

Project: Architectuuropdracht Spoorzone Tilburg – Koepelhal-Wagenmakerij

Kenmerk: KST2401E003

Onderwerp: nota van inlichtingen 2 - selectiefase

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
1	2024 05 03_KHWM_RPPv E			Is er een definitieve bouwvelop aanwezig of is het onderdeel van de opdracht om deze envelop vorm te geven?	<i>In het document van Site Urban Development is een ruimtelijk programmatische verkenning naar inpassing van het gewenste programma op de locatie opgenomen, afgestemd op de monumentale waarden op basis van het document van Contrei. Binnen die kaders zal de bouwveloppe zal in deze opdracht door nader ontwerpend onderzoek haar precieze vorm moeten krijgen op basis van de uit voornoemde studie gedestilleerde regels.</i>
2	Selectieleidraad	2.3	5	Is het interieurontwerp van de stadshal onderdeel van de opgave?	<i>Ja, voor wat betreft de Koepelhal-Wagenmakerij en voor zover het de vaste inrichting/afbouw betreft, die onlosmakelijk is verbonden met de monumentale hallen. Het interieurontwerp van de woningen is geen onderdeel van de opdracht.</i>
3	Selectieleidraad	2.3	5	Er staat dat de opdracht alle architectonisch een bouwkundige ontwerp- en advieswerkzaamheden in de fasen VO tot en met Gebruik en Exploitatie omvat. Moet dit niet zijn: tot gebruik en exploitatie i.p.v. tot en met gebruik en exploitatie?	<i>In de fase gebruik en exploitatie gaat het om advies bij het oplossen van de laatste restpunten en 'kinderziektes' in het gebouw, ofwel reguliere nazorg die nadrukkelijk in verband staat met het ontwerp. In de taakbeschrijving, die bij aanvang van de dialoofase wordt verstrekt is dat nader uitgewerkt.</i>
4	Onze aanpak naar een duurzamer Tilburg / selectieleidraad	4.2	12	Het is onduidelijk hoe selectie criterium 5 duurzaamheid wordt beoordeeld? De 'aanpak duurzaam Tilburg' is een heel brede en tevens ook wat 'vage' visie. Dit lijkt ons lastig om als uitgangspunt voor de beoordeling te gebruiken. Tevens is het vanuit ons lastig om te filteren welke referentie hiervoor het best passend is. Er is behoefte aan duidelijke speerpunten / beoordelingscriteria.	<i>De Koepelhal-Wagenmakerij betreft een 'verbouwing' van maatschappelijk vastgoed. Vanuit de aanpak naar een duurzamer Tilburg ligt de focus daarbij op:</i> <i>- energie besparen, groen opgewekte energie gebruiken, zo minder fossiele brandstoffen te gebruiken</i> <i>- circulair verbouwen door bijvoorbeeld gebruik te maken van herbruikbare materialen</i> <i>- vergroenen we gevels en terreinen, zodat (overtollig) regenwater beter door de bodem wordt opgenomen, en insecten en vogels een natuurlijke verblijfplaats in de stad krijgen.</i>
5	Selectieleidraad architectuuropdracht	1 Inleiding	3/20	4. Werkverdeling tussen gemeente Tilburg en Werkplaats Ontwikkelbedrijf (WOB) Wat is de werkverdeling tussen de gemeente Tilburg en het Werkplaats Ontwikkelbedrijf (WOB)? Daarnaast, wat zijn de specifieke verantwoordelijkheden van beide partijen in de beoordeling van deze architectuuropdracht?	<i>Kort gezegd behoort de Koepelhal-Wagenmakerij tot de scope van de gemeente en de woningen tot die van SDK Vastgoed (WOB). De gemeente en het WOB trekken echter nadrukkelijk samen op in deze opgave, vanwege de nauwe verwevenheid van beide onderdelen. In de selectiecommissie zijn beide partijen ook gelijkwaardig vertegenwoordigd, naast een vertegenwoordiger van het kwaliteitsteam.</i>

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
6	Selectieleidraad architectuuroopdracht	2.1 Het project	4/20	Betrokkenheid van SITE Urban Development Blijft SITE Urban Development betrokken bij het verdere traject? Zo ja, welke specifieke rol zullen zij vervullen?	<i>Nee, Site Urban Development (Site) heeft (nog) geen expliciet omschreven nadere rol bij het verdere traject, wel wordt overwogen Site in een adviserende rol te betrekken bij de nadere selectie (van 10 naar 3). Zodoende zal Site ook niet aan de onderhavige aanbesteding deelnemen, niet zelfstandig en ook niet als onderdeel van een samenwerkingsverband of derde (zie ook par. 3.3.5 van de selectieleidraad).</i>
7	Selectieleidraad architectuuroopdracht	3.4.1 Nadere selectie	8/20	Afstemming met omgevingsplan Gaaf de gemeente ervan uit dat de toekomstige ontwikkeling volledig aansluit bij het omgevingsplan Spoorzone 2019?	<i>Er wordt uitgegaan dat het past binnen de kaders van het omgevingsplan (destijds bestemmingsplan Spoorzone 2019).</i> <i>Als er zwaarwegende redenen zijn om hiervan af te wijken, op basis van nader ontwerp onderzoek of andere redenen, wordt dit niet op voorhand uitgesloten, dit heeft echter niet de voorkeur.</i>
8	Selectieleidraad architectuuroopdracht	3.4.1 Nadere selectie	9/20	5. Dialooggesprekken tijdens het proces Hoeveel dialooggesprekken worden er georganiseerd in de dialoog- en inschrijvingsfase? Wie zullen namens de opdrachtgever aanwezig zijn bij deze gesprekken? Betreft dit ook de uiteindelijke juryleden?	<i>Met de drie nader geselecteerde gegadigden worden twee dialooggesprekken gevoerd. De vertegenwoordigers van de gemeente en het WOB zijn vertegenwoordigers op 'projectgroepniveau', alsof het een 'gewone' ontwerpvergadering is. Naast vertegenwoordigers van de gemeente en het WOB kunnen ook externe adviseurs aansluiten bij de dialooggesprekken, bijvoorbeeld t.a.v. het spoorweggeluid (zie ook het antwoord op vraag 13 daarover). Het dialooggesprek is ook nadrukkelijk niet bedoeld om vooruit te lopen op de beoordeling. Wel kunnen bepaalde vertegenwoordigers van de gemeente en het WOB in de dialooggesprekken ook een rol hebben in de beoordelingscommissie, als lid of als adviseur.</i> <i>Nadere uitwerking van dit punt volgt in de dialoog- en inschrijvingsleidraad, die bij aanvang van de dialoogfase wordt verstrekt. Het stellen van nadere vragen daarover behoort uiteraard ook tot de mogelijkheden.</i>

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
9	Selectieleidraad architectuuropdracht	3.4.2 Finale selectie	9/20	Verwachte producten bij het structuurontwerp Kunt u specificeren welke producten u verwacht bij het maken van een structuurontwerp? Wordt naast het structuurontwerp ook de aanlevering van maquettes en/of renderings verwacht? Voor de vergelijkbaarheid en beoordeling van de inzendingen zouden wij graag een duidelijke en precieze omschrijving ontvangen van de gevraagde producten.	<i>Voor de inhoud van het Structuurontwerp wordt aangesloten bij de Richtlijn Gezonden Architectenselecties van de BNA (https://www.bna.nl/documenten/richtlijn-gezonde-architectenselecties), met specifiek voor de Koepelhal-Wagenmakerij een invulling van de restauratievisie gevraagd, op SO-niveau en in lijn met de ERM-richtlijn. Er worden zodoende geen fotorealistische renders en maquettes verwacht. Zie ook par. 3.4.2 van de selectieleidraad.</i>
10	Selectieleidraad architectuuropdracht	3.4.2 Finale selectie	10/20	6. Vergoeding en eisen tijdens inschrijvingsfase De beschikbare vergoeding van € 25.000,- voor het structuurontwerp lijkt niet in verhouding te staan tot de omvang van de gevraagde inspanningen tijdens de inschrijvingsfase. Is het mogelijk om: a) de eisen aan de in te dienen stukken tijdens de inschrijvingsfase te verlichten, of b) de beschikbare vergoeding te verhogen?	<i>Indachtig het antwoord op vraag 9 is de vergoeding naar het oordeel van de gemeente en het WOB proportioneel.</i>
11	Selectieleidraad	Stap 4. Beoordeling op selectiecriteria	13	Er worden maximaal 5 referenties gevraagd. Soms voldoet een referentie goed aan meerdere selectiecriteria. Zou u willen overwegen dat per criterium meerdere van de 5 gekozen referenties kunnen worden gebruikt om de ervaring van het betreffende criterium aan te tonen? Dus bijvoorbeeld 2 van de 5 referenties worden gebruikt om ervaring met: Selectiecriterium 1 – Restauratie en renovatie van monumentaal erfgoed aan te tonen, ect. Hierdoor kan een brede integrale ervaring worden aangetoond zonder dat de hoeveelheid referenties toeneemt.	<i>Nee, er wordt om één referentie per selectiecriterium gevraagd. Eén en dezelfde referentie voor meerdere selectiecriteria mag wel. Feitelijk wordt die referentie dan als het ware tweemaal ingediend, met een omschrijving gericht op meerdere selectiecriteria.</i>
12	KST2401E002 nota van inlichtingen 1 selectiefase 20241118.pdf			Bouwkostenraming: Kunt u de gedetailleerde bouwkostenraming voor zowel de restauratie/renovatie als de nieuwbouwspecificeren, of anders een bandbreedte geven om de financiële haalbaarheid beter in te schatten? Of welke m2-prijs kunnen wij hanteren om een inschatting te maken?	<i>Zie het antwoord op vraag 8 uit de eerste nota van inlichtingen.</i>

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
13	KST2401R001 selectieleidraad architectuuropdrac ht Wagenmakerij en Koepelhal spoorzone Tilburg 20241106.pdf	artikel 13 – samenwerkingsverb and : Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerking- verbanden door gegadigden of inschrijvers is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding, met uitzondering van de in artikel 8 lid 4 bedoelde situatie.		Wij hebben een vraag over de teamsamenstelling. U geeft aan dat het gaat om een architectuuropdracht. Volgens artikel 13 mogen er later geen teamleden worden toegevoegd. Komen er aparte procedures voor het selecteren van andere disciplines? Hoe kunnen we binnen deze op architectuur gerichte aanbesteding omgaan met adviesdiensten zoals bijvoorbeeld constructie- en kostenmanagement, die al in de dialoofase noodzakelijk zijn voor een complexe opgave? Is het toegestaan om in deze fase gebruik te maken van hun expertise zonder dat zij formeel deel uitmaken van het ingediende team?	<i>De overige adviseurs worden via separate procedures gecontracteerd.</i> <i>Voor zover specifieke expertise nodig is voor het maken van een SO (zie daarvoor overigens het antwoord op vraag 9), dan kan de architect die in de dialoog- en inschrijvingsfase zelf betrekken. Er is echter ook expertise vanuit de gemeente en het WOB voorhanden, bijvoorbeeld waar het gaat om spoorweggeluid. Cauberg Huygen heeft daarvoor reeds een quickscan gemaakt. Die kennis kan door de (nader) geselecteerde architecten in de dialoog- en inschrijvingsfase ook benut worden.</i>
einde					