



Bijlage 2SD

Voorlopige projectscope

Herinrichting Zeeheldenbuurt en Bloemenbuurt

Dit betreft een voorlopige projectscope om gegadigden op hoofdlijnen inzicht te geven van de opdracht.

Er kunnen derhalve aan deze voorlopige projectscope geen rechten worden ontleend.

De opdrachtgever behoudt het recht aanvullingen en wijzigingen aan te brengen.

Bij de start van fase 2 van de aanbesteding wordt dit document definitief gemaakt.

Versie	1.0
Datum	15-12-2022
Besteknummer	01-2023 / 02-2023
Zaaknummer	I220600001

Inhoudsopgave

1	Bouwteam.....	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Taakverdeling en verwachtingen (verantwoordelijkheid)	3
1.3	Organisatie bouwteam.....	5
2	Projectscope	7
2.1	Inleiding en probleemstelling	7
2.2	Projectdoelen en randvoorwaarden opdracht	8
2.3	Projectresultaat.....	9
2.4	Projectafbakening	9
2.4.1	Het projectgebied wordt begrenst door:	9
2.4.2	Wat hoort wel bij het project?	11
2.4.3	Wat hoort niet bij het project;	11
2.4.4	Relaties met andere (ruimtelijke) projecten	11
2.4.5	Beschikbare informatie	11
2.5	Beheersaspecten (Geld, Tijd en Kwaliteit)	12
2.5.1	Geld	12
2.5.2	Tijd	12
2.5.3	Kwaliteit.....	12
3	Contractvormen	13
3.1	Bouwteamovereenkomst	13
3.2	Aannemingsovereenkomst	13

1 Bouwteam

1.1 Inleiding

De opdrachtgever wil voor deze opdracht maximaal twee bouwteam's formeren.

De verwachting is – en dit is tevens het doel – dat door samen te werken:

- kennis en kunde worden samengevoegd wat leidt tot slimmer en effectiever ontwerpen, plannen en uitvoeren;
- alle werkzaamheden effectiever en met zo min mogelijk stremming en overlast kunnen worden uitgevoerd;
- stakeholders zo optimaal mogelijk betrokken en bediend kunnen worden;
- risico's beter beheerst en faalkosten geminimaliseerd worden;
- kosten gereduceerd kunnen worden.

Daar waar in dit document gesproken wordt over bouwteam wordt hiermee bedoeld de bouwteams van beide buurten.

1.2 Taakverdeling en verwachtingen (verantwoordelijkheid)

Opdrachtgever en opdrachtnemer nemen samen deel aan het bouwteam. Namens de opdrachtgever nemen de volgende disciplines in ieder geval deel aan het bouwteam: projectleider RP, projectleider IB, kostenskundige, contractvoorbereider, technisch specialist riolering, landschapsonwerper, verkeerskundige, adviseur Beheer Openbare Ruimte (BOR) en groenspecialist.

Hier kunnen anderen bij worden betrokken, zoals: directievoerder, vakspecialisten, technisch specialisten, beheerders en werkvoorbereiders.

In het bouwteam worden gezamenlijk het ontwerp en de fasering opgesteld. Wanneer het ontwerp definitief is, wordt gezamenlijk een uitvoeringscontract (aannemingsovereenkomst) opgesteld. Deze heeft als basis een RAW-bestek. Opdrachtgever stelt deel 1 en 3 van het bestek op en de opdrachtnemer deel 2. Wanneer de inhoud hiervan voor alle partijen akkoord is stelt de opdrachtnemer een definitieve aanbidding op voor uitvoering van de werkzaamheden. Deze wordt besproken en wanneer deze akkoord is voor beide partijen krijgt de opdrachtnemer opdracht voor uitvoering van het werk. De aanneemsom is daarbij een fixed price waarbij geen meer en minderwerk verrekend zal worden behalve als er significante door de opdrachtgever geïnitieerde scopewijzigingen plaatsvinden.

De opdrachtgever is hoofdverantwoordelijk voor:

- Bodem -en verhardingsonderzoek, inmeting openbare ruimte en boomeffectanalyse (BEA)
- Ambtelijke toetsingen van ontwerpen (SO, VO, DO), bestek en uitvoeringstekeningen;
- Opstellen van een deel 1 en 3 van het RAW-bestek voor de werkzaamheden;
- Budget;
- Verkrijgen van vergunningen en eventuele verkeersbesluiten (m.u.v. vergunningen die tot de uitvoering van het werk behoren);
- Agendabeheer en verslaglegging van bouwteamoverleggen;
- Overdracht van het werk naar de afdeling Programmering.

De opdrachtnemer is hoofdverantwoordelijk voor:

- Overzichtelijke planning met duidelijke mijlpalen voor het gehele werk (zowel voorbereiding als uitvoering) waarin belangrijke contactmomenten (bijvoorbeeld: beslismomenten en toetsingsmomenten) met de opdrachtgever zijn opgenomen;
- Opstellen/uitwerken fasering;
- Opstellen en uitwerken integraal ontwerp voor de fases SO, VO, DO en UO (maximaal 3 verfijningsslagen per ontwerpfase);
- Agendabeheer en verslaglegging van ontwerpteamoverleggen;
- Samenhang tussen ondergronds (inclusief rioolontwerp) en bovengronds ontwerp;
- Opstellen van een rioolontwerp (inclusief meerdere keren modelleren van dit rioolontwerp);
- Doorlopen van ambtelijke toetsingsprocedure per ontwerpfase en bestek (dit houdt in verwerken van opmerkingen van de inhoudelijke disciplines, onderbouwing en toelichting hiervan);
- Opstellen van een beplantingsplan, inclusief visie op versterking van natuurwaarden en klimaatadaptatie;
- Opstellen/uitwerken van de bestekstekeningen.
- Opstellen van SO tot en met DO ramingen;
- Opstellen grondstromenplan;
- Opstellen van deel 2 van het RAW-bestek voor de werkzaamheden (op basis van de bestekstekeningen);
- Bewonersparticipatie, communicatie en coördinatie met de omgeving in ontwerp-, voorbereidings- en uitvoeringsfase;
- Duurzame uitvoering van het werk, inclusief verkrijgen van bijbehorende vergunningen;
- Opstellen BLVC-plan en de BLVC-maatregelen tijdens de uitvoering;
- Vullen van het overdrachtdossier (revisies, inspecties, etc.);
- Vanaf SO t/m oplevering de lead in het kabels & leidingen proces incl. de communicatie en afstemming met de combi en telecombedrijven;
- Coördinatie in de voorbereiding en uitvoering met het project stadswarmte en het warmtebedrijf Ede;
- Afstemming in ontwerp- en uitvoeringsfase met gemeentelijke verlichtingsaannemer;
- Het ontzorgen van de opdrachtgever.

In het bouwteam zijn opdrachtnemer en opdrachtgever beide 50% verantwoordelijk voor:

- Opstellen ontwerp en bestek (inhoudelijk excl. productie);
- Coördineren van raakvlakken met andere projecten, K&L werkzaamheden, overige werken derden;
- Afstemming over communicatie (in alle fases);
- Afstemming over bewonersparticipatietraject;
- Afstemming en overleg met interne en externe stakeholders tot uitvoering.

Dit betekent dat van de opdrachtgever wordt verwacht:

- Actief betrokken te zijn bij het maken, bijwerken en vaststellen van de planning en fasering. En hier zijn kennis en kunde bij inbrengt;
- Actief betrokken te zijn bij het komen tot een uitvoeringsontwerp. En hier kennis en kunde bij inbrengt;
- Actief betrokken te zijn in de uitvoeringsfase en hier toezicht op zal houden;
- Actief betrokken is bij communicatie en participatie in zowel ontwerp- als uitvoeringsfase;
- Actief betrokken is bij onderhoud en overdracht van het werk;
- Risico's en kansen signaleert en inbrengt. En ook eventuele risico beperkende maatregelen;

Dit betekent dat van de opdrachtnemer wordt verwacht:

- Actief betrokken te zijn bij de totstandkoming van een integraal ontwerp en bestek: door inbreng van kennis van innovatie, uitvoering, materialen, gebied, markt, planning, fasering etc.;
- Doelstellingen van het project te vertalen naar een integraal ontwerp waarbij de uitgangspunten en ambities van de opdrachtgever optimaal worden behaald;
- Actief betrokken te zijn bij de afstemming met stakeholders. En hier zijn kennis en kunde bij inbrengt;
- Risico's en kansen signaleert en inbrengt. En ook eventuele risico beperkende maatregelen;
- Actief betrokken te zijn bij het bewaken van het uitvoeringsbudget en bijdraagt aan het creëren van een optimale investering en eventueel reductie van de kosten (kosten/kwaliteitverhouding);
- De opdrachtgever actief informeert en meeneemt in de financiële doorrekening in de verschillende fases van ontwerp tot uitvoering;
- Gevraagd en ongevraagd advies geeft over alle aspecten van het project in de voorbereidings- en uitvoeringsfase;
- Actief kansen signaleert om het project effectiever en efficiënter vorm te geven binnen de gestelde kaders;
- Eigenaarschap voelt in relatie tot de PR van gemeente Ede;

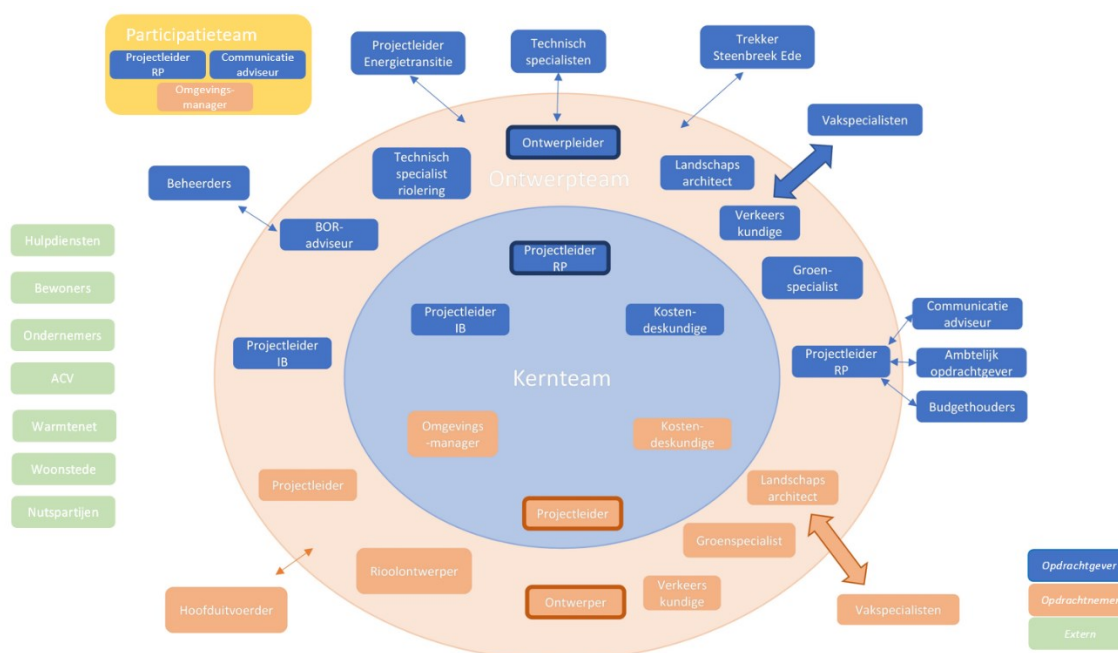
1.3 Organisatie bouwteam

Bouwteamvergaderingen

Opdrachtgever is voornemens om met het bouwteam twee wekelijks samen te komen in een bouwteamvergadering. Tijdens deze vergaderingen worden de werkzaamheden die zijn verricht besproken en worden doelen gesteld voor de volgende bespreking. Dit wordt gedaan door te werken met een agenda, door een actielijst bij te houden en afspraken vast te leggen in een verslag. Deze zullen door de opdrachtgever worden opgesteld en bijgehouden.

Ontwerpteamvergaderingen

Naast bouwteam stelt de opdrachtgever voor om ontwerpteam in te richten. In onderling overleg wordt de frequentie van dit overleg bepaald. Tijdens de ontwerpteamvergaderingen kunnen per ontwerpfase (SO, VO, DO) de belangrijkste punten met de betrokken specialisten besproken worden. In het ontwerpteam worden eventuele conflicterende uitgangspunten en ambities besproken. Dit wordt gedaan door te werken met een agenda, door een actielijst bij te houden en afspraken vast te leggen in een verslag. Deze zullen door de opdrachtnemer worden opgesteld en bijgehouden.



Afbeelding 1: inrichting bouwteam Zeeheldenbuurt en Bloemenbuurt

In het bouwteam en ontwerpteam wordt verwacht dat iedereen verantwoordelijkheid neemt voor zijn of haar taak. Er wordt daarbij op een gelijkwaardige wijze tot een gezamenlijk gedragen beeld en besluit van een bepaald onderwerp gekomen.

Alle onderwerpen doorlopen de volgende viertal rondes:

1. **Beeldvormingsronde:**
Toelichting op het onderwerp. Eventuele vragen beantwoorden.
2. **Meningsvormingsronde:**
Geef je mening. Iedereen komt aan de beurt. Luister naar elkaar. Stel eventueel vragen ter verduidelijking.
3. **Verdiepende ronde:**
Een ronde om het onderwerp te verdiepen. Niets toe te voegen? → Geef je beurt door. Ga door tot alles is gezegd.
4. **Besluitvormingsronde:**
Formuleer voorstel. Vraag toestemming. Bezwaar? → Beargumenteer en kom met een nieuw voorstel.

Een besluit komt tot stand met instemming van de bouwteamleden onder het mom van "ik ben het er mee eens of heb geen overwegend bezwaar". Dat is iets anders dan 'consensus', waarbij iedereen het eens moet zijn. Bij conflicten/situaties waar niet tot een besluit gekomen wordt vindt opschaling plaats naar de projectleiding, gevolgd door de ambtelijk opdrachtgever en indien nodig naar de wethouder.

2 Projectscope

2.1 Inleiding en probleemstelling

Op de Kaart Integrale Programmering (KIP), van de gemeente Ede, staan voor verschillende disciplines beheer- en investeringsopgaven voor de Zeeheldenbuurt en Bloemenbuurt. Dit zijn vervanging van de riolering, vervanging en groot onderhoud van wegen, vervanging van een aantal bomen, vervanging van een aantal speelplekken. Daarbij is de openbare ruimte van de Zeeheldenbuurt/Bloemenbuurt verouderd. De wegen zijn niet volledig ingericht conform 30 km-zone en op veel plekken zijn trottoirs onbegaanbaar vanwege wortelopdruk. Deze gezamenlijke opgaven vanuit riolering, wegen, bomen, verkeer, groen, klimaatadaptatie, energietransitie, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn een mooie gelegenheid om ook andere thema's aan te pakken en kansen te benutten en zo te komen tot een integrale herinrichting van de wijk. Dit heeft als doel om de straat slechts één keer open te breken en zowel de ondergrond als de bovengrond opnieuw in te richten, waarbij ook waar mogelijk opgaven van externe partijen in de openbare ruimte worden meegenomen.

Dit heeft ertoe geleid dat dit project drie hoofdpogaven kent:

1. Riolervervanging en integrale herinrichting van de openbare ruimte
2. Steenbreek Ede (vergroenen van particuliere tuinen inclusief toepassen van klimaat- en ecologische maatregelen)
3. Energietransitie (verkennen mogelijkheden van aardgasvrij wonen)

Het project Herinrichting Zeeheldenbuurt/Bloemenbuurt richt zich op de eerste hoofdpogave, riolervervanging en integrale herinrichting van de openbare ruimte. Daar waar de andere twee hoofdpogaven de openbare ruimte raken, wordt afstemming gezocht.

Binnen het project speelt participatie een grote rol, zowel met bewoners als met externe partijen. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van de Edese Participatie Aanpak (EPA). In het voortraject zijn meedenkgroepen op buurniveau georganiseerd. Het resultaat van deze opgehaalde informatie is een gezamenlijke visie van gemeente en bewoners voor de herinrichting van de wijk. Deze resultaten zijn verwoord in de startnotitie. Voor de verdere uitwerking wordt een pragmatische aanpak voorgesteld. In deze aanpak wordt alle kennis en ervaring die is opgedaan in het voortraject zo optimaal mogelijk gebruikt om te komen tot een ontwerp dat wordt voorgelegd aan bewoners.

In het projectgebied is de probleemstelling per discipline:

- De riolering bestaat uit een gemengd stelsel en is voor een groot gedeelte verouderd. Daarnaast zijn verschillende locatie met water- en stankoverlast bekend;
- De verhardingen van wegen en trottoirs is versleten en op diverse locaties zijn oneffenheden zichtbaar met name door wortelopdruk. Hierdoor zijn een aantal trottoirs niet goed toegankelijk;
- Veel bomen hebben een kleine boomspiegel en zijn in de huidige inrichting niet duurzaam en toekomstbestendig ingepast. Daarnaast is na onderzoek gebleken dat een aantal bomen vervangen dienen te worden vanwege een lage levensverwachting of ziekte;
- De inrichting is niet volledig conform 30 km/uur, verkeersmaatregelen zijn niet optimaal en bewoners hebben om extra verkeersveiligheidsmaatregelen gevraagd;
- Parkeren is in sommige straten een knelpunt;
- Een aantal speelplekken zijn verouderd. De inrichting van deze plekken voldoet niet aan de nieuwe beleidsdoelstelling t.a.v. spelen en sport in de openbare ruimte;
- De inrichting voldoet niet aan de huidige gemeentelijke ambities en richtlijnen voor klimaatadaptatie, biodiversiteit, en opvang van regenwater bij piekbuien;

2.2 Projectdoelen en randvoorwaarden opdracht

De volgende doelstellingen, in willekeurige volgorde, zijn voor de opdrachtgever van belang:

1. Het achterliggende projectdoel is het realiseren van een toekomstbestendige, prettige en veilige leefomgeving die hitte-, droogte- en wateroverlast bestendig is. Dit doen we door:
 - Duurzaam infiltreren van regenwater
 - Zekerheid van afvoer van afvalwater
 - Veilige en toegankelijke wegen en voetpaden waarbij aandacht is voor veilige en toegankelijke routes door de wijk
 - Veilige en duurzame verlichting
 - Duurzame instandhouding en/of vervanging van bomen
 - Versterken van groene structuren en het groen-blauwe raamwerk
 - Vergroenen van het straatbeeld door het toepassen van meer groen, diversiteit in groen (gelaagdheid en soorten) en minder verharding
 - Natuurinclusief ontwerpen, de biodiversiteit verhogen en het toepassen van ecologische maatregelen
 - Versterken inrichting 30 km/u-zone met aandacht voor fietsers en voetgangers, voldoende parkeergelegenheid en bevorderen van duurzame mobiliteit
 - Aandacht voor veilige en toegankelijke verblijfs- en speelplekken
 - Het tegengaan van hittestress
 - De inrichting van de openbare ruimte duurzaam afstemmen op het stedenbouwkundig karakter van de wijken
2. Bij en door de opdrachtnemer worden door de processen en werkwijzen de duurzaamheidsaspecten en circulariteit, in de breedste zin van het woord, bevorderd. De opdrachtgever wordt hierin meegenomen. Aan de aspecten duurzaamheid en circulariteit wordt in alle fasen van de opdracht zichtbaar aandacht gegeven en waar mogelijk vormgegeven;
3. Een goede afstemming met belanghebbenden in de buurt vóór en tijdens de uitvoering. Dit doen we door:
 - In te zetten op participatie conform de Edese Participatie Aanpak (EPA) en de startnotitie
 - Bewoners en andere belanghebbende te betrekken bij het ontwerpproces. De opbrengsten vanuit de participatie in het voortraject kan hierbij als uitgangspunt gelden
 - Af te stemmen met aanwezige organisaties in de wijk (Buurtcomité (ZHB), Flower Power (BB), Malkander, Woonstede, etc.)
4. Bewoners, bedrijven, weggebruikers, etc. ondervinden minimale overlast als gevolg van de werkzaamheden die verbonden zijn aan deze opdracht en met hulpdiensten vindt afstemming plaats;
5. De opdrachtgever verwacht van de opdrachtnemer tijdens de gehele opdracht op alle fronten een proactieve houding en daarbij behorend gedrag. Transparantie en samenwerken is daarbij essentieel en de opdrachtnemer acteert op alle fronten zodanig dat de doelstellingen in ruime mate worden behaald;
6. In het verlengde van de proactiviteit wordt de opdrachtgever altijd op de hoogte gehouden van uit te voeren en uitgevoerde werkzaamheden;
7. Voorkomen van faalkosten als gevolg van handelen door opdrachtgever dan wel opdrachtnemer;
8. Tijdens de uitvoering van enige werkzaamheden voortvloeiend uit deze opdracht staat veiligheid van een ieder voorop;
9. Voorkomen van schade aan bestaande flora en fauna;
10. Informatieverstrekking en afstemming naar/met alle betrokkenen tijdens de gehele opdracht is te allen tijde gewaarborgd in het proces van de opdrachtnemer;

De volgende randvoorwaarden, in willekeurige volgorde, zijn voor de opdrachtgever van belang:

1. Werkzaamheden op zon- en feestdagen zijn verboden;
2. Alle werkzaamheden dienen onder, of maximaal tot het plafondbedrag te worden gerealiseerd;
3. De veiligheid van passanten staat voorop;
4. Voorkomen van gevolgschade, welke ook, gedurende de uitvoering;
5. Vóór oktober 2025 is het totale werk opgeleverd en gefactureerd.
6. Tijdens uitvoering de wijken zo bereikbaar mogelijk houden.
7. Omleidingsroutes van het werk mogen niet conflicteren met omleidingsroutes van andere werken.
8. Hulpdiensten worden actief geïnformeerd en waar nodig vindt afstemming plaats over (omleidings)routes en bereikbaarheid.

2.3 Projectresultaat

Na de werkzaamheden wordt een veilige en toegankelijke openbare ruimte opgeleverd waarin het voor bewoners prettig is om te wonen en te verblijven. De inrichting draagt bij aan de samenhang in de wijk, met aandacht voor veilige, toegankelijke routes en speel-en verblijfplekken. Hierin is een balans gezocht tussen ruimte voor voetgangers, fietsers en automobilisten (inclusief parkeren) met aandacht voor mindervaliden. De inrichting van de weg zet aan tot een lage snelheid (max. 30 km/u). De riolering is vervangen en wordt waar mogelijk afgekoppeld. Hierbij is nagedacht over manieren om regenwater vast te houden in het gebied en zijn (bekende) water- en stankoverlast punten verholpen. Bestaande boom- en groenstructuren zijn zoveel mogelijk behouden en versterkt. Het projectresultaat bevordert biodiversiteit, vermindert hittestress en draagt bij aan een klimaatbestendige wijk. Het resultaat is een heringerichte, toekomstbestendige wijk waarvan de openbare ruimte geruime tijd mee kan en waarin de wensen van bewoners bekend zijn en zijn afgewogen binnen de randvoorwaarden en doelstellingen. Om dit te bereiken worden onderstaande deelresultaten gerealiseerd.

De deelresultaten zijn:

- SO voor de totale maatregelen conform projectscope
- VO voor de totale maatregelen conform projectscope
- DO voor de totale maatregelen conform projectscope
- Uitvoeringsontwerp voor de totale maatregelen conform projectscope
- Geschreven RAW-bestek voor totale maatregelen inclusief bestekstekeningen.
- Presentatietekeningen (en evt. 3D- animaties etc.) ten behoeve van communicatie en participatie

Indien beide partijen tot overeenstemming komen over de uitvoering (zowel ontwerp-, als uitvoeringstechnisch én financieel) dan dient het integrale ontwerp uitgevoerd te worden.

2.4 Projectafbakening

2.4.1 Het projectgebied wordt begrenst door:

Zoals in “*Afbeelding 2 Plangebied Zeeheldenbuurt*” aangegeven, wordt het projectgebied begrensd door de spoorlijn Ede-Barneveld en Amsterdamseweg in het oosten, de Slijpkruikvijver in het westen, de N224/Amsterdamseweg in het noorden en de Molenstraat in het zuiden.

Het eerste cluster van straten, bestaande uit Concordialaan, Buitenzorglaan, Graaf Bentincklaan en Leendert van Zoelenlaan is vooruitlopend op dit project uitgevoerd.

Zeeheldenbuurt

Kaart beheersopgave

13-09-2021



Afbeelding 2 Plangebied Zeeheldenbuurt

Zoals in “Afbeelding 3 Plangebied Bloemenbuurt” aangegeven, wordt het projectgebied begrensd door de Hakselseweg/Proosdijerveldweg/Rozenplein in het oosten, de Klaphekweg in het westen, de Veenderweg (hoofdrijbaan) in het noorden en de Hakselseweg in het zuiden.

Bloemenbuurt

Kaart Beheersopgave



Afbeelding 3 Plangebied Bloemenbuurt

2.4.2 Wat hoort wel bij het project?

- Het graven van proefsleuven en aanbrengen van proefvlakken;
- Het organiseren en leiden van het participatietraject;
- Het (laten) uitvoeren van nog benodigde onderzoeken. Denk aan; flora en fauna check als uit BEA blijkt dat er bomen gekapt moeten worden.;
- Het maken van het SO, VO, DO en uitvoeringsontwerp, incl. financiële ramingen gedurende het proces, het doorlopen van de ambtelijke toets rondes en het bijhouden van ontwerpkeuzes en wijzigingen, etc.;
- Het opstellen van deel 2 van het bestek en bestekstekeningen.
- De voorbereiding van de werkzaamheden en de plannen die daarbij horen;
- Het opbreken en afvoeren van de elementen verhardingen en asfalt;
- De aanleg van een regenwaterriool dat regenwater in de bodem infiltreert;
- De aanleg van een vuilwaterriool berekend volgens de actuele inzichten;
- Het aanleggen van de verhardingen, het planten van de bomen en ander groen en het aanbrengen van straatmeubilair;
- De coördinatie en afstemming van alle werkzaamheden binnen de projectgrenzen;
- De coördinatie met werkzaamheden buiten de projectgrenzen;
- Duurzame uitvoering van het werk, inclusief verkrijgen van bijbehorende vergunningen;
- Opstellen en uitvoeren van BLVC-plan.

2.4.3 Wat hoort niet bij het project;

- Aanleg van mogelijk warmtenet (m.u.v. de coördinatie en afstemming met de betrokken partijen)
- Vervanging of verleggen van kabels & leidingen (m.u.v. de coördinatie en afstemming met de combi partners)
- Afstemming met politiek

2.4.4 Relaties met andere (ruimtelijke) projecten

- Aanleg van mogelijk warmtenet (project aardgasvrije wijken)
- Verkabeling hoogspanning
- Programma Deelmobiliteit
- Herinrichting openbare ruimte in andere buurten, o.a.
 - Herinrichting Bloemenbuurt
 - Herinrichting Zeeheldenbuurt
 - Kraatsweg 9A nieuwbouw woonzorglocatie dementerende ouderen, start 2022 oplevering eind 2023
 - Herstructurering Wethoudersbuurt (uitvoering 2024, 2025, 2026)
 - Transformatie centrumgebied (2021-ca 2024)
 - Transformatie klaphek (2022-2025)
 - Voerakker e.o. (2023-2024)

2.4.5 Beschikbare informatie

Beschikbare informatie, van belang om in te kunnen schrijven, is in de volgende bijlagen opgenomen:

Wordt verstrekt in fase 2 van de aanbesteding

- Definitief ontwerp cluster 1 ZHB d.d.; 17-05-2022.
- Deel 3 bepalingen moederbestek opdrachtgever Ede;
- Moederbestek en moederbestek groen gemeente Ede.
- DIBOR
- Inmeting bovengrondse ruimte Zeeheldenbuurt en Bloemenbuurt.

- Bodemonderzoek cluster 1 BB en cluster 2 ZHB.
- Onderzoek herbruikbaarheid puinverharding Slijpkruikweg.
- Verhardingsonderzoek cluster 1 BB en cluster 2 ZHB.
- Infiltratieonderzoek ZHB cluster 3 en 4.
- BEA Zeeheldenbuurt.
- BEA Bloemenbuurt (wordt nu in gang gezet).
- Startnotitie Zeeheldenbuurt
- Startnotitie Bloemenbuurt

Daarnaast stelt de opdrachtgever onderstaande informatie, na opdracht, beschikbaar:

- Exceloverzicht scopesessies

2.5 Beheersaspecten (Geld, Tijd en Kwaliteit)

2.5.1 Geld

2.5.1.1 Uitvoeringsbudget

Nog nader te bepalen.

2.5.1.2 Bouwteamvergoeding

Nog nader te bepalen.

2.5.2 Tijd

Voor het project is de volgende voorlopige faseplanning van toepassing:

Fase	Einddata
Ingang bouwteamovereenkomst	Juni 2023
Ontwerpfase SO/VO/DO	Maart 2024
Werkvoorbereidingsfase Bestek & bestekstekeningen	Juni 2024
Realisatiefase	Zomer 2025
Nazorgfase	Tot 3 jaar na oplevering

2.5.3 Kwaliteit

Het project moet voldoen aan de volgende kwaliteitsaspecten:

- Doelstelling/uitgangspunten/beheersaspecten zoals genoemd in de aanbestedingsdocumenten;
- Wettelijke eisen;
- De nog vast te stellen kleinschalige wensen/eisen vanuit stakeholders worden in bijeenkomsten met de betrokkenen verder uitgewerkt en gaan in overleg met de opdrachtgever;
- Herinrichting past binnen het beheerregime van de gemeente Ede (handboek duurzaam inrichting en openbare ruimte, DIBOR, moederbestek) en project specifieke inrichtingseisen.

3 Contractvormen

3.1 Bouwteamovereenkomst

De opdrachtgever wil voor dit project een “bouwteamovereenkomst” aangaan. Zie voor het concept de losse Bijlage 2AD-1.

3.2 Aannemingsovereenkomst

De opdrachtnemer dient het door het bouwteam opgestelde ontwerp te realiseren met inbegrip van het door opdrachtnemer zelf gerealiseerde ontwerp t.b.v. uitvoeringsconstructies en hulpconstructies evenals uitvoering van risicomanagement. Als basis voor de aannemingsovereenkomst zal door de opdrachtnemer een RAW-bestek, conform de Standaard RAW Bepalingen 2020 worden gemaakt. Omdat de opdrachtnemer betrokken is geweest bij het ontwerp zullen er geen verrekeningen plaatsvinden, anders dan de afgesproken vaste prijs. Risico's en kansen dienen hierbij afgeprijsd te worden en kunnen alleen bij het optreden ervan verrekend worden. In onderling overleg en na schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever kan hier (op onderdelen) van worden afgeweken.

De opdrachtgever is gerechtigd om voor haar moverende redenen de aannemingsovereenkomst niet aan te gaan of uit te stellen (zal vooral gaan om zaken buiten de invloedssfeer van de opdrachtgever). De kosten die gemaakt zijn in de bouwteamfase worden vergoed volgens § 2.5.1.2. Indien opdrachtnemer kan aantonen dat er door opdrachtnemer kosten zijn gemaakt die niet vergoed worden door de bouwteamovereenkomst zal opdrachtgever deze kosten in redelijkheid en billijkheid alsnog vergoeden. Een voorbeeld hiervan kan zijn dat kosten onderdeel zijn van de aannemingsovereenkomst.

In alle gevallen beslist de opdrachtgever of en in welke mate het project en de opdracht doorgang vindt.

Bijlage 2AD-1. Concept bouwteamovereenkomst

Nog nader te bepalen.