



PRIJSVRAAG HUIS VAN STAD EN REGIO DORDRECHT

REGLEMENT

24 APRIL 2019



INHOUD

Vooraf	4	5	Beoordelingsprocedure	20
Inleiding	4	5.1	Toetsing	20
Doelstellingen	4	5.2	Beoordeling	20
Procedure	4	5.3	Juryrapport	21
Vervolg	5	6	Vervolg op de prijsvraag	21
Reglement	5	7	Administratieve bepalingen	22
Leeswijzer	5	7.1	Planning	22
1 Uitschrijver	6	7.2	Communicatie met de uitschrijver	22
1.1 Uitschrijver van de prijsvraag	6	7.3	Vergoedingen	23
1.2 Contactgegevens	6	7.4	Resultaten prijsvraag	23
1.3 Indiening inzendingen	6	7.5	Toepasselijk recht en rechtsbescherming	23
2 Ambities en context	7	7.6	Klachtenregeling	23
3 Opgave	8	7.7	Beslechting van geschillen	24
3.1 Kern van de opgave	8	7.8	Overige voorwaarden	24
3.2 Algemene gegevens	9	Bijlagen		
3.3 Aandachtspunten	11	1	Huis van Stad en Regio, Ambities en Context, maart 2019	
4 Voorwaarden	14	2	Gebiedsvisie Spuiboulevard, 20 september 2018	
4.1 Voorwaarden voor deelname	14	3	Plattegrond Parkeergarage Veemarkt	
4.2 Voorkennis, belangenverstrengeling en contact	14	4	Onderzoek Multical panden Belastingkantoor en Rabobank	
4.3 Geschiktheidseisen	14	5	Plattegrond Belastingdienst	
4.4 Voorwaarden voor de opgave	17	6	Plattegrond Rabobank	
4.5 Voorwaarden voor inzendingen eerste ronde	17	7	Formulier kerncompetenties	
		8	Formulier UEA	
		9	Formulier verklaring van eigendom	
		10	Algemene inkoopvoorwaarden van de Drechtsteden incl. Addendum	

Het nieuwe Huis van Stad en Regio

SAMENWERKEN, INSPIREREN, VERBINDEN EN ONTMOETEN

Dordrecht is een stad met ambities. Een stad met ambitie moet meters maken. Daarbij hebben wij oog voor onze rijke historie maar richten we ons ook op de toekomst. Een toekomst waar flexibiliteit, duurzaamheid en kwaliteit hand in hand gaan. Om deze reden maakt het huidige stads kantoor van Dordrecht ruimte voor woningbouw. Een prachtige kans voor een versterking en verdere verlevendiging van onze mooie historische binnenstad. In 2023 hebben we een beeldbepalend gebouw waar inwoners, medewerkers, ondernemers, partners en toeristen voor dynamiek zorgen. In het nieuwe Huis van Stad en Regio zullen de volgende organisaties zich vestigen: Gemeente Dordrecht, Gemeenschappelijke Regeling Drechtsteden, Bibliotheek AanZet en Dordrecht Marketing/VVV Zuid-Holland Zuid. We zetten een gebouw neer dat de toon zet in het gebied. Het wordt een ontmoetingsplek van verschillende functies waardoor veel mensen en partijen verbonden worden. In een hoogwaardig binnenstedelijk gebied aan de Spuiboulevard, met een beeldbepalende entree van de binnenstad, met hoogwaardige woningen komt een duurzaam en flexibel Huis van Stad en Regio.

Ontmoeten, inspireren, verbinden en samenwerken gaat centraal staan in het gebouw. Ik nodig de ontwerpers van harte uit om de uitdaging aan te gaan en ons nieuwe huis te ontwerpen. Er liggen hoge ambities in de Drechtsteden en dit vraagt dan ook om vernieuwende ideeën, passend bij de toekomst. Een sterk huis voor onze stad en de Drechtsteden.

Namens het College van Burgemeester en Wethouders



VOORAF

INLEIDING

Het stadskantoor van de Gemeente Dordrecht voldoet niet meer aan de huidige eisen en zeker niet aan die van de toekomst. Daarom maakt het stadskantoor plaats voor woningbouw en verhuist meer naar het oosten in het perspectief van de grotere gebiedsontwikkeling Spuiboulevard. Daardoor ontstaan zowel kansen voor de binnenstad als voor een nieuw Huis van Stad en Regio. In het voortraject zijn, op verschillende manieren, inzichten opgedaan om te komen tot een gebiedsvisie. De SpuiSafari in 2018 maakt hier onderdeel van uit, waarbij een gezelschap van inwoners, ondernemers, studenten, raadsleden en medewerkers van de gemeente samen nadacht over de gebiedsontwikkeling, met inbegrip van het nieuwe stadskantoor (www.spuiboulevarddordrecht.nl). In vervolg hierop zijn medio 2018 vier Stadslabs georganiseerd onder leiding van Stichting de Stad, het onafhankelijke architectuurcentrum van Dordrecht. Eén van deze labs was gewijd aan het nieuwe

Huis van Stad en Regio en er werd een bezoek gebracht aan drie stadskantoren elders in het land. De resultaten van de SpuiSafari en de Stadslabs zijn betrokken bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie Spuiboulevard, waarin het nieuwe Huis van Stad en Regio een belangrijke schakel vormt. Om inspiratie te bieden bij de verdere ideeënvorming maakten masterstudenten van de TU Eindhoven in het najaar van 2018 ontwerpen voor een nieuw Huis van Stad en Regio. Dit resulteerde in interessante nieuwe inzichten, die zijn betrokken bij de aanscherping van de ambities en de opgave. De ontwerpen zijn rond de jaarwisseling tentoongesteld in het huidige Stadskantoor en in het Stadhuis. De nieuwe locatie voor het Huis van de Stad is die van het voormalige belastingkantoor, het driehoekvormige gebouw ernaast en de parkeergarage Veemarkt daarachter. Het nieuwe Huis van Stad en Regio gaat plaats bieden aan een deel van de ambtelijke organisaties van de Gemeente Dordrecht en de Drechtsteden, aan Dordrecht Marketing/VVV en aan de Bibliotheek. De gemeente schrijft

voor deze opgave een prijsvraag uit onder (geregistreerde) ontwerpers.

DOELSTELLINGEN

De doelstellingen van de prijsvraag zijn:

- Een architectonische verkenning voor een daadwerkelijk te realiseren Huis van Stad en Regio in het vervolg op de prijsvraag;
- Het verkrijgen van waardevolle inzichten over de inrichting van de omringende openbare ruimte;
- Het verkrijgen van nadere inzichten die mogelijk waardevol kunnen zijn voor de grotere gebiedsontwikkeling;
- Het verkrijgen van visies op de opgave van zoveel mogelijk deelnemers;
- Het bereiken van draagvlak onder alle belanghebbenden en het genereren van publieke betrokkenheid;
- Het selecteren van één ontwerp.

PROCEDURE

Deze prijsvraag is uitgeschreven onder de naam **Prijsvraag Huis van Stad en Regio Dordrecht**. De procedure betreft een Europese prijsvraag in twee rondes. Voor deze procedure is gekozen om de kosten

voor alle partijen zo laag mogelijk te houden en aan zoveel mogelijk ontwerpers kansen te bieden door de deelnamevoorwaarden bewust zo beperkt mogelijk te houden.

Schematisch overzicht procedure



PRIJSVRAAG

De eerste ronde van de prijsvraag heeft het karakter van een ideeënprijsvraag, waarin de deelnemers wordt gevraagd om een beknopte visie op de opgave. Hiernaast moet

men aantonen of wordt voldaan aan de door de uitschrijver gestelde voorwaarden voor deelname. Deelnemers die niet zelfstandig aan deze voorwaarden kunnen voldoen, kunnen een samenwerking aangaan met anderen.

Uit de inzendingen selecteert een onafhankelijke vakjury maximaal vier inzendingen die als beste beoordeeld worden en brengt hierover advies uit aan de uitschrijver.

De inzenders van de geselecteerde visies worden door de uitschrijver uitgenodigd voor deelname aan de tweede ronde, waarin aan hen gevraagd wordt hun visie nader uit te werken tot een structuurontwerp met financiële onderbouwing, een eenvoudige maquette en een filmpje. Uit deze inzendingen selecteert de jury een winnend ontwerp en een runner-up. De gemeente Dordrecht stelt een tegemoetkoming in de kosten van € 50.000 exclusief BTW ter beschikking aan elk van de maximaal vier deelnemers aan de tweede ronde, mits een geldige inzending is gedaan.

VERVOLG

De gemeente Dordrecht heeft de intentie om het winnende ontwerp uit te laten voeren en de winnaar van de prijsvraag daarbij tijdens het hele proces te betrekken.

REGLEMENT

Het reglement is opgesteld aan de hand van [KOMPAS Light Prijsvragen](#). Het bepaalde in dit reglement (inclusief de bijlagen) is bindend voor alle partijen: de uitschrijver, de deelnemers en de beoordelaars. Dit reglement beschrijft de eerste ronde van de prijsvraag. De deelnemers aan de tweede ronde ontvangen aanvullende informatie. Deze informatie zal niet strijdig zijn met dit reglement.

Het reglement voldoet aan de Europese aanbestedingsregelgeving. De prijsvraag is aangekondigd op TenderNed.

LEESWIJZER

Hoofdstuk 1 bevat informatie over de uitschrijver, contactpersoon en indiening van inzendingen.

Hoofdstuk 2 bevat informatie over ambities en context van de opgave.

Hoofdstuk 3 bevat informatie over de opgave.

Hoofdstuk 4 beschrijft de voorwaarden van de prijsvraag.

Hoofdstuk 5 beschrijft de beoordeling van de inzendingen.

Hoofdstuk 6 beschrijft de vervolgopdracht.

Hoofdstuk 7 beschrijft de administratieve bepalingen die van toepassing zijn op deze prijsvraag.

1. UITSCHRIJVER

1.1 UITSCHRIJVER VAN DE PRIJSVRAAG / AANBESTEDENDE DIENST

Gemeente Dordrecht
Spuiboulevard 300
3311 GR Dordrecht
www.dordrecht.nl

Voor de uitvoering van de prijsvraag heeft de gemeente Architectuur Lokaal ingeschakeld.

1.2 CONTACTGEGEVENS

Informatie over deze prijsvraag kan uitsluitend worden ingewonnen via Tom Prins, Architectuur Lokaal, Tom.Prins@arch-lokaal.nl, tel. 020 530 40 00.

1.3 INDIENING INZENDINGEN

Inzendingen voor de eerste ronde van de prijsvraag dienen te worden gedaan via TenderNed.

Informatie over de prijsvraag is te vinden op: www.arch-lokaal.nl/prijsvraag-huis-van-stad-en-regio-dordrecht.



2. AMBITIES EN CONTEXT

Vanaf 2017 heeft de gemeente Dordrecht samen met de betrokken organisaties gewerkt aan het formuleren van ambities met betrekking tot dienstverlening, (samen)werken, duurzaamheid en huisvesting. Dat heeft in juni 2018 geresulteerd in een ambitiedocument en huisvestingsconcept. Op basis hiervan is door de partijen een intentieverklaring ondertekend om gezamenlijk te verhuizen naar het Huis van Stad en Regio (2023).

In februari 2019 is dit document aangescherpt onder de titel *Huis van Stad en Regio, ambities en context*. Zo is inhoudelijk toegewerkt naar meer gezamenlijkheid in werk- en dienstverleningsconcepten. Bovendien is er een directe link gelegd met de relevante onderdelen van de gebiedsontwikkeling Spuiboulevard en omgeving, zoals die zijn weergegeven in de Gebiedsvisie. Dit document is één van de basisstukken die gebruikt is bij het opstellen van de uitvraag (Reglement Prijsvraag) richting ontwerpers. Het door het college van Burgemeester en Wethouders vastgestelde ambitiedocument en het reglement van de prijsvraag wordt in mei nog besproken met de raadscommissie.

Dit kan aanleiding zijn voor nadere richtlijnen. Een nader besluit over de uitwerking van de parkeerstructuur en verkeersscenario binnen het gebied Schil West moet nog door de raad genomen worden.

In het document *Huis van Stad en Regio, ambities en context* hebben de gemeente en haar partners hun visie op het programma, het gebouw en de omgeving gegeven. Dit document is bijgevoegd als bijlage 1.

Bijlage 2 bevat de *Gebiedsvisie Spuiboulevard*.



3. OPGAVE

3.1 KERN VAN DE OPGAVE

Gevraagd wordt om een architectonisch ontwerp voor het Huis van Stad en Regio, voor het parkeerprogramma en voor het aanvullend commercieel programma. Een voorstel voor de herinrichting van de openbare ruimte rondom het nieuwe Huis, inclusief een bushalte, maakt onderdeel uit van de opgave.

De bouw van het nieuwe Huis van Stad en Regio op de locatie van het belastingkantoor (Spuiboulevard 220), het driehoekvormige gebouw (Spuiboulevard 172-210) en de parkeergarage Veemarkt is een belangrijke schakel in een grotere gebiedsontwikkeling Spuiboulevard en daarmee ook één van de aanjagers daarvan. Na de bouw van het nieuwe Huis kan gestart worden met de ontwikkeling van het beoogde woonmilieu ten westen van de Spuiweg en het herinrichten van de openbare ruimte, conform de *Gebiedsvisie Spuiboulevard e.o. (2018)*.

De bedoeling is dat ontwerpers op een inspirerende wijze in beeld en woord laten zien hoe het Huis van Stad en Regio er uit gaat

zien. Men kan zich daarbij richten op de transformatie van de bestaande gebouwen of op vervanging van de bestaande gebouwen door nieuwbouw. Het is ook toegestaan met een voorstel te komen waarin transformatie en nieuwbouw worden gecombineerd.

Ter compensatie van de huidige Veemarktgarage dient een parkeerfunctie toegevoegd te worden aan het plangebied (vooralsnog 200 parkeerplaatsen), alsmede een grote fietsenstalling onder / in het gebouw die zowel te gebruiken is door werknemers als door bezoekers van het Huis van Stad en Regio én bezoekers van het centrum. Daarnaast lijkt de totale plot ruimte te bieden voor additioneel (commercieel) programma, dat kan bijdragen aan verlevendiging van de binnenstad. Onderdeel van de opgave is een verkenning voor zowel het aantal m² additioneel programma als een realistisch idee over de invulling ervan. Wisselwerking tussen de parkeerfunctie en andere programma's moet nu en in de toekomst mogelijk zijn en moet aangetoond worden (bijvoorbeeld transformatie van parkeerfunctie tot een ander gebruik).

Een belangrijk uitgangspunt van de Gebiedsvisie Spuiboulevard is het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte. Hiertoe wordt gevraagd om een visie op en een voorstel voor de openbare ruimte rondom het Huis van Stad en Regio, waardoor deze openbare ruimte meer landschappelijke kwaliteit krijgt en meer een verblijfs- en ontmoetingsplek voor de stad wordt. Onderdeel van de opgave is de relatie met de doorsteek van de Willem Dreeshof naar de Spuiweg ten zuidwesten van de planlocatie.

Het Huis van Stad en Regio wordt een integraal onderdeel van de stad. Het wordt het meest publieke gebouw van Dordrecht en de Drechtsteden en is als zodanig herkenbaar. Een gebouw waar mensen zich welkom voelen, de huiskamer van de stad, een plek waar mensen elkaar ontmoeten, waar gewerkt wordt en waar mensen zich kunnen ontwikkelen en ontspannen. Het Huis wordt de plek waar inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en gemeente samen werken aan de toekomst van onze stad en regio. Bezoekers worden geïnformeerd en er worden diensten verleend.

Een belangrijke stedenbouwkundige opgave is een goede inbedding van het gebouw in de stedenbouwkundige structuur. Het vormgeven van een goede (publieke) plint, goede relaties tussen gebouw en openbare ruimte, en de herinrichting van de openbare ruimte zijn daarbij van belang. Door een ontvangstdomein in de vorm van een (openbare) pleinruimte wordt een relatie gelegd met het Achterom, de toegang tot de historische binnenstad, waarop de hoofdentree wordt georiënteerd. Het Huis van Stad en Regio biedt hiernaast aan meerdere zijden een entree, ook aan de Van Godewijkstraat en de Willem Dreeshof. Het Huis voegt zich goed tussen de omringende gebouwen en sluit in hoogte aan op de kleinschalige woonbebouwing aan de zuid- en westzijde.

Dit gebouw wordt het nieuwe icoon voor stad en regio. De prominente positie in de stad en de bijzondere functie van het gebouw worden tot uitdrukking gebracht in een hoogwaardig en onderscheidend architectonisch ontwerp met oog voor de Dordtse identiteit.

Het Huis van Stad en Regio wordt een gezonde plek waar creativiteit en productiviteit worden gestimuleerd. Het binnenklimaat is met het gebruik van zonering optimaal en voldoet aan de nieuwste inzichten wat betreft de invloed van licht, geluid en andere *well-being* aspecten.

Het Huis van Stad en Regio wordt het toonbeeld van een duurzaam, minimaal energieneutraal gebouw, waarmee ook inspiratie wordt geboden aan bezoekers en medewerkers om duurzaam te handelen. Het Huis van Stad en Regio wordt op een duurzame en verantwoorde wijze gebouwd en is ook zo te beheren.

3.2 ALGEMENE GEGEVENS

Locatie en context

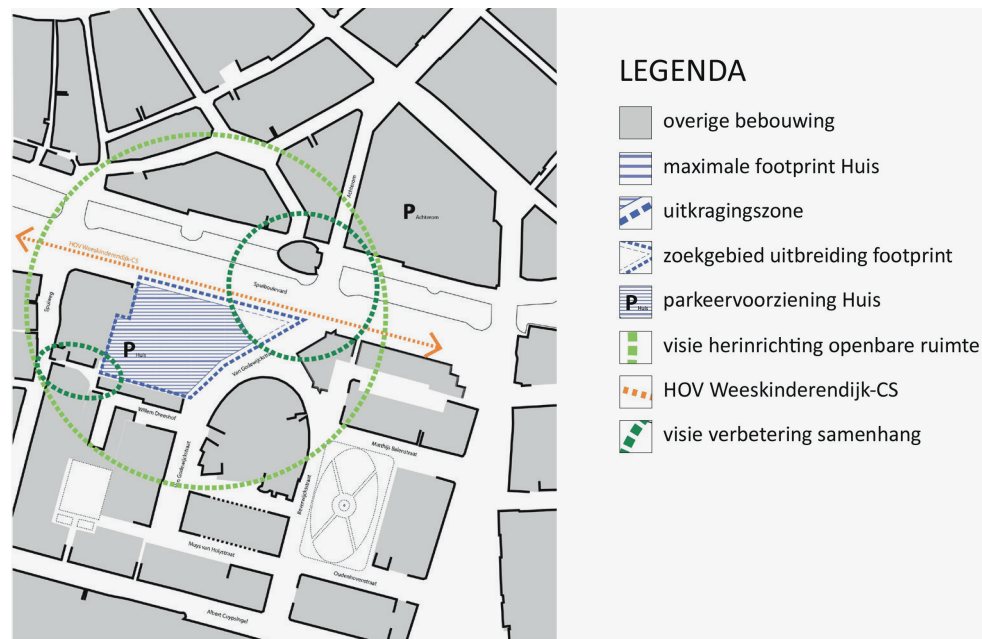
De beoogde locatie betreft de locatie van het voormalige belastingkantoor (Spuiboulevard 220), het driehoekvormige gebouw ernaast (Spuiboulevard 172-210) en de achtergelegen p-garage Veemarkt. Deze garage is niet toekomstbestendig en kan daarom worden gesloopt.

Stedenbouw

Het nieuw te realiseren gebouw is een onderdeel van het stedenbouwkundig bouw-blok Spuiboulevard-Van Godewijkstraat-Willem Dreeshof-Spuiweg.

Verkeersstructuur en parkeren

Intensivering van wonen en werken in het gebied ten zuiden van de Spuiboulevard gaat in de gebiedsvisie samen met het ontlasten van het deel tussen Sluisweg en Achterom van doorgaand autoverkeer. Hierdoor ontstaat ruimte voor het verhogen van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte van de Spuiboulevard, die een verblijfs- en ontmoetingsplek voor de stad zal worden. Er wordt rekening gehouden met de aanleg van een busbaan in twee richtingen over de Spuiboulevard tussen Weeskinderendijk en Centraal Station met een bushalte in de nabijheid van het Huis en de routes voor het autoverkeer richting parkeervoorziening, de fietsroutes naar de fietsenstalling en de routes voor voetgangers vanaf Centraal Station, binnenstad en bushaltes.



Afbeelding 1: Planlocatie

De huidige parkeergarage heeft aan de westzijde een uitgang op de Willem Dreeshof met een doorsteek naar de Spuiweg. De plattegrond van deze parkeergarage is te vinden in bijlage 3.

Over de uitwerking van de parkeerstructuur binnen het gebied Schil West moet nog een besluit worden genomen door de raad. Uit dit raadsbesluit volgt uiteindelijk het definitief aantal te compenseren parkeerplaatsen bij het Huis. Vooralsnog gaat het om circa 200 par-

keerplaatsen. Lopende de prijsvraag zal duidelijk worden of het definitieve aantal meer of minder zal zijn. Door de mobiliteitstransitie die gaande is, kan het zijn dat er in de toekomst minder parkeerplaatsen nodig zijn.

Nieuwbouw en/of transformatie

Bouwkundige onderzoeken van bestaande gebouwen zijn te vinden in bijlage 4.

Programma en campusmodel

De huidige huisvesting van betrokken partijen bedraagt ongeveer 37.000 m2 BVO. Het benodigd programma voor het Huis van Stad en Regio is circa 26.000 m2 BVO. Dit totaalprogramma is ingegeven door de gedachte dat er efficiënter gebruik gemaakt kan worden van de ruimte en er de komende periode eerder sprake zal zijn van krimp dan van groei van de huisvestingsbehoefte. Hiervan wordt circa 20.000 m2 BVO gerealiseerd in het Huis van Stad en Regio.

De resterende 6.000 m2 BVO maakt géén onderdeel uit van de prijsvraag en wordt in de directe omgeving (ook buiten de planlocatie) ondergebracht, in de vorm van een campusmodel. Het campusmodel geeft de mogelijkheid flexibel mee te kunnen bewegen in de organisatieontwikkelingen en efficiënt gebruik te kunnen maken van leegstaande (kantoor) gebouwen in de omgeving.

In onderstaand schema wordt onderscheid gemaakt naar type ruimten (werkplekken, vergaderen, dienstverlening, inclusief publiek/winkel/balie- en faciliteiten) per organisatie m2 BVO en in totaal:

	DORDT/ GRD	DM/VVV	BIBLIOTHEEK	HUIS V S&R	ELDERS
Werkplekken	4.890	250	470	5.610	3.760
Vergaderen	4.250	225		4.475	
Dienstverlening*				3.100	
Publieke zone*	3.100	365	2.750	3.115	
Winkel/balie*		135		135	
Faciliteiten**	2.910	175	280	3.365	2.390
				19.800	6.150

* 6.350 m2 dienstverlening: bestaat o.a. uit: werkcafé/bedrijfsrestaurant, centrale hal, winkel/balie, theater/tribune, (boeken) collectie en studieplekken bibliotheek; in de plint en de onderste verdiepingen die ook 's avonds worden gebruikt.

** 3.365 m2 faciliteiten: bestaat uit o.a. archieven

Beoogde gebruiker(s)

Het nieuwe Huis van Stad en Regio moet plaats gaan bieden aan ambtelijke organisaties van de Gemeente Dordrecht en de Drechtsteden (GRD), Dordrecht Marketing/VVV en de Bibliotheek, en daarnaast aan inwoners van Dordrecht, gebruikers van de aangeboden

diensten, toeristen en anderen.

De Gemeenschappelijke Regeling Drechtsteden (GRD) is de uitvoeringorganisatie die zorgt voor uitvoering van taken die door de

vier laatstgenoemde organisaties gaan mee in de ontwikkeling van het Huis.

In hoeverre de Dordtse en Drechtstedelijke politiek hun basisactiviteiten gaan uitoefenen vanuit het nieuwe Huis van Stad en Regio is nader te bepalen. Momenteel heeft het politiek centrum van Dordrecht het oude stadhuis in de historische binnenstad van Dordrecht als standplaats. De Drechtsteden maken bij toerbeurt gebruik van de grotere faciliteiten van de afzonderlijke Drechtsteden.

Beoogde functie(s)

De gemeente Dordrecht wil in het Huis van Stad en Regio de (publieke) dienstverlening combineren met de (community)bibliotheek, de VVV en de ontmoetings- en samenwerkingsfuncties. Ook zal het voorzien in diverse soorten werkplekken en vergaderruimten met adequate (ICT) faciliteiten.

Met het nieuwe Huis creëert de gemeente tevens een betere verbinding met de binnenstad en het Centraal Station. Een openbare fietsenstalling voor zowel personeel als bezoekers van de binnenstad draagt bij aan een betere bereikbaarheid daarvan. Door het concentreren van de publieksfuncties wil de gemeente bijdragen aan en profiteren van de verlevendiging van de binnenstad.

Naast dit concrete programma van circa 20.000 m² voor het Huis worden ter compensatie van de huidige Veemarktgarage circa 200 (gebouwde) parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd.

De totale plot lijkt ruimte te bieden voor additioneel (commercieel) programma, dat kan bijdragen aan verlevendiging van de binnenstad.

Duurzaamheid en circulariteit

Duurzaamheid en circulariteit maken integraal onderdeel uit van de ontwerp- en de bouwopgave. Om de integraliteit te borgen, wordt als richtlijn de Breeam systematiek gebruikt, waarbij de ambitie op tenminste excellent (vier sterren) gesteld wordt. Additioneel wordt de circulariteit in het ontwerp beoordeeld. Certificering is vooralsnog niet aan de orde, maar mocht de uitschrijver gedurende het proces hiertoe anders besluiten dan moet dit mogelijk zijn. Onze kernthema's zijn energie (minimaal energie neutraal), circulariteit, klimaatadaptatie en natuur inclusief.

Indicatief budget realisatie

De gemeente stuurt op jaarlijkse overall exploitatiebedragen. De gebouwinvesteringen dienen integraal te worden afgewogen ten opzichte van de prestaties op de lange ter-

mijn. Inzichtelijkheid in *total cost of ownership* wordt gecreëerd via *Life Cycle Costing* (LCC) in de tweede ronde.

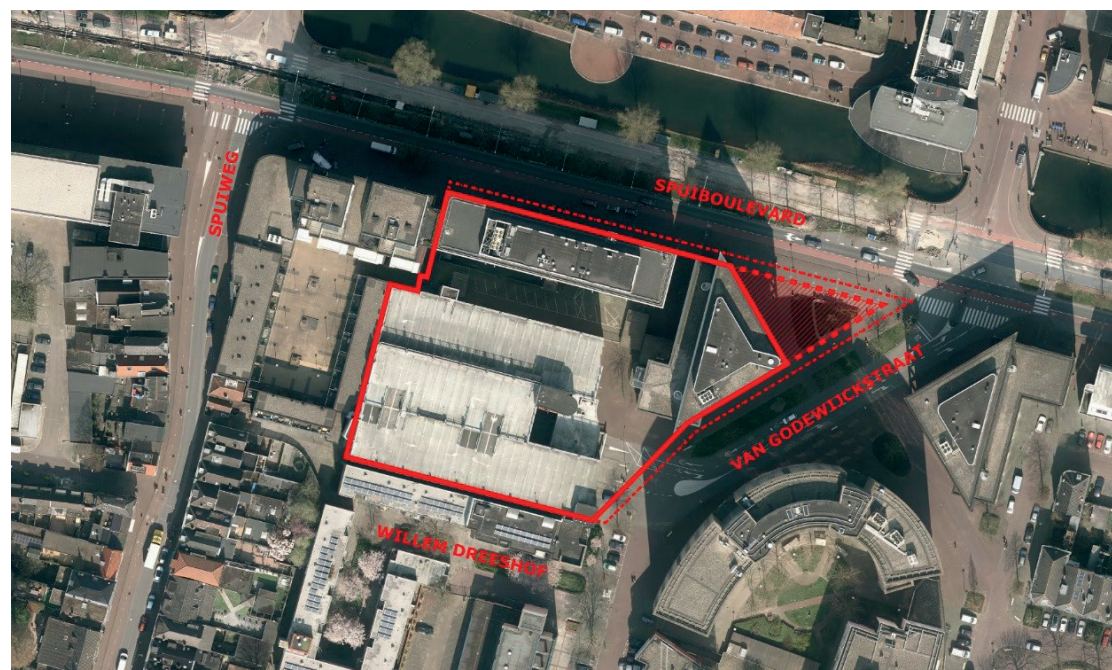
3.3 AANDACHTSPUNTEN

De uitschrijver heeft een aantal aandachtspunten geformuleerd om de deelnemers op weg te helpen.

Stedenbouw

Het Huis heeft een prominente ligging aan de Spuiboulevard, het Achterom en de Van Godewijkstraat. De beoogde footprint en een potentiële uitbreiding zijn aangegeven op afbeelding 2. Het gevolg van het benutten van deze uitbreiding in het zoekgebied kan zijn dat het zicht op en het uitzicht vanuit het halfronde Springer-gebouw en het woongebouw Spuiboulevard 100 wordt aangetast, waardoor het draagvlak zal verkleinen. Uitbreiding kan ook gevonden worden op de verdiepingen in een uitkragingszone, zoals ook aangegeven op afbeelding hierboven.

Gezien de ligging van het gebouw in de stedenbouwkundige context wordt gedacht aan een gebouw met een hoogte van maximaal 30 meter. Een beperkt deel van het gebouw kan afwijken van de maximale bouwhoogte, indien dit bijdraagt aan de architectonische kwaliteit van het gebouw en het vanuit ste-



Afbeelding 2. Footprint, zoekgebied en uitkragingszone Huis van Stad en Regio

denbouwkundig oogpunt verantwoord is. Deze afwijkingen zijn niet hoger dan 40 meter gezien het naastgelegen Springergebouw.

De huidige wandwerking van de bestaande gebouwen wordt als negatief ervaren door de schaduwwerking op de Spuiboulevard en het verblijfsklimaat. Door het brengen van meer variatie in de geleding van het gebouw, bijvoorbeeld door het doorbreken van de

wandwerking langs de Spuiboulevard, kan meer zonlicht op de Spuiboulevard worden bereikt.

De publieksfuncties maken bij voorkeur onderdeel uit van de plint van het gebouw. Ook is een goede ruimtelijke relatie tussen de werkverdiepingen en de publieksfuncties van belang.

Architectuur

Het gebouw heeft aan alle (straat)zijden een representatieve en architectonisch hoogwaardige uitstraling met een doordachte compositie en sprekende plasticiteit. Er wordt gekozen voor materialen die duurzaam zijn en mooi verouderen.

Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte rondom het Huis draagt bij aan de inbedding van het Huis in de stad. Het Huis heeft een ontvangstdomein in de vorm van een (openbare) pleinruimte waarmee een relatie wordt gelegd met het Achterom, de toegang tot het kernwinkelgebied en de historische binnenstad. Dit plein is een aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsplek.

De openbare ruimte van de Spuiboulevard wordt vanaf de Sluisweg tot aan het Achterom in samenhang ontworpen als een autoluw gebied. Rekening wordt gehouden met de aanleg van een busbaan in twee richtingen over de Spuiboulevard voor het Hoogwaardig Openbaar Vervoer tussen de Weeskinderendijk en Centraal Station. Een bushalte in de nabijheid van het Huis is onderdeel van de ontwerpopgave. Tevens wordt er rekening gehouden met de routes voor het autoverkeer richting parkeervoor-

ziening, de fietsroutes naar de fietsenstalling en de routes voor voetgangers vanaf Centraal Station, binnenstad en bushaltes. De relatie met de doorsteek van de Willem Dreeshof naar de Spuiweg ten zuidwesten van de planlocatie is duidelijk.

Duurzaamheid

Energie

Realisatie van minimaal een energieneutraal gebouw kan onder andere worden bereikt door de primaire energiebehoefte te verlagen, door de inzet van duurzame energiebronnen zoals aansluiting op het lokaal warmtenet dat al in het gebied ligt, en opwekking van onze eigen energie. Hiermee kan een zelfvoorzienend gebouw worden bereikt dat toekomstbestendig is.

Circulariteit

De gemeente stimuleert circulair bouwen waarbij grondstoffen hun waarde behouden en er minimale milieuschade optreedt. Het gebouw wordt dan ook gezien als een grondstoffenbank waarin via een grondstoffenpaspoort inzichtelijk is welke grondstoffen aanwezig zijn. Ook zijn er ambities voor de toepassing en verwerking van circulaire materialen, zoals de reductie van (primaire) materiaalgebruik, het gebruik van duurzame

en hernieuwbare bouwmaterialen, het sluiten van kringlopen, het beperken van milieubelasting en het voorkomen van toepassing van schadelijke stoffen. Daarnaast is het gebouw zodanig ontworpen dat het aanpasbaar is in de tijd: toekomstige (gebruiks- en functie-) aanpassingen zijn makkelijk te realiseren zonder grote investeringen door een flexibele, goede en rationele opzet van de structuur van het gebouw.

Klimaatadaptatie

Het Huis van Stad en Regio biedt kansen om de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de directe omgeving te verhogen. Een gebouw met een natuurlijke inrichting heeft een positief effect op de leefbaarheid, vermindert de effecten van klimaatveranderingen en nodigt de gebruikers uit tot gezond gedrag. Extra groen zorgt voor een vermindering van hittestress en meer opvang van water, wat mogelijke schade en overlast tegengaat. Gedacht kan worden aan groene daken, groene gevels en een groene en / of water doorlaatbare directe publieke omgeving van het gebouw.

Natuurinclusief

De groene structuur langs het Spui kan versterkt worden door het gebouw natuurinclusief te ontwikkelen. Het faciliteren

van verschillende soorten fauna met nestkasten en groen versterkt de biodiversiteit in de stad, die onder druk staat, maar wel van groot belang is voor de leefbaarheid.

Programma

Huisvestingsprogramma

Zonering

Door een rationele opzet kan het gebouw flexibel worden ingericht naar verschillende zoneringen; van volledig openbaar tot volledig persoonlijk (kantoor)gebied waar gewerkt kan worden aan vertrouwelijke onderwerpen. De beveiligingsschillen zijn op deze zonering aangepast en staan het gevoel van gastvrijheid niet in de weg. Het gebouw is van meerdere kanten toegankelijk en is voor alle doelgroepen, inclusief voor mensen met een beperking, goed begaanbaar. De openingstijden kunnen per zonering worden aangepast.

Dienstverlening

Het Huis van Stad en Regio biedt ruimte voor informatie, ontmoeting, samenwerking en inspiratie door een duidelijk herkenbare, makkelijk toegankelijke en bereikbare locatie. (Mede)gebruik door derden wordt gestimuleerd. Zowel aan de buitenkant van het

gebouw als in de publieksruimte is (digitaal) zichtbaar waaraan we werken en met wie we dat doen. De bundeling van dienstverlening en het verstrekken van informatie in een aantrekkelijke omgeving levert gemak op voor bezoekers, nodigt uit tot meer ontmoetingen en betere samenwerking en leidt tot financieel voordeel door efficiënter ruimtegebruik. De publieksruimte biedt een gastvrije entree met ruime openingstijden, vloeiende zonering van diensten bij voorkeur zonder bouwkundige scheidingen tussen functies, duidelijke bewegwijzering, minder loketten waar je voor meer terecht kunt, ondersteuning waar nodig, mogelijkheden voor zelfbediening, spreekruimtes met overlegfaciliteiten, studie-/leesplekken en trainingsruimten, concentratieruimten, digitale informatie en een werk café/restaurant. Veiligheid is geborgd zonder overal een balie of loket tussen te zetten.

Werkplekken

In het gebouw wordt samenwerking gestimuleerd tussen de organisaties, inwoners, klanten en ondernemers. Enerzijds door fysieke ontmoetingsplekken, anderzijds door verschillende (publieke) samenwerkingsruimtes. Deze ruimtes zijn flexibel en kunnen zowel in omvang als functionaliteit worden aangepast op basis van de activiteiten (leren,

ontmoeten, inspireren, werken). Dit alles wordt ondersteund door een toegankelijke, draadloze ICT structuur voor de verschillende gebruikers van het pand en flexibiliteit in de klimatisering. Er is een diversiteit aan werkplekken waarbij er een goede verhouding is tussen concentratieplekken en open werkplekken, informeel en formeel. Het concept geeft medewerkers de mogelijkheid om te bepalen wanneer, op welke plek en met wie je werkt.

Additioneel (commercieel) programma

Gevraagd wordt om het toevoegen van extra (commercieel) programma omdat het plangebied te groot lijkt voor het programma van het huis. Maar ook, omdat de Gebiedsvisie Spuiboulevard uitgaat van het versterken van het kantoorprogramma in een straal van 500 meter rondom het station, waar de planlocatie onderdeel van uitmaakt.

De omvang van het additionele programma is afhankelijk van de gekozen parkeeroplossing. Bijvoorbeeld, indien het parkeren in een half verdiepte laag wordt ondergebracht, lijkt er maximaal 7.500 m² aan programma mogelijk. Bij bovengronds parkeren zal dat evenredig minder zijn.

Gezien de onzekere toekomst van de vraag

naar parkeerfuncties op zowel korte als lange termijn, zijn mogelijkheden om parkeren te transformeren naar een commerciële functie en vice versa gewenst.

Parkeerprogramma auto en fiets

Ter vervanging van een deel van de huidige parkeercapaciteit Veemarkt worden voornamelijk 200 parkeerplaatsen meegenomen. Definitieve bepaling van het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het debat over bereikbaarheid en parkeren dat in 2019 gevoerd wordt. Niet uit te sluiten is dat er uiteindelijk een aanzienlijk grotere of kleinere parkeercapaciteit gerealiseerd moet worden. Gezien de grondslag en hoge waterstand ligt een ondergrondse parkeergarage niet voor de hand. Half/deels verdiept en/of een gebouwde voorziening lijken de realistische opties.

Gezien het nieuwe te realiseren verblijfsklimaat van de Spuiboulevard heeft ontsluiting van het parkeren aan de Van Godewijkstraat de voorkeur. Geïntegreerd in het plangebied is een grote fietsenstalling in het programma opgenomen, die zowel te gebruiken is door werknemers als door bezoekers van het Huis van Stad en Regio én het centrum. Deze is per fiets optimaal en gemakkelijk toegankelijk van alle belangrijke richtingen.

Welzijn / Well-being

Het Huis van Stad en Regio wordt een plek waar gezondheid, creativiteit en productiviteit gestimuleerd wordt. Het is belangrijk dat werknemers gezond zijn en met plezier in het Huis van Stad en Regio werken. Maar ook voor bezoekers moet het gebouw een optimale beleving bieden. Dit wordt gerealiseerd met een optimaal binnenklimaat dat voldoet aan de nieuwste inzichten wat betreft de invloed van licht, geluid en andere well-being aspecten. Een goed en prettig binnenmilieu betreft onder andere gezonde lucht, voldoende daglichttoetreding, thermische behaaglijkheid en mooie akoestiek. Met een goede zonering bieden we werknemers passende werkplekken voor verschillende momenten en een vloeiende overgang tussen de verschillende diensten. Het gebouw daagt mensen uit tot bewegen en bevat zowel binnen als buiten veel groen en plekken voor ontspanning. Een optimaal binnenklimaat is essentieel voor het welzijn van de werknemers en bezoekers.

4. VOORWAARDEN

Dit hoofdstuk bevat de voorwaarden voor de prijsvraag:

- 4.1 VOORWAARDEN VOOR DEELNAME**
- 4.2 VOORKENNIS, BELANGENVERSTRENGELING EN CONTACT**
- 4.3 GESCHIKTHEIDSEISEN**
- 4.4 VOORWAARDEN VOOR DE OPGAVE**
- 4.5 VOORWAARDEN VOOR INZENDINGEN EERSTE RONDE**

4.1 VOORWAARDEN VOOR DEELNAME

Deelname aan deze prijsvraag staat open voor architecten, stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten en interieurarchitecten (verder 'ontwerper' genoemd), die zijn ingeschreven in het Nederlands Architectenregister, dan wel een vergelijkbaar buitenlands register.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- De ontwerper die de inzending in de eerste ronde doet is tijdens de hele procedure de hoofdverantwoordelijke inzender. In geval van gunning wordt de vervolgoopdracht aan deze ontwerper verstrekt.
- Een ontwerper mag slechts eenmaal een inzending doen, hetzij zelfstandig, hetzij in teamverband.
- Het staat deelnemende ontwerpers vrij om samen te werken met professionals uit andere (ruimtelijke) vakgebieden als zij denken dat hun inzending daardoor beter wordt.
- Andere teamleden die een bureau, bedrijf of andere organisatie vertegenwoordigen mogen individueel bij maximaal één team betrokken zijn.
- Andere teamleden die een bureau, bedrijf of andere organisatie vertegenwoordigen en die door de hoofdverantwoordelijke ontwerper zijn ingeschakeld om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen, blijven tijdens de hele prijsvraag onderdeel van dat team.
- Overige derden die door de hoofdverantwoordelijke ontwerper worden ingeschakeld vormen geen onlosmakelijk onderdeel van het team wanneer de hoofdverantwoordelijke ontwerper in aanmerking komt voor de vervolgoopdracht.
- Ontwerpers die hun inzending in de eerste ronde van de prijsvraag niet in teamverband

hebben ingediend, kunnen dat in de tweede ronde alsnog doen met het oog op door henzelf gewenste aanvullende expertise, met in achtneming van bovengenoemde voorwaarden. Het staat de jury vrij om aanbevelingen te doen voor versterking van het team in de tweede ronde.

- Deelname aan de **eerste ronde** van de prijsvraag is uitsluitend mogelijk door het doen van een inzending via TenderNed. Deze inzending bevat tevens alle gevraagde bijlagen, zoals toegelicht onder 4.3.
- Deelname aan de **tweede ronde** van de prijsvraag is uitsluitend mogelijk op uitnodiging van de uitschrijver. Deze inzending bevat tevens de bijlagen zoals toegelicht onder 4.3.

4.2 VOORKENNIS, BELANGENVERSTRENGELING EN CONTACT

- Wie over voorkennis beschikt omdat hij of zij betrokken is (geweest) bij de voorbereiding en/of organisatie van de prijsvraag is uitgesloten van deelname. Dit betreft in ieder geval de juryleden en hun bureaus.
- De uitschrijver wil niet te rigide omgaan met het uitsluiten van allen die betrokken zijn of zijn geweest bij de voorbereiding en organisatie van de prijsvraag. Wie twijfelt over deelname wordt opgeroepen hierover vragen te stellen vóór de sluiting van de vragenronde (zie hoofdstuk 7).
- Het is de deelnemers niet toegestaan om contact te zoeken met de uitschrijver en haar adviseurs met betrekking tot deze prijsvraag. Ieder contact of poging tot contact anders dan met de contactpersoon (zie onder 1.2) zal tot uitsluiting leiden.

4.3 GESCHIKTHEIDSEISEN

Inzendingen voor de prijsvraag worden getoetst op geschiktheidseisen voor de opgave. Hieronder worden geschiktheidseisen benoemd voor (1) financieel-economische bekwaamheid en (2) technische bekwaamheid.

Financiële geschiktheidseisen

De winnende ontwerper dient voor de vervolgoopdracht na de prijsvraag te voldoen aan de volgende verzekeringsvereisten:

Passende beroepsaansprakelijkheidsverzekering

De ontwerper die wordt geselecteerd voor de vervolgoopdracht (opdrachtnemer) dient bij aanvang van deze opdracht en tijdens de looptijd daarvan, minimaal de volgende verzekeringen met genoemde verzekerde sommen en eigen risico's te hebben afgesloten:

- een verzekering voor de **algemene aansprakelijkheid** met minimaal een dekking van € 2.500.000,- per gebeurtenis (ongeacht het aantal gebeurtenissen) en met een maximum van € 5.000.000,- per jaar. Het eigen risico bedraagt hierbij maximaal € 10.000,- per gebeurtenis.
- een verzekering voor de **beroepsaansprakelijkheid** met minimaal een dekking van € 5.000.000,- per gebeurtenis (ongeacht het aantal gebeurtenissen) met een maximum van € 10.000.000,- per jaar. Het eigen risico bedraagt hierbij maximaal € 10.000,- per gebeurtenis.

De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer wordt hierdoor beperkt conform bovengenoemde verzekerde bedragen en geldt voor alle schades. De opdrachtnemer zal op verzoek een afschrift van de polis van de door hem afgesloten verzekering aan de opdrachtgever verstrekken.

Als de gemeente besluit om een **ontwerprisicoverzekering** af te sluiten dient de opdrachtnemer:

- alle medewerking te verlenen aan de verzekeringmaatschappij en/of de door haar ingeschakelde expert(s) bij het vaststellen van voor de schadeafwikkeling belangrijke feiten;
- alle inlichtingen en bescheiden, die voor de verzekeringsmaatschappij van belang zijn om haar uitkeringsplicht te beoordelen, binnen redelijke termijn aan de verzekeringsmaatschappij verstrekken.

In het UEA-formulier dient de deelnemer aan te geven of hij/zij hieraan kan voldoen.

Technische geschiktheidseisen

Kerncompetenties

De deelnemer beschikt over onderstaande kerncompetenties, die met maximaal drie referentieprojecten worden aangetoond. Indien de deelnemer niet zelfstandig over deze competenties beschikt, kan hij of zij een samenwerking aangaan om hieraan alsnog te voldoen.

A. Aantoonbare ervaring met het ontwerp tot en met de realisatie van een multifunctioneel utiliteitsgebouw in binnenstedelijk gebied,

- met een omvang van minimaal 9.000 m2 bruto vloeroppervlak (BVO);
- binnen een periode van 10 jaar voorafgaand aan de datum van aanbesteding;
- waarbij meerdere stakeholders (waaronder opdrachtgever, gebruikers, financier) participeerden in de totstandkoming van het gebouw;
- waarbij de gemeente verstaat onder:
 - ontwerp: de ontwerpwerkzaamheden tijdens het hele proces tot en met de oplevering;
 - multifunctioneel gebouw: minstens 30% van de omvang van het gebouw is ingericht voor publieke functies;
 - binnenstedelijk: een bebouwde, multifunctionele omgeving; in ontwerpstermen: waar de psychologie van de gebouwde omgeving een cruciale rol speelt;
- waarbij de hoofdverantwoordelijke deelnemer dan wel diens partner hoofdverantwoordelijk was voor het ontwerp gedurende het hele traject, inclusief de samenwerking (waaronder coördinatie en afstemming) met de partners en stakeholders in de realisatie.

B. Aantoonbare ervaring met het ontwerpen tot en met de realisatie van meerdere duurzaamheidsmaatregelen/duurzame oplossingen in samenhang in één multifunctioneel gebouw,

- met een omvang van minimaal 9.000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo);
- binnen een periode van 10 jaar voorafgaand aan de datum van aanbesteding;

- waarbij de gemeente verstaat onder
 - ontwerp: de ontwerpwerkzaamheden tijdens het hele proces tot en met de oplevering;
 - multifunctioneel gebouw: minstens 30% van de omvang van het gebouw is ingericht voor publieke functies;
 - duurzame oplossingen: oplossingen die de footprint van het gebouw verminderen, waaronder bijvoorbeeld verlaging van het energieverbruik en materiaalgebruik ontstaat.
 - in samenhang: de maatregelen moeten elkaar aanvullen en parallel functioneren in het gebouw.
- waarbij de hoofdverantwoordelijke deelnemer dan wel diens partner hoofdverantwoordelijk was voor het ontwerp tijdens het hele traject, inclusief de samenwerking (waaronder coördinatie en afstemming) met de partners en stakeholders in de realisatie.

C. Aantoonbare ervaring met de borging van de effectieve en efficiënte inzet van publieke middelen in het ontwerpproces van een multifunctioneel gebouw,

- binnen een periode van 10 jaar voorafgaand aan de datum van aanbesteding;
- met een omvang van minimaal 9.000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo);
- waarbij de gemeente verstaat onder
 - ontwerpproces: de ontwerpwerkzaamheden tijdens het hele proces tot en met de oplevering;
 - multifunctioneel gebouw: minstens 30% van de omvang van het gebouw is ingericht voor publieke functies;
 - effectief en efficiënt: waarbij de deelnemer verschillende scenario's voorlegt aan opdrachtgever bij dreigende kostenoverschrijdingen waarbij is gezocht naar opties om binnen de beschikbare gelden tot maximale oplossingen te komen en de overschrijdingen tot een minimum te beperken.
- waarbij de hoofdverantwoordelijke deelnemer dan wel diens partner hoofdverantwoordelijk was voor het ontwerp tijdens het hele traject, inclusief de samenwerking (waaronder coördinatie en afstemming) met de partners en stakeholders in de realisatie.

Tevredenheidsverklaring

De referentieprojecten zoals bedoeld onder A, B en C moeten worden voorzien van een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever, waarin bovengenoemde aspecten zijn opgenomen.

Deze tevredenheidsverklaringen dienen in de eerste ronde te worden ingediend.

Personeel

De deelnemer dient te beschikken over voldoende gekwalificeerd personeel om de opdracht goed uit te voeren. De deelnemer dient de Nederlandse taal in woord en geschrift te beheersen zodat een vlotte directe communicatie met de opdrachtgever mogelijk is.

Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

- Bij hun inzending dienen de deelnemers en **alle andere betrokkenen bij de inzending**, die een bureau, bedrijf of andere organisatie vertegenwoordigen, een formulier UEA in te dienen waarin de deelnemers verklaren dat voldaan wordt aan de hierboven beschreven voorwaarden.
- Onderaannemers op wie de deelnemer geen beroep doet om te voldoen aan de geschiktheidseisen, hoeven geen UEA in te dienen.
- Als het team in de tweede ronde wordt aangepast dient elke nieuwe partij een UEA in te dienen om aan te tonen dat ook na aanpassing van het team aan de geschiktheidseisen wordt voldaan.
- Voor het indienen van het UEA moet het format worden gebruikt dat kan worden gedownload van TenderNed.
- Bewijsmiddelen ter verificatie van de UEA dienen bij de inzending in de eerste ronde te worden overlegd, met uitzondering van de Gedragsverklaring Aanbesteden, die vanwege de benodigde verwerkingstijd door het Ministerie van Veiligheid en Justitie, in de tweede ronde wordt ingestuurd. Het niet of niet tijdig overleggen van bewijsmiddelen kan alsnog tot uitsluiting leiden.
- Realisatie van het Huis van Stad en Regio valt onder de reikwijdte van de wet Bibob. Alle partijen die een rol spelen in de realisatie kunnen in dit kader bij vervolgoopdracht onderwerp van Bibob onderzoek zijn.

Inzending na de nota van inlichtingen

De uitschrijver roept ontwerpers op te wachten met het doen van een inzending tot na de publicatie van de nota van inlichtingen (zie onder 7.2). De nota van inlichtingen kan toelichtingen op en aanpassingen van dit reglement bevatten. Het bepaalde in de nota van inlichtingen gaat voor het bepaalde in dit reglement.

4.4 VOORWAARDEN VOOR DE OPGAVE

Eerste ronde van de prijsvraag

Om de deelnemers zoveel mogelijk ruimte te bieden om tot creatieve voorstellen te komen heeft de uitschrijver besloten om in de eerste ronde van de prijsvraag geen randvoorwaarden te stellen.

Tweede ronde van de prijsvraag

In de tweede ronde van de prijsvraag wordt gevraagd om een structuurontwerp STB 2014 met nader te specificeren financiële onderbouwing (raming/begroting), een eenvoudige maquette en een filmpje. Aan de deelnemers die worden uitgenodigd voor de tweede ronde wordt aanvullende informatie verstrekt.

4.5 VOORWAARDEN VOOR INZENDINGEN EERSTE RONDE

Anonimiteit

De eerste ronde van de prijsvraag verloopt anoniem. Inzendingen moeten van een motto worden voorzien, waarbij de anonimiteit wordt gewaarborgd. Dit geldt, met uitzondering van de bijlagen, voor alle andere stukken die worden ingezonden. Op deze stukken mag niets staan vermeld waaruit de oorsprong van de inzending kan worden afgeleid. Dit geldt dus ook voor de bestandsnamen en metadata, zoals de auteur van de stukken.

Een inzending bestaat uit:

1. Een visie in tekst en beeld

De in te zenden visie betreft een visie op de opgave als geheel en de daarbij gestelde aandachtspunten, die helder wordt verwoord in een toelichtende tekst, bijbehorende verhelderende schema's en referentiebeelden. Per beeld wordt geduïd op welke manier de referentie van toepassing is.

De visie besteedt aandacht aan:

- Maatschappelijke aspecten van de opgave (betekenis van een publiek gebouw in de stad en

voor de samenleving);

- Ruimtelijke vertaling van de maatschappelijke visie in de context van de gebiedsontwikkeling; Spuiboulevard, de stedenbouw, de bereikbaarheid en de openbare ruimte;
- De architectuur van het gebouw;
- Functionaliteit van het gebouw (voor de gebruikers, verschillende partners en in relatie tot de verschillende functies);
- Toekomstige uitdagingen op het gebied van klimaatverandering waar ook Dordrecht en Regio Drechtsteden voor staan.

De visie bestaat uit 4 pagina's A3. De pagina's worden aangeleverd in pdf formaat.

De lettergrootte van de tekst is minimaal 11 pt, de referentiebeelden zijn in hoge resolutie (300 dpi). Maximaal één pagina bevat een schets (of schetsen; géén uitgewerkt ontwerp) die een globale verbeelding van het idee weergeeft. De opmaak van deze pagina's is, met inachtneming van het bovenstaande, verder vrij.

Toelichting

- *Ideeën schets:*

Er wordt in de eerste ronde niet gevraagd om een uitgewerkt ontwerp, gedetailleerde tekeningen op schaal, zelfgemaakte renderings, technische detailschetsen e.d. Zulke beelden beschouwt de uitschrijver als ongevroegde ontwerpen. De uitschrijver wil voorkomen dat deelnemers in de eerste ronde van de prijsvraag uitgebreide ontwerpwerkzaamheden verrichten zonder vergoeding.

- *Schema's:*

Schematische weergaven die het concept verduidelijken kunnen in de tekst worden opgenomen, met dien verstande dat de deelnemers hierbij uiterste terughoudendheid betrachten. Een eventueel schema mag uiteraard niet te herleiden zijn naar de inzender.

- *Referentiebeelden:*

De referentiebeelden dienen als ondersteuning van de visie: ze geven aan in welke richting de ontwerpoplossing wordt gedacht. De keuze welke referentiebeelden te gebruiken is vrij. Dat hoeft geen eigen werk te zijn. Derhalve kan de jury geen relatie tussen referentiebeelden en de identiteit van de deelnemer(s) veronderstellen. Of u de bron van de gebruikte referentiebeelden moet noemen hangt van de beelden af. U dient zorgvuldig om te gaan

met het auteursrecht van anderen. U kunt niet zomaar auteursrechtelijk beschermd beeldmateriaal van anderen gebruiken. In het publieke domein zijn er voldoende rechten-vrije beelden beschikbaar en het staat u vrij om zelf foto's te maken van bouwwerken in de openbare ruimte.

- **Anonimiteit:**
Houd er rekening mee dat de eerste ronde van de prijsvraag anoniem verloopt. De inzending, dus inclusief de referentiebeelden, mag op geen enkele wijze te herleiden zijn naar de deelnemer(s) op straffe van uitsluiting. Het afbeelden van uitsluitend eigen werk kan hiermee op gespannen voet staan.

2. Verklaring van eigendom

De verklaring van eigendom bevat de gegevens van alle betrokkenen bij de inzending en een verklaring dat de inzending het geestelijk eigendom is van de hoofdverantwoordelijke inzender. Voor het indienen van dit formulier moet het format gebruikt worden dat kan worden gedownload van TenderNed.

3. UEA formulier

Een formulier UEA waarin de deelnemer en **alle andere betrokkenen bij de inzending**, die een bureau, bedrijf of andere organisatie vertegenwoordigen, verklaren dat voldaan wordt aan de voorwaarden (zie verder 4.1).

4. Bewijsmiddelen

Bij hun inzending dienen de deelnemers bewijsmiddelen in ter onderbouwing en verificatie van de UEA (zie artikel 2.89 Aanbestedingswet).

In de eerste ronde moeten worden meegezonden:

- een **digitaal gewaarmerkt uittreksel uit het handelsregister** van de Kamer van Koophandel, dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving niet ouder is dan zes maanden.
- **tevredenheidsverklaringen** zoals bedoeld onder 4.3.

In de tweede ronde zal worden gevraagd om de volgende bewijsmiddelen:

- een **gedragsverklaring aanbesteden** van het Ministerie van Veiligheid en Justitie, die op het

tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelname niet ouder is dan twee jaar;

- een **verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen** van de belastingdienst, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving, niet ouder is dan zes maanden.
- een **verklaring van zijn assurantietussenpersoon** dat de deelnemer conform deze verzekeringsvereisten verzekerd is of (indien de deelnemer nog niet conform deze vereisten verzekerd is) een **offerte van een assurantietussenpersoon** waaruit blijkt dat de deelnemer zich conform deze verzekeringsvereisten kan verzekeren, indien hij of zij na de prijsvraag een vervolgopdracht krijgt.

NB: ADVIES

Deelnemers worden nadrukkelijk geadviseerd om de *Gedragsverklaring aanbesteden* (in NL: Ministerie Justitie en Veiligheid) en de *Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen* (in NL: Belastingdienst) tijdig aan te vragen in verband met de verwerkingstijd van de betreffende instanties - dus ruim **voordat** de uitschrijver verzoekt om ze aan te leveren.

Indien deelnemers de aanvraag pas doen op het moment dat uitschrijver verzoekt om dit bewijsmiddel aan te leveren, kan dit ertoe leiden dat de deelnemer niet kan voldoen aan de aanlevertermijn. Dit kan leiden tot uitsluiting van deelname.

De uitschrijver aan wie een deelnemer gegevens overlegt als bewijs dat de uitsluitingsgronden (artikel 2.86 of artikel 2.87 Aanbestedingswet) niet op hem of haar van toepassing zijn, aanvaardt ook gegevens en bescheiden uit een andere lidstaat, uit het land van herkomst van de deelnemer of het land waar de deelnemer is gevestigd, die een gelijkwaardig doel dienen of waaruit blijkt dat de uitsluitingsgrond niet op hem of haar van toepassing is.

DE INZENDTERMIJN VOOR DE EERSTE RONDE SLUIT OP dinsdag 11 juni 2019, 12.00 UUR

Inzending na de nota van inlichtingen

De uitschrijver roept iedereen op te wachten met het doen van een inzending tot na de publicatie van de nota van inlichtingen (zie onder 7.2). De nota van inlichtingen kan toelichtingen op en

aanpassingen van dit reglement bevatten. Het bepaalde in de nota van inlichtingen gaat voor het bepaalde in dit reglement.

Algemene inzendingsvoorwaarden

- Alleen volledige inzendingen die op tijd zijn ingediend worden in behandeling genomen.
- Een inzending bestaat uitsluitend uit stukken die via TenderNed worden geüpload.
- Materiaal dat niet is gevraagd wordt niet in de beoordeling meegenomen.
- De inzending bevat geen voorbehouden en is in het Nederlands opgesteld.
- Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele schade die is ontstaan vanwege onleesbare inzendingen.

5. BEOORDELINGSPROCEDURE

5.1 TOETSING

Een technische commissie toetst of de inzendingen correct en op tijd ingediend zijn en of zij voldoen aan de gestelde voorwaarden. Inzendingen die hieraan niet of slechts gedeeltelijk voldoen worden in beginsel ongeldig verklaard en uitgesloten van verdere deelname.

De commissie kan ook advies uitbrengen over de manier waarop de deelnemers reageren op de opgave en de aandachtspunten zoals beschreven in hoofdstuk 2.

De commissie rapporteert haar bevindingen aan de jury. Inzendingen die niet of gedeeltelijk voldoen aan de gestelde voorwaarden worden ongeldig verklaard en uitgesloten van verdere beoordeling. Dat besluit wordt genomen door de uitschrijver, gehoord de jury. Alle geldige inzendingen worden toegelaten tot de inhoudelijke beoordeling door de jury.

Samenstelling technische commissie

De technische commissie is voornamelijk ambtelijk samengesteld en kan waar nodig worden aangevuld met externe expertise. De

technische commissie staat onder leiding van **Frank Sieuwerts**, projectdirecteur (voorzitter) en **Pauline Niersman**, projectmanager, (plv. voorzitter).
Secretaris van de technische commissie is **Cilly Jansen** m.m.v. **Tom Prins** en **Bram Talman** (Architectuur Lokaal).

5.2 BEOORDELING

De volgende criteria worden generiek gehanteerd:

- Creativiteit: de mate waarin aansprekend invulling wordt gegeven aan de opgave;
- Integraliteit: de mate waarin verschillende thema's en schaalniveaus, zowel in de context van de Spuiboulevard als op gebouwniveau, op een geslaagde wijze worden geïntegreerd;
- Flexibiliteit: de mate waarin het voorgestelde een antwoord geeft op een toekomstbestendige uitwisselbaarheid van functies op de planlocaties alsmede van zonering binnenshuis;
- Haalbaarheid: de mate waarin het voorgestelde realistisch is;
- Duurzaamheid: de mate waarin inventieve voorstellen worden gedaan op de

kernthema's energie, circulariteit, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit;

- Programma / well-being: de mate waarin het voorgestelde tegemoet kan komen aan de behoeften van bezoekers en de (individuele) behoefte van gebruikers;
- Financiën: de mate waarin de noodzakelijke investeringen zowel politiek als maatschappelijk gewenst zijn.

De volgorde van de beoordelingscriteria is willekeurig. Er wordt gewerkt met een integrale totaalbeoordeling.

Beoordelingsmethodiek

In zowel de eerste als de tweede ronde beoordeelt de jury de wijze waarop de inzendingen ingaan op de opgave en de daarbij geformuleerde aandachtspunten, gelet op de beoordelingscriteria. De juryleden beoordelen individueel de inzendingen, waarna de individuele beoordelingen plenair worden besproken. De jury komt tot een unaniem oordeel.

In de eerste ronde selecteert de jury op basis van anonieme beoordeling maximaal vier

deelnemers voor deelname aan de tweede ronde, waarin aan hen wordt gevraagd hun inzendingen uit de eerste ronde uit te werken. Daarbij kan de jury aanbevelingen voor de uitwerking meegeven.

In de tweede ronde selecteert de jury één winnaar en een *runner-up*. Aan de deelnemers wordt de mogelijkheid geboden om hun inzending aan de jury te presenteren. Nadere informatie hierover wordt in de tweede ronde verstrekt.

Jury

De inzendingen worden beoordeeld door een onafhankelijke vakjury, bestaande uit:

- **Prof. ir. Jo Coenen**, Jo Coenen Architect & Urbanist, voormalig Rijksbouwmeester
- **Prof. dr. ir. Philomena Bluyssen**, hoogleraar Indoor Environment, Technische Universiteit Delft
- **Ir. Matthijs de Boer**, MDBS, voorzitter Welstands- en Monumentencommissie Dordrecht
- **Dennis van Buuren**, horecaondernemer Dordrecht

- **Ir. Jeanne Dekkers**, Jeanne Dekkers
Architectuur
- **Ir. Elies Koot**, projectontwikkelaar
Boelens De Gruyter

Bij verhindering van een van de juryleden kan de uitschrijver een reserve lid oproepen met eenzelfde kwalificatie als het verhinderde lid. Frank Sieuwerts en Pauline Niersman (technische commissie) zijn aanwezig bij de jurybeoordeling (beiden zonder stemrecht). Secretaris van de prijsvraag is **Cilly Jansen** m.m.v. **Tom Prins** en **Bram Talman** (Architectuur Lokaal; zonder stemrecht).

5.3 JURYRAPPORT

De jury heeft de bevoegdheid de verklaringen van eigendom na de beoordeling in de eerste ronde te openen.

De uitschrijver committeert zich aan de juryuitspraak en nodigt de geselecteerde deelnemers uit voor de tweede ronde. De overige deelnemers worden op de hoogte gesteld van het feit dat zij niet uitgenodigd worden voor de tweede ronde. De namen van de geselecteerden worden openbaar bekend gemaakt.

De jury brengt verslag uit van haar beoordeling in het juryrapport. Het juryrapport bevat een algemene interpretatie van de gehanteerde beoordelingscriteria en het verloop van de beoordeling. Over de inhoud van het juryrapport wordt niet gecorrespondeerd. Het juryrapport wordt gepubliceerd bij de bekendmaking van de resultaten van de prijsvraag. Voorafgaand hieraan wordt vertrouwelijk gerapporteerd aan het College van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht, de Gemeenteraad en de directeurs van betrokken organisaties.

6. VERVOLG OP DE PRIJSVRAAG

De uitschrijver heeft de intentie om het winnende ontwerp te laten realiseren en de winnaar van de prijsvraag daarbij tijdens het hele proces te betrekken.

een onderhandeling. Aan de intenties van de gemeente kunnen geen rechten worden ontleend.

De manier waarop dit vorm zal krijgen, d.w.z. de wijze waarop marktpartijen hiervoor zullen worden geselecteerd en gecontracteerd kan onder meer, maar niet hiertoe beperkt, zijn:

- selectie en contractering van een bouwteam waarbij de ontwerper in opdracht van de gemeente blijft werken;
- selectie en contractering van een geïntegreerde opdracht aan een consortium waarna de ontwerper in opdracht van het consortium werkt;
- in gemeentelijke opdracht uitwerken in bestek en tekeningen, waarna een traditionele aanbesteding van de realisatie volgt;
- een nader te bepalen andere vorm.

De rol en invulling van de winnaar zal daarmee eveneens nader worden bepaald en kan onderdeel vormen van

7. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

7.1 PLANNING

De opgenomen planning is indicatief. De uitschrijver behoudt zich het recht voor om binnen de kaders van redelijkheid en billijkheid de planning tussentijds aan te passen indien (onvoorziene) omstandigheden daartoe aanleiding geven.

7.2 COMMUNICATIE MET DE UITSCHRIJVER

Informatiebijeenkomsten

- Op 6 mei 2019 organiseert de uitschrijver van 10.30-13.00 uur een informatiebijeenkomst op de locatie van het voormalig Belastingkantoor, 7^e verdieping (Spuiboulevard 220, 3311 GR Dordrecht) voor de geïnteresseerden in deelname aan de prijsvraag. Het verslag van de bijeenkomst wordt in een nota van inlichtingen verwerkt, die wordt gepubliceerd op TenderNed.
- De uitschrijver kan ook bij aanvang van de tweede ronde van de prijsvraag een informatiebijeenkomst organiseren voor de genodigde deelnemers aan deze ronde.

Vragen

- De uitschrijver stelt deelnemers in staat vragen te stellen over de prijsvraag.

Eerste ronde

WEEKNR	DAG	DATUM	TIJD	WAT
Wk 17	wo	24-04-2019		Uitschrijfdatum prijsvraag
Wk 19	ma	06-05-2019	10.30-13.00 uur	Informatiebijeenkomst
Wk 20	ma	13-05-2019	12.00 uur/middag	Sluiting vragenronde
Wk 20	vr	17-05-2019		Publicatie nota van inlichtingen
Wk 21	wo	22-05-2019		Raadscommissie
Wk 21	vr	24-05-2019		Publicatie evt. extra nota van inlichtingen
Wk 24	di	11-06-2019	12.00 uur/middag	Sluiting inzendtermijn 1e ronde
Wk 25	ma	17-06-2019		Toetsing voorwaarden/geschiktheidseisen
Wk 29	di/do	16/18-07-2019		Jurybeoordeling
Wk		Eind juli/begin aug 2019		Bekendmaking resultaat 1e ronde
Wk		Eind juli/begin aug 2019		Uitnodiging deelnemers 2e ronde

Tweede ronde

Doorlooptijd augustus 2019 / januari-februari 2020

Bekendmaking resultaat maart 2020

Vragen kunnen uitsluitend worden gesteld via de digitale vraag- en antwoordmodule via TenderNed. Overtreding van deze voorwaarde kan tot uitsluiting leiden.

- Vragen dienen voor de deadline voor het stellen van vragen zoals vermeld onder 7.1 gesteld te worden. De voor dit tijdstip ontvangen vragen zullen geanonimiseerd gebundeld worden en beantwoord worden in de nota van inlichtingen. De uitschrijver kan, indien vragen hiertoe aanleiding geven, besluiten extra nota's van inlichtingen te publiceren. Alle vragen en antwoorden verlopen in de Nederlandse taal.
- De uitschrijver roept deelnemers op geconstateerde onduidelijkheden zo spoedig mogelijk door te geven, zodat zij tijdig in staat gesteld wordt de prijsvraag aan te passen.
- Het tijdig stellen van vragen en zich op de hoogte stellen van de gepubliceerde nota's van inlichtingen behoort tot de eigen verantwoordelijkheid van de deelnemers.

7.3 VERGOEDINGEN

- Er is geen vergoeding beschikbaar voor het doen van een inzending voor de eerste ronde van de prijsvraag.
- De uitschrijver stelt een tegemoetkoming in de kosten van € 50.000 excl. de door de uitschrijver te vergoeden btw ter beschikking aan elk van de maximaal vier deelnemers aan de tweede ronde, als er een geldige inzending is gedaan. De vergoedingen worden na de bekendmaking van het resultaat van de prijsvraag ter beschikking gesteld.

7.4 RESULTATEN PRIJSVRAAG

- Na bekendmaking van het resultaat van de prijsvraag zal het juryrapport openbaar gemaakt worden.
- De uitschrijver verkrijgt het fysieke eigendom van de inzendingen.
- De uitschrijver is gerechtigd inzendingen te gebruiken voor publicitaire doeleinden rondom de prijsvraag zonder dat daar goedkeuring of vergoeding voor nodig is. Daarbij kan gedacht worden aan een tentoonstelling of een publicatie van de inzendingen. De deelnemers verplichten

zich hun medewerking te verlenen aan dergelijke publiciteit. Voor andere (publicitaire) doeleinden is toestemming van de betreffende deelnemers vereist.

7.5 TOEPASSELIJK RECHT EN RECHTSBESCHERMING

- Op deze prijsvraag is het Nederlands recht van toepassing.
- Op deze prijsvraag zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden van de Drechtsteden vanaf 2014 incl. Addendum van toepassing.
- De inzending in de tweede ronde en de daaraan verbonden intellectuele eigendomsrechten gaan over op de uitschrijver. E.e.a. conform de Algemene Inkoopvoorwaarden van de Drechtsteden vanaf 2014 inclusief addendum.

7.6 KLACHTENREGELING

- Wie niet tevreden is over de wijze waarop deze aanbestedingsprocedure wordt gevolgd kan een klacht indienen bij het Klachtenmeldpunt dat hiervoor is ingericht.
- De aanbestedende dienst hanteert bij de afhandeling van klachten de 'Standaard

voor klachtafhandeling voor Aanbestedende diensten en Ondernemers'. Een indiener van een klacht ontvangt (tijdens reguliere kantooruren) per ommekeer een bevestiging van de ontvangst van diens klacht.

Een inhoudelijke reactie op de klacht zal binnen redelijke termijn plaatsvinden. Wat redelijk is, is afhankelijk van de complexiteit van de klacht, maar afhandeling zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden.

- Indien de klacht afgewezen wordt, zal dit onderbouwd plaatsvinden. Indien de klacht gehonoreerd wordt, zal dat per definitie gevolgen hebben voor de aanbesteding en met alle deelnemers gedeeld worden.
- Klachten moeten per e-mail worden gericht aan: aanbestedingsklachten@drechtsteden.nl
- De gemeente wijst hierbij op het volgende:
 - Van de deelnemers wordt een proactieve houding verwacht. Dit houdt in dat zij verplicht zijn onduidelijkheden of onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumentatie bij de aanbestedende dienst te signaleren

- zodra hij die redelijkerwijze behoorde op te merken. Het stellen van vragen zoals bedoeld in paragraaf 7.2 biedt hiertoe voldoende mogelijkheden. Het indienen van een klacht zonder dat de mogelijkheid tot het stellen van vragen is benut, kan met zich meebrengen dat de klacht ongegrond wordt verklaard;
- Het indienen van een klacht schort de aanbestedingsprocedure niet op en het indienen van een klacht houdt niet per definitie een verlenging van de stand-still termijn in. Het aanhangig maken van een kort geding binnen de gestelde vervaltermijn is voor dergelijke zaken het geëigende middel voor het veiligstellen van bestaande rechten;
 - Indien geen kort geding aanhangig is gemaakt of indien geen verlenging van de stand-still termijn heeft plaatsgevonden en de opdracht is - hangende de klachtenbehandeling - definitief gegund, dan vervalt daarmee het recht op schadevergoeding voor de klager wanneer de klacht gegrond is verklaard;

- Wie een klacht indient dient dit expliciet aan te geven in het onderwerp-veld van de e-mail: "Klacht naar aanleiding van aanbesteding <kenmerk TenderNed& titel aanbesteding>".

7.7 BESLECHTING VAN GESCHILLEN

- Naast het gestelde in de paragraaf 'Klachtenregeling' geldt dat ieder geschil over deze aanbesteding kan worden voorgelegd aan de (landelijke) Commissie van Aanbestedingsexperts (www.commissievanaanbestedingsexperts.nl) en/of aan de daartoe bevoegde rechter te Rotterdam. Het Nederlands Recht is uitsluitend van toepassing.
- Deelnemer dient hiertoe binnen een termijn van 20 dagen gerekend vanaf de datum van bekendmaking van de uitslag van de prijsvraag hun kort geding aanhangig maken bij de Rechtbank Rotterdam.

7.8 OVERIGE VOORWAARDEN

- De uitschrijver behoudt zich het recht voor te allen tijde de prijsvraag geheel of gedeeltelijk te staken of op te schorten.

- Door deelname aan deze prijsvraag verklaren de deelnemers zich onvoorwaardelijk akkoord met het bepaalde in de beschikbaar gestelde prijsvraagdocumenten.
- De uitschrijver behoudt zich het recht voor om deelnemers in staat te stellen kleine gebreken in hun inzending te repareren binnen een termijn van twee werkdagen nadat de uitschrijver een daartoe strekkend verzoek gedaan heeft, mits de gelijkheid van de deelnemers niet geschonden wordt. Dit betreft nadrukkelijk een bevoegdheid, niet een verplichting van de uitschrijver. Deelnemers kunnen dan ook geen rechten ontleen aan deze bepaling.
- Het is deelnemers, juryleden en andere partijen die bij de prijsvraag betrokken zijn niet toegestaan in de publiciteit te treden over het verloop en de uitslag van de prijsvraag, voordat de uitschrijver dit gedaan heeft.
- Voor zover de uitschrijver de intentie heeft om een ingediend ontwerp na de prijsvraag uit te (laten) voeren, is de deelnemer verplicht zijn medewerking te

verlenen om het ontwerp op de voorwaarden die in dit prijsvraagreglement vermeld zijn, uit te laten voeren.



HUIS VAN STAD EN REGIO