

Aanbesteding: Ontwerpend onderzoek Herontwikkeling en Uitbreiding
Textielmuseum en omgeving (Mommerskwartier Tilburg)
Aanbestedende Dienst: Gemeente Tilburg
Referentie: 2021/471?JB

Toelichting:

Bij deze een eerst nota van inlichtingen. In deze nota zijn nog niet alle vragen beantwoord. De antwoorden op vragen 3 en 6 volgen spoedig.

Ref.nr. **Onderwerp:**
4 Kerncompetentie 3 blz.26

Vraag:

U stapelt twee eisen in een kerncompetentie. 1 - verduurzaming cultureel en /of industrieel erfgoed. 2 - Minimaal klimaat neutraal.
Volgens proportionaliteitsregels is dit onwenselijk en sluit u zo heel veel bureaus uit. Dat is in uw nadeel. Kan daar niet twee kerncompetenties van maken.

Antwoord:

Wij zullen de twee onderdelen van deze kerncomepentie niet verdelen over twee aparte kerncompetenties, maar bij het beoordelen van referenties op het gebied van verduurzaming die worden ingediend zullen wij de mate van klimaatneutraliteit mee wegen.

Beantwoord op: 16-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
5 Kerncompetentie 5 blz.26

Vraag:

U stelt in de leidraad dat een architectonisch concept tot stand gekomen moet worden via 'co-creatie'. Dit laatste begrip is door niet verder gedefinieerd en er en zijn nogal wat meningen en invullingen. Bedoelt soms de co-creatie zoals dat volgens de Participatieladder uit de aanstaande Omgevingswet is gedefinieerd? Of hanteert de gemeente Tilburg een definitie van co-creatie? Of bedoelt u de samenwerking van het ontwerpteam met gebruikersgroepen van het museum? Zou u co-creatie nader kunnen definiëren?

Antwoord:

Wij hanteren geen strikte definitie van co-creatie of een co-creatief proces. Aangezien er veel partijen betrokken zijn en belang hebben bij de herontwikkeling van het Mommerskwartier (TextielMuseum, participanten

Circulaire Textielhub, omwonenden, gemeente Tilburg enz.), zoeken wij een architectenbureau dat ervaring heeft met ontwerpen in afstemming met dergelijke partijen.

Beantwoord op: 16-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

7

Onderwerp:

adviseurs/onderaannemers

Vraag:

Op pagina 10 van de leidraad wordt gesteld dat het team van deskundigen een aantal minimale expertises moet bevatten. Omdat deze 'onderaannemers' worden genoemd gaan we er vanuit dat inschrijver deze expertises bij de inschrijving dient aan te bieden. Daarover hebben we een aantal vragen:

1 - klopt bovenstaande interpretatie?

2 - kunt u aangeven hoe u in deze of volgende fase beoordeelt of deze expertises voldoende vertegenwoordigd zijn?

3 - U geeft aan ten minste behoefte te hebben aan genoemde expertises.

Heeft het voor inschrijvers zin om meer aan te bieden dan dit minimum, en gaat u hierop ook beoordelen?

4 - Op basis van de opsomming op pagina 11 gaan we er vanuit dat ook het ontwerp van de openbare ruimte een onderdeel is van het onderzoek. Deze expertise wordt elders echter niet genoemd. Kunt u aangeven of deze expertise gewenst is?

5 - Omdat voor deze onderaannemers geen referenties worden gevraagd en de expertises ruim te interpreteren zijn; kunt u aangeven welke professionele disciplines u hiermee bedoelt? Wij menen te lezen: bouwfysica, installaties, landschap, constructies en bouwkostenadvies. Kunt u dit bevestigen?

6 - U geeft aan dat de inschrijver die dit werk gegund krijgt het eerste recht heeft op het doen van een aanbieding voor het vervolg. Kunt u vertellen of dit ook voor deze adviseurs geldt, of deze tzt separaat worden gecontracteerd?

7 - Op pagina 20 van de leidraad geeft u aan dat ook onderaannemers in de gunningsfase kunnen worden toegevoegd. Betekent dit dat in principe alle adviseurs in de gunningsfase aan het team kunnen worden toegevoegd, of verwacht u in de selectiefase al het complete team voor de expertises die nu al in de leidraad genoemd worden?

Antwoord:

1. Wij gaan er inderdaad vanuit dat deze expertises vertegenwoordigd zijn binnen het team dat aangeboden wordt (inclusief onderaannemers). 2. In deze fase beoordelen wij dat aan de hand van uw beschrijving de aangeleverde referenties van het team (inclusief onderaannemers). 3. Indien Inschrijvers van mening zijn extra relevante expertise te kunnen aanbieden dan staan wij daarvoor open. Het is daarbij aan de selectiecommissie om te beoordelen of deze expertise ook als relevant wordt gezien voor het

uitvoeren van de opdracht. 4. De beoordeling hiervan valt onder de beoordeling van de referenties onder kerncompetentie 2 (herbestemming cultureel en/of industrieel erfgoed ensembles (gebouwencomplexen in combinatie met openbare ruimte)). 5. U kunt hier 'verduurzaming' aan toevoegen. Op het gebied van 'landschap' verwachten wij alleen expertise die kan blijken uit de referenties die ingediend kunnen worden bij kerncompetentie 2. 6. De hoofdaannemer krijgt bij het eerste recht om een eerste aanbieding te doen, inclusief onderaannemers. Er is geen sprake van aparte contractering van onderaannemers. 7. Het heeft onze voorkeur om in de selectiefase het complete team te presenteren. Indien dit voor inschrijvers echter niet te realiseren is, is het mogelijk om in de gunningsfase onderaannemers toe te voegen.

Beantwoord op: 16-12-2021
Label: Proces

Ref.nr.
8

Onderwerp:
referenties kerncompetenties

Vraag:

Bij de kerncompetenties moet blijken dat 'er sprake is van' de verschillende criteria. Hieruit valt niet op te maken welke discipline gegadigde uitgevoerd dient te hebben in die referentieproject. Kan dit iedere type adviseur zijn in het referentieproject of geldt voor alle referenties dat het om een architectenreferentie gaat? Of gelden voor verschillende kerncompetenties verschillende disciplines? Kunt u dit per kerncompetentie aangeven?

Antwoord:

U heeft de ruimte om hier uw eigen interpretatie aan te geven. U de beschrijving van de referenties moet duidelijk worden welke partij (inschrijver of onderaannemer(s)) bij het project betrokken was en hoe groot de rol van deze partij was. Bij de beoordeling van de referenties zal (de omvang van) de rol worden meegewogen.

Beantwoord op: 16-12-2021
Label: Proces

Ref.nr.
9

Onderwerp:
omschrijving voorontwerp op onderdelen irt plafondbedrag

Vraag:

U stelt een plafondbedrag voor de werkzaamheden van 250.000,- voor een ontwerpend onderzoek/vlekkenplan, met aanvullend het detailniveau 'voorontwerp op onderdelen'. De beschrijving van deze onderdelen op pagina 37 is vrij kwalitatief van aard, en suggereert dat de geselecteerde gegadigden in de volgende ronde zelf aan mogen geven welke onderdelen ze kunnen

uitwerken tot niveau van voorontwerp. De daaropvolgende lijst suggereert echter nú al veel zaken waarvan wij ons sterk afvragen of dit soort producten en werkzaamheden zich op realistische wijze verhouden tot het gestelde plafondbedrag. Zou u de genoemde onderdelen in de eerste zin van het resultaatoverzicht van punt 6 in omvang en/of budget kunnen kwantificeren, om ervoor te zorgen dat gegadigden inzicht krijgen in de relatie tussen het beoogde plafondbedrag en de verwachte werkzaamheden bij de genoemde onderdelen. Zo kunnen partijen namelijk beter inschatten of de investering van het doen van deze selectie zich realistisch en proportioneel verhoudt tot de uit te voeren werkzaamheden en het bijbehorende honorarium bij winst.

Antwoord:

Wij maken op voorhand geen onderverdeling in deze deelbudgetten.

Beantwoord op: 16-12-2021

Label: Contract

Ref.nr.
10

Onderwerp:
omvang en budget

Vraag:

U stelt in deze openbare aanbesteding een interessant en lichtelijk onconventioneel proces voor, waarbij in eerste instantie enkel een ontwerpend onderzoek wordt gegund, maar met kans op de vervolgwerkzaamheden zonder aanvullende aanbesteding. Hierover hebben wij een aantal vragen:

a - Op basis van de huidige informatie is niet goed in te schatten wat de omvang van de totale opgave is. Zou u de omvang hiervan in metrages kunnen aangeven? De feasibility-study bevat wel plattegronden, maar geeft hier wat weinig inzicht in. Indien gewenst van u zijde zou u deze mogelijk kunnen categoriseren in 'nieuwbouw', 'lichte aanpassingen en herstel', 'substantiele renovatie'

b - Kunt u de bij de feasibility-study behorende kostenraming delen als onderdeel van de stukken, of in ieder geval in deze fase al een globale indicatie van deze budgetten verstrekken, indien gewenst inclusief onzekerheidsmarges? Zonder deze informatie kunnen marktpartijen niet goed inschatten of de tijdsinvestering voor de selectie opweegt tegen de omzetten/werkzaamheden van het vervolg.

c - U geeft aan de vrijheid te willen houden om de vervolgaanbieding na de werkzaamheden naast u neer te leggen als dit 'geen passend voorstel' is, maar geeft niet aan op welke manier u tzt zult bepalen of het voorstel passend is. Dat maakt het ingewikkeld om een dergelijke definitie van 'niet passend' van opdrachtgevers zijde in de toekomst te kunnen bespreken en/of toetsen. Wilt u in de selectiefase nauwkeuriger beschrijven wat u onder 'passend' verstaat, of u hier vooral met name wilt beoordelen op de passendheid van het honorariumvoorstel, of ook andere onderdelen van de aanbieding, en hoe u

van plan bent de passendheid van die aanbieding te gaan beoordelen, bijvoorbeeld door deze te benchmarken aan de marktsituatie op het moment dat de aanbieding wordt gedaan?

Antwoord:

1a. In zijn totaliteit gaat het om een substantiële renovatie in combinatie met een transformatie van de gebouwen. De omvang van de gebouwen is 16.311,6 m² bvo. b. In de eerste plaats is een eventueel vervolg van de planvorming na het Ontwerpend Onderzoek afhankelijk van bestuurlijke en politieke besluitvorming. Dit geldt zowel voor de vraag of er een vervolg komt, als voor de vraag wat de omvang van de plannen zal zijn. De kostenraming die hoort bij de feasibilitystudie is als bijlage 14 toegevoegd (de bouw- en stichtingskosten zijn berekend door Schreven's Bouwkosten Advies-buro; prijspeil 12-02-21). Door het College van B&W is ervoor gekozen om het Ontwerpend Onderzoek uitsluitend te richten op Scenario 2. De scenario's in het rapport van UN Studio - en daarmee ook in de bouwkosten- en stichtingsraming - zijn stapelbaar. Een globale indicatie van de bouw- en stichtingskosten van Scenario 2 kunnen derhalve gehaald worden uit de optelsom van de bouw- en stichtingskosten van Scenario 1 en Scenario 2. (in totaal circa 24,5 mln. euro, exclusief btw en inclusief bijkomende kosten). Deze bedragen zijn in deze fase globaal en onder voorbehoud. Het opnieuw berekenen van de bouwkosten is immers onderdeel van de opdracht voor het Ontwerpend Onderzoek. c. In deze fase kunnen wij nog niet aangeven wat wij een passend voorstel vinden.

Beantwoord op: 16-12-2021
Label: Contract

Ref.nr.
11

Onderwerp:
par. 2.7.1 / 2.7.2

Vraag:

Het is ons na het lezen van deze 2 paragrafen niet duidelijk of wij als onderaannemer op het gebied van installatieadvies met meerdere gegadigden mogen inschrijven. Zou u hier z.s.m. helderheid in kunnen scheppen, aangezien wij door meerdere partijen inmiddels benaderd worden.

Antwoord:

Wij gaan er vanuit dat onderaannemers zelf niet inschrijven, maar dat er altijd sprake zal zijn van een hoofdaannemer (architectenbureau) die een combinatie met onderaannemers inschrijft.

Beantwoord op: 16-12-2021
Label: Juridisch