

Algemene informatie

Aanbesteding: Ontwerpteam Ontwikkelplein
Aanbestedende Dienst: gemeente Het Hogeland
Referentie: -
Toelichting: -

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1
Onderwerp: Leeftijd referenties

Vraag:

Een referentieopdracht mag niet eerder zijn opgeleverd dan 18-08-2021. Mogen we hieronder verstaan: oplevering gebouw?

Antwoord:

Voor kerncompetentie 1 en 2 geldt dat het gebouw opgeleverd dient te zijn na 18-08-2021. Voor kerncompetentie 3 en 4 geldt dat het ontwerp opgeleverd dient te zijn en de bouw moet zijn gestart na 18-08-2021.

Voor de selectiecriteria geldt dat het gebouw moet zijn opgeleverd na 18-08-2021.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr. 2
Onderwerp: S3

Vraag:

Mogen we ervan uitgaan dat u een MBO onderwijsgebouw gelijkstelt aan een leer-werk bedrijf of ontwikkelbedrijf?

Antwoord:

Ja, aanbestedende dienst is hiermee akkoord. Mits het MBO onderwijsgebouw een professionele praktijk functie bekleed zoals een houtwerkplaats, metaalbewerking, logistiek en horeca zoals omschreven in selectiecriteria 2. Een MBO onderwijsgebouw voor bijvoorbeeld een kappersopleiding voldoet hier dus niet aan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.

3

Onderwerp:

S2

Vraag:

U vraagt een referentie met 'professionele werkwijze'. Mogen we ervan uitgaan dat MBO's met de gevraagde functies, die tenslotte voor deze professies opleiden, hier voldoen?

Antwoord:

Ja, aanbestedende dienst is hiermee akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.

4

Onderwerp:

K4

Vraag:

Wij zijn groot voorstander en ondertekenaar van het gebruik van HNN. U beperkt echter teveel de mogelijke referenties, met name omdat u ook eist dat sloop onderdeel van de opgave was. Wij hebben een zeer circulaire referentie met grotendeels biobased materiaal, die dus ruim aan de HNN-eis voldoet, maar waarbij sloop niet in onze opdracht zat, want er stond geen gebouw op die locatie. Kunt u de sloop-eis laten vervallen?

Antwoord:

De aanbestedende dienst gaat hiermee akkoord. Kerncompetentie 4 wordt aangepast naar het volgende:

"U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied

van circulair bouwen.

Uw referentie betreft een project waarbij het prestatieniveau herkomst materialen voor utiliteitsgebouw is toegepast. Het prestatieniveau dient minimaal 10% te zijn, een en ander conform de leidraad Nieuwbouw van Het Nieuwe Normaal versie 1.2 zie link: <https://www.hetnieuwenormaal.nl/leidraden/nieuwbouw/prestatieniveaus/>

In de referentie dient er sprake te zijn van:

- De uitvoering van de opdracht betrof nieuwbouw;
- Het werk behelsde minimaal de volgende disciplines: ontwerp en bouw;
- De omvang van de referentieopdracht is een nieuw gebouw met minimaal 2.000 m2 bruto vloeroppervlak;
- Het ontwerp dient afgerond te zijn en de bouw moet zijn gestart."

Omwille van deze verandering is er een nieuwe versie van de selectieleidraad gepubliceerd met deze Nota van inlichtingen. Dit is de enige verandering ten opzichte van de vorige versie.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Selectiecriteria 2 en 3

Vraag:

Voor selectiecriteria 2 en 3 wordt gevraagd om referentieprojecten waarin meerdere specifieke functies binnen één project zijn gecombineerd. Wij merken op dat het aantal gerealiseerde projecten waarin al deze functies integraal voorkomen naar verwachting beperkt is. Kunt u toelichten hoe u tot deze selectiecriteria bent gekomen?

Daarnaast verzoeken wij u om aan te geven:

- of u beschikt over voorbeeldprojecten die als referentiekader hebben gediend en of deze met inschrijvers gedeeld kunnen worden;
- waarom het voor u van belang is dat alle gevraagde functies binnen één referentieproject zijn aangetoond;
- of het toegestaan is om de gevraagde ervaring aan te tonen met meerdere referentieprojecten gezamenlijk.

Ons uitgangspunt is dat het aantonen van relevante ervaring ook op basis van meerdere projecten mogelijk moet zijn.

Antwoord:

Nee, uw uitgangspunt is incorrect. U dient de relevante ervaring aan te tonen op basis van 1 referentie per selectie criterium. Bij selectie criterium 2 worden meer punten toegekend aan een project waarin meerdere specifieke functies samenkomen. Bij selectie criterium 3 worden meer punten toegekend als de aard van het gebouw beter overeenkomt met de huidige opgave. De

specifieke functies zijn hier niet van toepassing.

Deze werkwijze stelt de aanbestedende dienst in staat om te selecteren op aanmelders die de meest passende ervaring hebben. Het gaat hier niet om een kerncompetentie waarbij aanmelders worden uitgesloten als zij niet minimaal voldoen.

- De aanbestedende dienst levert geen voorbeeld projecten aan.
- Binnen het project Ontwikkelplein komen complexe bedrijfsstromen naar voren. Vandaar dat de aanbestedende dienst alle functies binnen een referentieproject vraagt om de maximale punten te behalen op selectiecriterium 2. Bij de realisatie van het nieuwe Ontwikkelplein is het van belang dat de bedrijfsstromen/ voering door kan gaan.
- Het is niet toegestaan om meer dan één referentie aan te leveren per gesteld selectiecriterium.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Kerncompetentie 4 / selectiecriteria 1

Vraag:

Bij kerncompetentie 4 en selectiecriterium 1 wordt gevraagd om het aantonen van het prestatieniveau herkomst materialen.

Kunt u toelichten op welke wijze deze informatie moet worden onderbouwd en of deze wordt getoetst aan het S I B raamwerk?

Antwoord:

Herkomst materialen wordt getoetst aan de hand van percentage totaal materiaal.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.

7

Onderwerp:

1.1.4 / 1.3 Gunningscriteria

Vraag:

In de gunningsfase wordt gevraagd om het indienen van een beknopt schetsontwerp (SO). Kunt u toelichten in hoeverre dit SO dient aan te sluiten op het vlekkenplan en het voorgestelde volume- en gevelbeeld zoals opgenomen in het Stedenbouwkundig ambitieplan huisvesting Ontwikkelplein Uithuizen (bijlage 2)?

Kunt u daarnaast aangeven:

- in hoeverre er ruimte is om af te wijken van de daarin voorgestelde volumes en geveluitgangspunten;
- of het de bedoeling is dat deze voorstellen als gegeven worden beschouwd en verder worden uitgewerkt;
- of bij het opstellen van het stedenbouwkundig ambitieplan een architect betrokken is geweest, en zo ja, of deze partij (of gelieerde partijen) deelneemt of kan deelnemen aan deze aanbesteding.

Indien sprake is van betrokkenheid van een architect bij het opstellen van het ambitieplan, verzoeken wij u om – met het oog op een gelijk speelveld – alle relevante onderliggende stukken en uitgangspunten die hebben geleid tot het ruimtelijk beeld te delen.

Antwoord:

"- Inschrijvende partij is vrij om af te wijken van het vlekkenplan en het voorgestelde volume- en gevelbeeld. De bijgeleverde stukken zijn een aanzet voor verdere uitwerking maar de aanbestedende partij vraagt hier ook een creativiteit van de inschrijvende partij. De dialoogronde biedt de aanmelder en de gemeente de kans om hier op in te gaan.
- Voorstellen dienen als uitgangspunt en eerste aanzet, inschrijvende partijen zijn vrij om hier op een creatieve manier mee om te gaan.
- Bij het opstellen van het stedenbouwkundig ambitieplan is een landschaparchitect aangesloten geweest. In de verdere uitwerking zal een landschapsarchitect opnieuw aanbesteed worden. Er is géén architect betrokken geweest die deel kan nemen aan deze aanbesteding. "

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.

8

Onderwerp:

3 – De beoordeling en selectie

Vraag:

Kunt u aangeven wie er in de jury zitten van de beoordelingen van de selectiefase en van de gunningsfase?

Antwoord:

Er is geen beoordelingsteam voor de selectiefase. De selectiecriteria worden gecontroleerd door Inkoop en het projectmanagementbureau.

Voor de gunningsfase wordt een inhoudelijk beoordelingsteam samengesteld en gespecificeerd in de gunningsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.

9

Onderwerp:

6 - Voorwaarden

Vraag:

U geeft aan dat er een inschrijfvergoeding is voor de dialoog ronde, kunt de hoogte van deze vergoeding met ons delen?

Antwoord:

De inschrijvende partij krijgt enkel een vergoeding bij een geldige niet winnende inschrijving. De vergoeding bedraagt €25.000,- voor het ontwerpteam van de inschrijvingsfase. (dit betreft architect en constructeur gezamenlijk) De vergoeding is voor de ontwerpwerkzaamheden tijdens de dialoogronde. De ontwerpintegratie SO-fase en vaststelling van het SO vindt plaats na contractvorming.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.**Onderwerp:**

10

1.3 Gunningscriteria

Vraag:

In paragraaf 1.3 wordt aangegeven dat prijs voor 30% wordt meegewogen in de gunningscriteria. Gezien het karakter van deze opgave – met een hoge mate van complexiteit, participatie en iteratieve ontwerpprocessen – achten wij een relatief zwaar gewicht voor prijs mogelijk minder passend bij het selecteren van de economisch meest voordelige inschrijving op basis van kwaliteit.

Kunt u toelichten hoe deze weging zich verhoudt tot de ambitie om te komen tot een kwalitatief hoogwaardig en zorgvuldig doorlopen ontwerpproces?

Daarnaast willen wij u in overweging geven om:

- te werken met een vast honorarium (taakstellend budget), zodat inschrijvers volledig op kwaliteit kunnen worden beoordeeld, of
- een bandbreedte of richtprijs voor het honorarium mee te geven, waarmee ongewenste strategische prijsstelling wordt voorkomen.

Kunt u aangeven of u openstaat voor (een van) deze alternatieven, en zo niet, waarom hiervoor niet is gekozen?

Antwoord:

De aanbestedende dienst past de beoordelingsmethode Gunnen op Waarde toe in de gunningsfase om de economisch meest voordelige inschrijving te selecteren. Gegadigde kunnen in deze beoordeling maximaal 70% van de geraamde opdrachtwaarde behalen als fictieve korting op hun inschrijfsom. Daarmee telt prijs dus voor 30% mee in de beoordeling. De aanbestedende dienst voorkomt ongewenste strategische prijsstelling onder andere door een objectieve beoordeling toe te passen in plaats van een relatieve beoordeling. De precieze wijze van beoordelen wordt momenteel uitgewerkt en beschreven in de gunningsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.

11

Onderwerp:

5.2.2 Selectie criterium 2

Vraag:

In §5.2.2 (Selectie criterium 2) wordt gevraagd om een toelichting op selectie criterium 3. Wij vermoeden dat hier selectie criterium 2 wordt bedoeld. Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:

Dat is correct.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.
12**Onderwerp:**

Selectieleidraad, Paraaf 1.1.3 Scope van de Opdracht

Vraag:

"In de laatste regel van de paraaf wordt omschreven: Noodzaak tot flexibiliteit: omdat uitgangspunten uit Ambitiedocument, PvE en toekomstige participatie nog in ontwikkeling zijn. Vraag: heeft dit nog impact op de opdracht van SO/ VO / DO voor het ontwerpteam of worden alle werkzaamheden in een keer gegund?

Antwoord:

De opdracht SO/ VO/DO wordt in één keer gegund. Na de VO fase sluit de aannemer aan en wordt het DO in bouwteamverband verder uitgewerkt. De architect behoudt hierin haar rol. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor duidelijke uitgangspunten voor de start van iedere ontwerpfase. De flexibiliteit ziet dus niet hierop toe. Aan de opdrachtnemer wordt flexibiliteit gevraagd rondom de ontwerpindeling.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.
13**Onderwerp:**

Selectieleidraad, Paraaf 1.1.4 Aanpak

Vraag:

Er wordt gesproken of het leidend kader met de tekst : na afronding van het DO reviewt en optimaliseert de geselecteerde bouwteampartner het ontwerp. Vraag: welke bijdrage wordt hier

nog verwacht van het ontwerpteam? Dienen de optimalisaties nadien te worden verwerkt?

Antwoord:

Bouwteampartner (aannemer) sluit aan na het VO, hierdoor worden optimalisaties gedurende de eerdere fases al uitgewerkt en zijn de optimalisaties na het DO minimaal.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.
14

Onderwerp:

Selectieleidraad, Paraaf 1.3 Gunningscriteria

Vraag:

In het gunningscriteria worden bij de drie onderdelen percentages van 50% / 30% en 20%. Kan er meer duidelijkheid worden gegeven over hoe de totale weging zal plaatsvinden? Wordt er gewerkt met een fictieve prijs op basis van EMVI? Wat zijn de kortingspercentages, etc?

Antwoord:

Kwaliteit wordt beoordeeld op basis van de beoordelingsmethodiek Gunnen op Waarde om de economisch meest voordelige inschrijving te selecteren. De wijze van beoordelen wordt momenteel uitgewerkt en beschreven in de gunningsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.
15

Onderwerp:

Selectiecriterium 2

Vraag:

Bij het lezen van de beoordelingskaders die allemaal in 1 gebouw dienen te zijn gevestigd lijkt het erop dat u specifiek op zoek bent naar één bepaald type gebouw? Wat is de keuze dat dit zo specifiek wordt gemaakt omdat u daarmee de kans op geschikte partijen veel kleiner maakt? Waarom is er daarnaast voor 2.000 m2 BVO gekozen?

Antwoord:

De keuze dat de uitvraag zo specifiek is gemaakt is omdat de realisatie van het nieuwe ontwikkelplein een complex vraagstuk is. Deze werkwijze stelt de aanbestedende dienst in staat om te selecteren op aanmelders die de meest passende ervaring hebben. Het gaat hier niet om een kerncompetentie waarbij aanmelders worden uitgesloten als zij niet minimaal voldoen.

Daarnaast wil de aanbestedende dienst u erop wijzen dat u per selectie criterium maximaal 1 referentie mag indienen.

Er is gekozen voor 2000m2 BVO om kleine complexe realisaties met deze functies ook als referentie te mogen gebruiken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein

Ref.nr.
16

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Welke voorwaarden gelden er bij gunning van de opdracht? Betreft dit de DNR2011 of DNR2025?

Antwoord:

De DNR2011 (versie 2013) is van toepassing op deze opdracht. De gemeente zal enkele wijzigingen omtrent onder andere de aansprakelijkheidsverdelingen intellectueel eigendom opnemen. Deze oplegger op de DNR2011 wordt gepubliceerd met de gunningsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

3 jul 2026

Percelen:

P1 Ontwerpteam Ontwikkelplein