

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	aantal deelnemers	In de selectieleidraad (paragraaf 3.1, stap 5 en paragraaf 4) is bepaald dat de Gemeente maximaal vijf Inschrijvers selecteert die doorgaan naar de tweede fase (selectie). In de tweede fase dienen deze vijf partijen een uitgewerkte Visie, een volledig schetsontwerp (inclusief tekeningen, 3D-model, gevelaanzichten, plattegronden etc.), een plan van aanpak voor het proces en een financieel bod uit te werken en te presenteren. Wij verzoeken de Gemeente om het aantal partijen dat wordt uitgenodigd voor de tweede fase te verlagen van vijf naar drie, om onderstaande redenen: Disproportionele inspanning ten opzichte van de slagingskans. De tweede fase vraagt van Inschrijvers een aanzienlijke investering: een uitgewerkte visie van maximaal 22 pagina's A4, een volledige tekeningenset op schaal, een 3D-model en een uitgewerkt plan van aanpak. Dit vergt de inzet van een compleet ontwerpteam (architect, stedenbouwkundige, landschapsarchitect) gedurende meerdere weken. Bij vijf deelnemers weet iedere Inschrijver vooraf dat zijn kans op selectie slechts 20% is, terwijl de kosten en inspanning nagenoeg gelijk zijn aan die van de uiteindelijke winnaar. Verspilling van tijd, geld en creatieve energie. Met vijf deelnemende teams gaan onvermijdelijk vier volledig uitgewerkte schetsontwerpen de prullenbak in. Dit staat haaks op de wens tot een efficiënt en maatschappelijk verantwoord proces: er wordt op deze manier vier keer zoveel ontwerp-, teken- en adviescapaciteit ingezet dan uiteindelijk wordt gerealiseerd. Dat is zowel voor de markt als vanuit een oogpunt van duurzame inzet van schaarse (ontwerp)capaciteit onwenselijk. Aansluiting bij marktpraktijk. Bij vergelijkbare selectieprocedures voor gronduitgifte bij andere gemeenten wordt vaker gekozen voor een tweede fase met drie partijen. Dit wordt algemeen gezien als een goede balans tussen enerzijds voldoende concurrentie en keuzevrijheid voor de opdrachtgever, en anderzijds een redelijke verhouding tussen inspanning en kans op gunning voor Inschrijvers. Kwaliteit boven kwantiteit. Met drie in plaats van vijf partijen kan de Gemeente evengoed een reële vergelijking maken en een gedegen keuze maken op basis van kwaliteit, proces en prijs, terwijl de kans op selectie voor de overgebleven partijen (33% in plaats van 20%) beter in verhouding staat tot de gevraagde inspanning. Dit kan bovendien de kwaliteit van de inschrijvingen in de tweede fase ten goede komen, omdat serieuze partijen met een reëlere winkans doorgaans meer diepgang en zorgvuldigheid in hun uitwerking steken. Beperking van de coördinatielast. Ook voor de Gemeente en de beoordelingscommissie geldt dat het beoordelen van drie in plaats van vijf uitgebreide inschrijvingen (inclusief presentaties op de geplande data) een aanzienlijke tijdsbesparing oplevert, die ten goede kan komen aan een zorgvuldiger beoordelingsproces of aan andere onderdelen van het project. Verzoek: Is de Gemeente bereid om het aantal partijen dat na de eerste fase (voorselectie) wordt uitgenodigd voor de tweede fase (selectie) te verlagen van maximaal vijf naar maximaal drie, en paragraaf 3.1 (stap 5) en hoofdstuk 4 van de selectieleidraad hierop aan te passen? Vlotte beantwoording: Wij zouden het op prijs stellen als de Gemeente deze vraag, indien mogelijk, tijdig zou kunnen beantwoorden. Het antwoord op deze vraag is voor ons namelijk mede bepalend voor de afweging of wij aan deze selectieprocedure willen deelnemen. Aangezien de uiterste datum voor indiening van de inschrijving voor fase 1 op 1 oktober 2026 om 14.00 uur ligt, resteert er na de geplande publicatiedatum van de nota van inlichtingen slechts een beperkte periode om, indien nodig, alsnog een volwaardige inschrijving voor te bereiden. Een eerdere beantwoording zou ons helpen om tijdig en weloverwogen te kunnen besluiten over deelname.	Met de selectie terugbrengen naar maximaal 5 inschrijvers hebben we reeds de inspanning voor marktpartijen teruggebracht met een redelijk aantal. Het betreft hier maximaal 5 inschrijvers. Bij niet voldoende (correcte en/of geschikte) aanmeldingen in de eerste fase, kan het uiteindelijke aantal van partijen die doorgaan naar de gunningsfase (tweede fase) ook nog lager worden. Voor ons is het hebben van voldoende mededinging tevens belangrijk. Uw stellingname t.a.v. disproportionaliteit delen wij niet, aangezien wij ons bij de uitvraag tevens beperken tot de gestelde vragen. Tot slot wijzen wij u erop dat we in paragraaf 3.4 aangeven een tegemoetkoming te doen in kosten voor inschrijvers die niet zijn geselecteerd maar wel aan de vereisten voldoen.