de referentieprojecten bij selectiecriteria 1, 2 en 3 andere zijn dan A,B en C van geschiktheidsis?	Dat mag.
21	Selectieleidraad		Mogen de referentieprojecten bij selectiecriteria 1, 2, 3 ouder zijn dan 5 jaar?	Dat is niet akkoord, zie antwoord op vraag 1 en 2.
22	Selectieleidraad		Is de gunning exclusief op kwaliteit? Of ook op prijs? Wat is de verhouding?	Gunning is op basis van vaste prijs (voor alle gegadigden hetzelfde) en daarmee onderscheidend op kwaliteit.
23	Selectieleidraad		Wat is de verhouding in de gunningsfase?	Zie antwoord op vraag 19.
24	Selectieleidraad	1	Zou u meer duidelijkheid kunnen geven over de opgave? Het is ons niet gelukt om te achterhalen welk kantoorpand wordt getransformeerd. Of gaat dit om het pand aan de Elektraweg-Heldringstraat?	Zie paragraaf 1.1 in de selectieleidraad. Het betreft het kantoorpand aan de Pieter Jelle Troelstraweg 6, 3144 CX Maassluis.
25	gebiedsvisie	selectieleidraad p 5	Er is sprake van een gebiedsvisie en beeldkwaliteitsplan. Gaat het hierbij om een en hetzelfde document (beeldkwaliteitsplan zoals meegedeeld in de bijlagen) of is er nog een aparte gebiedsvisie die u ter beschikking kunt stellen?	Gebiedsvisie samen met de nota beschikbaar gesteld.
26	budget realisatie	selectieleidraad p 5	U noemt een bouwbudget van € 9.925.000,- inclusief btw. Klopt dit of moet het excl. btw zijn?	Dit is incl. btw.
27	budget realisatie	selectieleidraad p 5	Kunt u aangeven wat er allemaal binnen het bouwbudget van € 9.925.000,- valt? Terrein, installaties?	Dit budget is het investeringskostenbudget (incl. terrein, vaste inrichting, advieskosten, voorzien etc.).
28	contractant	selectieleidraad p 6	Kan het opdrachtgeverschap na gesloten opdracht met de architect op elk moment overgaan van aanbestede naar HEVO?	Deze mogelijkheid bestaat.
29	gunningscriterium	selectieleidraad p 11	Gunning vindt plaats op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding. Tegelijkertijd staat in de alinea daarboven dat de beoordeling van de inschrijvingen niet plaatsvindt op basis van financiële overwegingen. Dit lijkt tegenstrijdig, graag horen wij in hoeverre het opgegeven honorarium in de puntentelling van de gunningsfase meegenomen wordt.	Zie antwoord op vraag 21.
30	ervaring met vergelijkbare projecten	selectieleidraad p 16	Omschrijving in te dienen referenties: "Gegadigde heeft de afgelopen 5 jaar opdrachten uitgevoerd en/of is met de uitvoering van het ontwerp gestart [...]". Deze omschrijving laat ruimte over voor interpretatie hoe ver het project uitgewerkt moet zijn. Gebruikelijk is in dergelijke selecties dat minimaal het TO (Technisch Ontwerp) afgerond moet zijn als het project nog niet gebouwd is. Kunt u hierin meegaan?	Zie antwoord op vraag 2.
31	moodboard	selectieleidraad p 19	Kan het aantal referenties op het moodboard worden verruimd van 3 naar 10? Op het moment dat we meer referenties mogen aanbrengen, kunnen we beter aansluiten op de gevraagde deelaspecten van het BKP en laten zien dat we deze ontwerpkracht in huis hebben.	Het aantal referenties wat voor het moodboard gebruikt mag worden wordt verruimd naar 5 referenties.
32	moodboard	selectieleidraad p 19	Het moodboard moet op A1 ingediend worden met aan de achterkant het nummer van de gegadigde. Dat vereist een hardcopy-indiening (per post of met een bode), wat in de praktijk omslachtig kan worden. Kunnen we het A1 ook digitaal indienen en het nummer op een andere manier verwerken?	Zie antwoord op vraag 13.
33	Loting	selectieleidraad p 22	Kunt u specificeren met welke methode er geloot gaat worden zodat de professionaliteit gewaarborgd is? Bijvoorbeeld met een notaris?	Indien er geloot dient te worden zal dit worden gefilmd en worden alle gegadigden wie de loting uitgenodigd de loting bij te wonen.