

Nota van Inlichtingen

Betreft	Nota van Inlichtingen	Datum	21 juli 2026
Van	Gemeente Venlo	Inkoopzaak	646472
Betrekking op	Aanbesteding niet-openbare aanbestedingsprocedure Bouwteam Grootstedelijk Filmtheater Flujasplein gemeente Venlo		

Nr.	Betreft	Vraag
1.	kerncompetenties	Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat onder 'een publieksgebouw met een sociale en/of culturele betekenis' ook een Paleis van Justitie wordt verstaan, gelet op de publieke toegankelijkheid, maatschappelijke betekenis, representatieve functie en complexe gebruikers- en bezoekersstromen?
Antwoord	Ja, dit kunnen wij bevestigen.	

Nr.	Betreft	Vraag
2.	kerncompetenties	Onder kerncompetentie 1 wordt gevraagd dat de gegadigde hoofddoelverantwoordelijk is geweest voor het 'volledige ontwerp' van het referentieproject. Kan de aanbestedende dienst bevestigen welke minimale ontwerpfase hiermee wordt bedoeld? Volstaat een opdracht tot en met het Definitief Ontwerp en de indiening van de omgevingsvergunning?
Antwoord	Een opdracht tot en met het Definitief Ontwerp volstaat.	

Nr.	Betreft	Vraag
3.	Aanbestedingsprocedure	Is het vanuit een eerlijk concurrentieoogpunt terecht, dat een inschrijver of 2 verschillende inschrijvers, welke vallen onder eenzelfde concern, op beide projecten mogen inschrijven en vervolgens ook in aanmerking komen voor gunning van beide projecten? In onze beleving hebben deze inschrijvers een financieel voordeel t.o.v. een inschrijver, die slechts aan één van beide projecten als inschrijver deel kan nemen, gezien de gestelde c.q. vereiste geschiktheidseisen van deze projecten. Voordeel is o.a. het combineren van bouwplaatsvoorzieningen, inzet van stafpersoneel op de bouwplaats e.d. (bundelvoordeel). Wij zijn van mening dat het apart aanbesteden van het filmtheater en de stadsbibliotheek, terwijl vervolgens één inschrijver zonder beperking beide

		opdrachten kan verkrijgen, het doel van de opsplitsing ondermijnt. Is dit wel de bedoeling van de aanbestedende dienst t.a.v. een eerlijke concurrentie bij inschrijving?
Antwoord	Indien een inschrijver, dan wel verschillende inschrijvers die behoren tot hetzelfde concern, inschrijft op beide aanbestedingen, dienen deze partijen beide aanbestedingen te beschouwen als twee afzonderlijke aanbestedingsprocedures. Voor iedere aanbesteding dient zelfstandig rekening te worden gehouden met alle projectgebonden kosten, waaronder bijvoorbeeld bouwplaatsvoorzieningen, inzet van stafpersoneel op de bouwplaats, projectmanagement en overige uitvoeringskosten. Een inschrijver heeft namelijk geen enkele garantie dat hij, indien hij voor één van beide aanbestedingen in aanmerking komt voor gunning, ook de andere aanbesteding gegund krijgt. De aanbestedingen voor het Grootstedelijk Filmtheater en de Stadsbibliotheek betreffen twee afzonderlijke opdrachten, met ieder een eigen beoordelings- en besluitvormingstraject. Beide aanbestedingen worden zelfstandig beoordeeld aan de hand van de daarvoor geldende eisen, selectiecriteria en gunningscriteria. De mogelijkheid dat beide opdrachten uiteindelijk aan verschillende opdrachtnemers worden gegund is daarom nadrukkelijk aanwezig, ook wanneer eenzelfde onderneming of concern op beide aanbestedingen inschrijft. Om die reden kan bij het opstellen van een inschrijving niet zonder meer worden uitgegaan van synergie- of bundelvoordelen tussen beide projecten. De aanbestedende dienst is daarom van oordeel dat geen sprake is van een oneerlijk concurrentievoordeel als gevolg van een vermeend bundelvoordeel. Iedere inschrijver wordt geacht zijn inschrijving voor iedere aanbesteding zelfstandig en op eigen merites op te stellen. De aanbestedende dienst acht de gekozen opzet daarom verenigbaar met de uitgangspunten van gelijke behandeling, transparantie en proportionaliteit.	

Nr.	Betreft	Vraag
4.	Bijlage 3	In bijlage 3, het referentieformulier, vermeldt u bij het onderdeel 'Omvang': 'in de afgelopen drie jaar (sinds)'. Kunt u bevestigen dat bij dit onderdeel uitsluitend de omvang van het referentieproject in m ² bvo dient te worden vermeld?
Antwoord	Indien voor de betreffende kerncompetentie een minimale omvangseis is gesteld in m² BVO, dient deze omvang te worden vermeld. Het onderdeel 'Omvang' beperkt zich echter niet uitsluitend tot het aantal m² BVO. Onder 'Omvang' dient de gegadigde de gegevens te vermelden die voor de betreffende kerncompetentie relevant zijn en waaruit blijkt dat aan de gestelde minimumeisen wordt voldaan. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op:	

	• het aantal m² BVO; • het inwonertal van de gemeente; • de omvang van de ontwerpkosten; • of een andere voor de betreffende kerncompetentie relevante omvangsmaat. Met andere woorden: indien voor de kerncompetentie uitsluitend een minimale omvang in m² BVO is voorgeschreven, volstaat het vermelden daarvan. Indien daarnaast andere omvangseisen gelden, dienen ook die te worden vermeld.
--	--

Nr.	Betreft	Vraag
5.	UEA	Op pagina 35 van de leidraad staat vermeld dat het UEA via TenderNed dient te worden ingevuld. Kunt u bevestigen dat 'Bijlage 6 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) uea_578779_20260706113850 - Filmtheater', niet afzonderlijk hoeft te worden ingevuld en dat uitsluitend het via TenderNed ingevulde UEA volstaat?
Antwoord	Ja, dat klopt. Het via TenderNed ingevulde UEA volstaat. Bijlage 6 (Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) uea_578776_20260706094232 - Bibliotheek) hoeft niet afzonderlijk te worden ingevuld en ingediend. Het belangrijkste is dat het UEA volledig is ingevuld, rechtsgeldig is ondertekend en is aangeleverd. De rechtsgeldige ondertekening dient te blijken uit het bij het Verzoek tot deelname ingediende uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, dan wel uit een bijgevoegde rechtsgeldige volmacht indien van toepassing. Indien het UEA niet volledig is ingevuld en/of niet rechtsgeldig is ondertekend, kan dit leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.	

Nr.	Betreft	Vraag
6.	Kerncompetentie 3	Voor 'kerncompetentie 3: Ervaring met werken in bouwteamverband' wordt gevraagd om een referentie waaruit onze ervaring met advieswerkzaamheden in bouwteamverband gedurende de afgelopen vijf jaar blijkt. Wij beschikken over ruime ervaring op dit gebied. Onze best passende referentie, die tevens betrekking heeft op een publieksgebouw met een sociale en/of culturele betekenis, valt echter net buiten de gestelde termijn van vijf jaar. Bent u bereid de referentieperiode voor deze kerncompetentie te verruimen van vijf naar zes jaar?
Antwoord	Nee, de aanbestedende dienst is niet bereid de referentieperiode voor kerncompetentie 3 te verruimen van vijf naar zes jaar.	

	De aanbestedende dienst heeft de referentieperiode voor deze kerncompetentie bewust vastgesteld op vijf jaar. Daarbij is reeds gebruikgemaakt van de mogelijkheid uit artikel 2.93 lid 4 van de Aanbestedingswet om de standaardtermijn voor diensten te verruimen van drie (3) jaar naar vijf (5) jaar, teneinde een toereikend mededingingsniveau te waarborgen. De aanbestedende dienst is van oordeel dat de huidige termijn van vijf jaar voldoende ruimte biedt aan gegadigden om relevante ervaring met bouwteamprojecten aan te tonen. De gestelde eis blijft daarom ongewijzigd. Uiteraard staat het gegadigden vrij om een andere referentie in te dienen waarmee aan deze kerncompetentie wordt voldaan.
--	---

Nr.	Betreft	Vraag
7.	over: Bijlage 5 - P09128 Rapportage Integraal Getekend Ruimtelijk PvE Flujasplein Venlo 20260302 - Stadsbibliotheek.pdf	In het voorkeurmodel 2 is het filmtheater 'vervlochten' in het volume van zowel de bibliotheek als van het blok met woningbouw. Hoe ziet u de samenhang in technische zin en procesmatig om dit te realiseren? De afstemming met de partij die het woningbouw- en hotelblok doet zal immers wel heel erg intensief zijn.
Antwoord	Vanwege de grote ruimtelijke en technische samenhang tussen het filmtheater, de bibliotheek en het bouwblok met woningen en hotel, zal het bouwteam gedurende het ontwerp- en realisatietraject intensief afstemmen met het ontwerpteam van het hotel- en woningbouwdeel. Om deze afstemming zorgvuldig en efficiënt te organiseren, wordt hiervoor een passende projectorganisatie ingericht waarin de benodigde overleg- en besluitvormingsstructuren worden geborgd.	

Nr.	Betreft	Vraag
8.	Selectiecriteria: koppeling beoordeling aan kerncompetenties	De beoordelingscriteria van de motivatiebrief laten zien dat de koppeling met de kerncompetenties een belangrijk onderdeel is van een goede score. De relatief specifieke eisen die worden gesteld aan de kerncompetenties maken het voor veel bureaus echter moeilijk om deze één op één te koppelen aan de onderhavige opgave, terwijl zij vanuit de gecombineerde kennis en ervaring uit afzonderlijke relevante projecten over de juiste expertise beschikken en daarmee juist hun visie kunnen nuanceren. Wij zijn van mening dat de nadrukkelijke koppeling van de kerncompetenties aan de beoordeling van het selectiecriteria onnodig beperkend werkt; wij zijn van mening dat ervaring met een exact vergelijkbaar project niet vereist is om een goed ontwerp voor onderhavige opgave te kunnen maken.

		Bent u bereid om de expliciete koppeling van de beoordeling van de motivatiebrief aan de kerncompetenties te laten vervallen?
Antwoord	Nee, de aanbestedende dienst is niet bereid de expliciete koppeling tussen de motivatiebrief en de kerncompetenties te laten vervallen. De aanbestedende dienst hecht veel waarde aan de reflectie op de gevraagde kerncompetenties. Met deze koppeling wordt inzicht verkregen in de wijze waarop de opgedane ervaring uit de referentieprojecten wordt vertaald naar de onderhavige opgave. Daarbij gaat het niet alleen om de aanwezigheid van relevante ervaring, maar ook om de lessen, inzichten en aanpak die de gegadigde hieruit afleidt en toepast op dit project. De beoordelingssystematiek blijft daarom ongewijzigd.	

Nr.	Betreft	Vraag
9.	Separate aanbesteding Stadsbibliotheek en Filmtheater	De voorstudies die zijn gedaan voor de ontwikkeling van het Flujasplein laten zien dat de ontwikkeling van de Stadsbibliotheek en het Filmtheater nauw samenhangen. De vergelijkbaarheid van de opgaven blijkt ook uit de overeenkomsten in de uitvraag en vereisten. Kunt u, ook met het oog op kosten en efficiëntie van het ontwerpproces, toelichten waarom u heeft gekozen voor twee separate aanbestedingen?
Antwoord	De aanbestedende dienst heeft ervoor gekozen om de stadsbibliotheek en het filmtheater via afzonderlijke aanbestedingen in de markt te zetten, omdat het gaat om twee zelfstandige gebouwen met ieder een eigen ontwerp- en realisatieopgave. Hoewel er sprake is van inhoudelijke en ruimtelijke samenhang tussen beide ontwikkelingen, kennen de projecten ieder hun eigen functionele eisen, stakeholders, planning en contractuele uitgangspunten. Daarom worden deze opgaven afzonderlijk aanbesteed.	

Nr.	Betreft	Vraag
10.	Kerncompetentie 5	Bij de kerncompetentie over Duurzaamheid wordt gesproken over ontwerp, bouwtechnische uitwerking en realisatie. Mag de referentie voor Duurzaamheid ook afkomstig zijn van de architect, waarbij de realisatie van DO in bouwteamverband is uitgevoerd, maar waarbij de architect dus geen eindverantwoordelijkheid voor de realisatie draagt? Dit ook omdat bij de financiële omvang van het project uitsluitend over ontwerpkosten wordt gesproken.
Antwoord	Voor kerncompetentie 5 geldt dat deze door één of meerdere leden van het samenwerkingsverband kan worden ingebracht, mits gezamenlijk wordt aangetoond dat aan de gestelde eisen wordt voldaan. De verantwoordelijkheden en rollen dienen daarbij helder uit de referentie(s) te blijken. Indien dit gezamenlijk niet kan worden aangetoond middels één	

	referentieproject kunnen architect en aannemer voor kerncompetentie 5 een eigen referentie aandragen en daarmee aantonen voor zijn/haar deel van de opdracht te voldoen. In dat geval dienen beide referenties samen volledig te voldoen aan de eisen van kerncompetenties 5.
--	---

Nr.	Betreft	Vraag
11.	Kerncompetentie 4	Kunt u verduidelijken of u bij deze kerncompetentie op zoek bent naar ervaring met eindgebruikers of met brede omgevingsparticipatie (eindgebruikers, maar ook omwonenden, ondernemers en andere belanghebbenden)?
Antwoord	Met Kerncompetentie 4 wordt ervaring gevraagd met het opstellen en uitvoeren van een participatieplan en de begeleiding van het volledige participatietraject gedurende een ontwerptraject. Hierbij wordt niet uitsluitend bedoeld op participatie met eindgebruikers. De aanbestedende dienst verstaat hieronder brede omgevingsparticipatie, waarbij alle voor het project relevante stakeholders betrokken kunnen zijn, zoals eindgebruikers, omwonenden, ondernemers, maatschappelijke organisaties, belangenverenigingen en andere belanghebbenden.	

Nr.	Betreft	Vraag
12.	Tijdseis kerncompetenties	Wat verstaat u onder 'aantoonbare ervaring met ontwerp' in relatie tot de tijdseis van de verschillende kerncompetenties?
Antwoord	Met 'aantoonbare ervaring met ontwerp' wordt bedoeld dat de gevraagde werkzaamheden en ervaringen binnen de bij de betreffende kerncompetentie genoemde referentieperiode moeten zijn opgedaan. De referentie dient derhalve aan te tonen dat de gegadigde binnen de aangegeven periode daadwerkelijk betrokken is geweest bij het ontwerp en de uitvoering van de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet. Het is niet vereist dat het gehele project binnen deze periode volledig is gerealiseerd, maar wel dat de relevante ervaring binnen de genoemde periode is opgedaan.	

Nr.	Betreft	Vraag
13.	Kerncompetentie 3: Ervaring met het werken in bouwteamverband	Uit de beschrijving van kerncompetentie 3 kunnen wij niet opmaken vanuit welke discipline deze referentie afkomstig moet zijn. Kunt u dit verduidelijken? Er wordt namelijk gesproken over advieswerkzaamheden in bouwteamverband, waarbij 'De Gegadigde dient hoofdverantwoordelijk te zijn geweest voor zijn inbreng en/of advieswerkzaamheden die als Bouwteamaannemer zijn uitgevoerd. De verantwoordelijkheid voor realisatie betreft het gebouw als geheel.' Hierdoor ontstaat wat verwarring over of deze kerncompetentie van de aannemer moet komen (zijnde verantwoordelijk voor realisatie) of van de adviseurs (advieswerkzaamheden). Bovendien wordt in de daarop volgende bullets ook

		gesproken over zowel de realisatie als advisering ten aanzien van de uitvoerbaarheid en kostentechnische aspecten van het ontwerp van een publieksgebouw (niet zijnde een loods of fabriek) op het gebied van constructie, installatietechniek en bouwfysica; evenals de verantwoordelijkheid voor het maken van werktekeningen voor E- en W-installaties (mag zijn uitgevoerd door onderaannemers). Dit zijn disciplines die doorgaans vanuit verschillende partijen worden geleverd.
--	--	--

Antwoord	De kerncompetenties dienen als volgt te worden ingevuld:		
	Kerncompetentie	In te vullen door	Maximale termijn
	Kerncompetentie 1	Architect	5 jaar
	Kerncompetentie 2	Aannemer	10 jaar
	Kerncompetentie 3	Aannemer	5 jaar
	Kerncompetentie 4	Aannemer	5 jaar
	Kerncompetentie 5	Gezamenlijk	5 jaar
	Referentie niet ouder dan		
	Kerncompetentie 1		7 september 2021
	Kerncompetentie 2		7 september 2016
	Kerncompetentie 3		7 september 2021
	Kerncompetentie 4		7 september 2021
	Kerncompetentie 5		7 september 2021
	Voor kerncompetentie 5 geldt dat deze door één of meerdere leden van het samenwerkingsverband kan worden ingebracht, mits gezamenlijk wordt aangetoond dat aan de gestelde eisen wordt voldaan. De verantwoordelijkheden en rollen dienen daarbij helder uit de referentie(s) te blijken. Indien dit gezamenlijk niet kan worden aangetoond middels één referentieproject kunnen architect en aannemer voor kerncompetentie 5 een eigen referentie aandragen en daarmee aantonen voor zijn/haar deel van de opdracht te voldoen. In dat geval dienen beide referenties samen volledig te voldoen aan de eisen van kerncompetenties 5.		

Nr.	Betreft	Vraag
14.	leidraad 2.1 De Opdracht	Hoe ziet u de samenwerking en/of integratie met het ontwerp en realisatie van hotel/wonen-blok?
Antwoord	Vanwege de grote ruimtelijke en technische samenhang tussen het filmtheater, de bibliotheek en het bouwblok met woningen en hotel, zal het bouwteam gedurende het ontwerp- en realisatietraject intensief afstemmen met het ontwerpteam van het hotel- en woningbouwdeel. Om deze afstemming zorgvuldig en efficiënt te organiseren, wordt hiervoor een passende projectorganisatie ingericht waarin de benodigde overleg- en besluitvormingsstructuren worden geborgd.	