

Project: Architectuuropdracht Spoorzone Tilburg – Koepelhal-Wagenmakerij
 Kenmerk: KST2401E002
 Onderwerp: nota van inlichtingen 1 - selectiefase

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
1		Referentietermijn		Geldt er een maximale referentietermijn voor de gevraagde referenties op pagina 12 (stap 4) van de leidraad?	Neen.
2		Kaders referentie selectiecriteria		Moet de bouw van de gevraagde referenties op pagina 12 (stap 4) van de leidraad zijn opgeleverd of is het voldoende dat het ontwerp afgerond is? Indien dat laatste het geval welke fase dient te zijn afgerond?	<i>Daarvoor geldt geen eis. Wel geldt dat de mate van aantoonbare ontwerpkraft, ervaring en kennis groter is, naarmate het om een opgeleverd werk gaat. Simpel gezegd doet een architect met een schetsstudie minder kennis en ervaring op dan uit het volledig ontwerpen en adviseren bij de uitvoering van dat ontwerp. Het is aldus een factor die meespeelt in de beoordeling.</i>
3	KST2401R001 selectieleidraad architectuuropdracht Wagenmakerij en Koepelhal spoorzone Tilburg 20241106	4.2 Stappenplan beoordeling	12	Moeten de referentie projecten nog aan bepaalde eisen voldoen? Bijvoorbeeld niet ouder dan 5 jaar opgeleverd/startbouw/ontwerp opgeleverd? Of qua minimale omvang?	Voor wat betreft de referentietermijn, zie het antwoord op vraag 1. <i>Voor wat betreft de minimale omvang; die is er niet. Wel geldt dat het referentieproject hoger wordt gewaardeerd naarmate de mate van vergelijkbaarheid wat dat betreft met de onderhavige opgave.</i>
4	selectieleidraad			Hoeveel m² BVO zijn de Koepelhal en de Wagenmakerij? Kunt u deze van beide complexen afzonderlijk geven?	<i>De omvang van de Wagenmakerij is ca. 4.600 m2 bvo en de Koepelhal ca 2.400 m2 bvo.</i>
5	selectieleidraad	paragraaf 4.2, stap 3A	11	In de selectieleidraad wordt in paragraaf 4.2, stap 3A, op pagina 11, gesproken over gemaximeerde aansprakelijkheid inzake de verzekering. Kunt u dit nader specificeren?	<i>Dat wordt in de bij aanvang van de dialoog- en gunningsfase te verstrekken modelovereenkomst gespecificeerd. In ieder geval zal sprake zijn van een proportionele en ook gemaximeerde aansprakelijkheid. En uiteraard kunnen in de dialoog- en inschrijvingsfase ook nog vragen over die modelovereenkomst worden gesteld.</i>
6	selectieleidraad	paragraaf 4.2, stap 4, selectie criterium 5	12	In de selectieleidraad wordt bij selectie criterium 5, op pagina 12, gesproken over dat het referentieproject wat betreft duurzaamheid vergelijkbaar is met 'onze aanpak naar een duurzamer Tilburg'. Dit wordt niet nader gespecificeerd en er is ook geen bijlage toegevoegd waarin dit inzichtelijk wordt gemaakt. Kunt u 'onze aanpak naar een duurzamer Tilburg' als document toesturen of nader specificeren?	<i>Zoals op pagina 9 aangegeven (in de voetnoot) kunt u hierover meer informatie vinden op https://www.duurzamertilburg.nl/duurzaam-tilburg/wat-doet-de-gemeente/.</i>

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
7	selectieleidraad	paragraaf 5.2, artikel 10	15	In de selectieleidraad wordt in paragraaf 5.2, artikel 10, op pagina 15 vermeld dat de aanbestedende dienst de aanbesteding tijdelijk of definitief kan stoppen, opschorten of beëindigen zonder opgave van reden. Kunt u uitleggen waarom het aspect 'zonder opgave van reden' zo nadrukkelijk benoemd is?	<i>Omdat op voorhand niet uitputtend kan worden opgegeven om welke redenen dat zou kunnen zijn. Thans is overigens geen sprake van een aanleiding om de aanbesteding te stoppen of zicht daarop.</i>
8	selectieleidraad			Kunt u duidelijkheid verschaffen over de bouwkosten voor de renovatie en restauratie van de bestaande bouw en de bouwkosten voor het nieuwbouwgedeelte?	<i>Er is een bouwkostenraming gemaakt voor restauratie en herbestemming van de bestaande hallen, ook is er een raming gemaakt voor het in het bestaande complex te integreren nieuwbouwprogramma voor wonen en andere functies. Deze zijn in verband met nog komende prijsvormingstrajecten niet openbaar.</i>
9	selectieleidraad			Kunt u een bandbreedte geven van het honorarium?	<i>Nee, op dit moment nog niet. Dit zal bij aanvang van de dialoog- en inschrijvingsfase bekend gemaakt worden. Het honorarium zal, met een bandbreedte van ±15% worden gebaseerd op kengetallen en ervaringscijfers. En uiteraard kunnen in de dialoog- en inschrijvingsfase hierover ook nog vragen worden gesteld.</i>
10				Moeten specifieke onderdelen van de omliggende openbare ruimte worden ontworpen om de verbinding met de Spoorzone en de stad te realiseren? Zo ja, vallen deze onderdelen binnen de opdracht?	<i>Ja, de omliggende openbare ruimte moet nog nader ontworpen worden. Dit is geen onderdeel van de opdracht die thans aanbesteed wordt. Afstemming tussen het ontwerp van het gebouw en ontwerp van de openbare ruimte is dat wel.</i>
11				Worden overige ontwerp- en adviesopdrachten separaat aanbesteed en expliciet uitgesloten van deze opdracht? Zo ja, welke en wanneer worden deze aanbestedingen gepubliceerd?	<i>Ja, die zijn expliciet uitgesloten. Overige ontwerp- en adviesopdrachten worden op een nader te bepalen wijze en moment aanbesteed.</i>
12				Heeft de architect invloed op het samenstellen van een team van adviseurs na gunning? Zo ja, kan de architect aangeven welke disciplines hij zowel nu als na de selectie wil meenemen?	<i>Invloed van de architect op de keuze voor de andere ontwerpers en adviseurs is thans niet voorzien. Van het meenemen van andere ontwerpers en/of adviseurs is geen sprake, zie ook het antwoord op vraag 11.</i> <i>Voorgaande staat overigens los van het team van de architect zelf. Inschrijvers wordt nu al gevraagd na te denken over de samenstelling van het team wat nodig is voor deze opgave, toegespitst op de architectuur, bijvoorbeeld door een team met een architect, restauratie-architect en/of creatieve conceptueel ontwerper.</i>

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
13				Is er een specifieke contractvorm vastgesteld voor de fase na gunning? Zo ja, kunt u uw keuze of voorkeur voor de contractvorm motiveren?	<i>De aanname is dat bedoeld wordt op de contractvorm voor de uitvoeringsopdracht. Zie wat dat betreft de tweede alinea van par. 2.3 van de selectieleidraad.</i>
14				Zijn er gemeentelijke stukken beschikbaar die de realiteitszin en haalbaarheid van dit project onderbouwen, inclusief een exactere planning van de gunningsfase, de realisatiefase en de streefdatum voor de realisatie en opening? Zo ja, kunt u deze stukken tijdig delen, maar in elk geval ruim vóór de deadline van de RFQ?	<i>Voor de planning van de dialoog- en inschrijvingsfase ('gunningsfase') zie par. 3.4.3 van de selectieleidraad. Die planning betekent dat de ontwerpfase medio 2025 zal starten. Start bouw is voor Q3 2028 gepland en oplevering Q2 2031</i>
15				Is de haalbaarheid van dit project getoetst op basis van eerdere onderzoeken, studies en het ruimtelijk programmatisch programma van eisen? Zo ja, kunt u de rapporten en resultaten hiervan tijdig delen, maar in elk geval ruim vóór de deadline van de RFQ?	<i>Er is een integrale stichtingskostenraming gemaakt voor het project. Deze wordt thans doorvertaald naar businesscases voor de verschillende deelopgaven waarover medio 2025 nadere besluitvorming door partijen zal plaats vinden.</i>
16	KST2401R001 selectieleidraad architectuuropdrac ht Wagenmakerij en Koepelhal spoorzone Tilburg 20241106	4,2	12	Selectiecriterium 1 en 2 vragen specifiek naar een omgang met monumentaal erfgoed. Voor selectiecriterium 4 vraagt u hoogstedelijke woningbouw.	<i>Dat is correct. De restauratie, renovatie, herbestemming en uitbreiding van het complex Koepelhal-Wagenmakerij betreft zowel monumentaal erfgoed als hoogstedelijke woningbouw.</i>
17	KST2401R001 selectieleidraad architectuuropdrac ht Wagenmakerij en Koepelhal spoorzone Tilburg 20241106	4,2	13	We lezen: "wat dat betreft vergelijkbaar met de restauratie, renovatie, herbestemming en uitbreiding van het complex Koepelhal-Wagenmakerij.". Dit is een afweging bij selectiecriteria 1 tm 4. Wordt hiermee bedoeld, dat alle referenties worden beoordeeld op hoe vergelijkbaar ze zijn met de opgave? Wij stellen voor om de referentie te wegen naar hoe vergelijkbaarheid met de opgave voor het criterium op zichzelf beschouwd	<i>Het gaat inderdaad om de vergelijkbaarheid met het onderhavige project op het onderwerp van het criterium.</i>
18	KST2401R001 selectieleidraad architectuuropdrac ht Wagenmakerij en Koepelhal spoorzone Tilburg 20241106	4,2	12	Duurzaamheid heeft de laagste weging gekregen. Duurzaamheid is een essentieel onderdeel van de hedendaagse bouwopgave. Wilt u overwegen dit zwaarder te wegen in uw beoordeling?	<i>De weging van de criteria na een zorgvuldige afweging tot stand gekomen. Hoewel duurzaamheid inderdaad essentieel is, wordt die weging niet gewijzigd.</i>

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
19	KST2401R001 selectieleidraad architectuuropdrac ht Wagenmakerij en Koepelhal spoorzone Tilburg 20241106	4,2	12	we zien geen eisen qua leeftijd en schaal van de referentieprojecten. Is dit correct?	<i>Zie het antwoord op vraag 3.</i>
20	KST2401R001 selectieleidraad architectuuropdrac ht Wagenmakerij en Koepelhal spoorzone Tilburg 20241106	4,2	12	U beoordeelt de ontwerpkracht, ervaring en kennis. Weegt u ook projecten die als ontwerp volledig afgerond zijn maar nog in uitvoering zijn als volwaardige referentie?	<i>Zie het antwoord op vraag 2.</i>
21	KST2401R001 selectieleidraad architectuuropdrac ht Wagenmakerij en Koepelhal spoorzone Tilburg 20241106 - bijlage 3			u vraagt de opdrachtsom op te geven. Vraagt u om de directe bouwkosten?	<i>Het gaat daarbij om de advieskosten, teneinde ook een beeld te krijgen van de omvang van de opdracht van de architect, die niet altijd direct is af te leiden uit de omvang in m2 bvo van het project.</i>
22	KST2401R001 selectieleidraad architectuuropdrac ht Wagenmakerij en Koepelhal spoorzone Tilburg 20241106	3.3.5	7	Is het toegestaan om bij aanvang van de dialoog en inschrijvingsfase ons team nog aan te vullen met extra specialisten?	<i>In de selectiefase wordt nog niet om een eigen team (projectteam van eigen medewerkers) gevraagd. Dat kan dus nader ingevuld worden. Voor zover met het team bedoeld wordt op een samenstel van bedrijven die gezamenlijk deelnemen, kan dat niet meer gewijzigd worden, zie wat dat betreft paragraaf 3.3.5 en art.13 van paragraaf 5.2 van de selectieleidraad.</i>

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
23	KST2401R001 selectieleidraad architectuuropdrac ht Wagenmakerij en Koepelhal spoorzone Tilburg 20241106	3.4.1	9	we lezen: 'Voor het indienen van een visie ontvangen de geselecteerde gegadigden geen vergoeding'. Het formuleren en presenteren van een visie zal een investering vergen van ontwerppartijen. Wilt u overwegen hier een vergoeding tegenover te zetten?	<i>Neen. De gevraagde visie zal overigens qua omvang zodanig beperkt gehouden worden dat dit proportioneel wordt geacht.</i>
einde					