

Informatiebijeenkomst aanbesteding Stedenbouw en Landschapsarchitectuur Stadskwartier

21 oktober 2024



Agenda

1. Opening
2. Toelichting op de opdracht
3. Contractuele voorwaarden en de aanbestedingsprocedure



1. Opening

Voorstelronde



Lennard Zuiderwijk,
Inkoopadviseur



Jurre Thijssen,
Inkoopadviseur



Heiko Dijkhuizen,
Programmamanager Stadskwartier
Assen



Roel Hilberts,
Senior Stedenbouwkundige



Hans Snijders,
Senior Landschapsontwerper /
Stedenbouwkundige

Spelregels

- Presentatie wordt gedeeld via TenderNed
- Geen verslag
- Aanbestedingsdocumenten zijn leidend
- Vragen mogen tussendoor, maak gebruik van 
- Bij vraag kort benoemen naam en organisatie
- Geen gebruik chatfunctie
- Aan antwoorden op vragen kunnen geen rechten worden ontleend. Formele antwoorden alleen via nota van inlichtingen



2. Toelichting op de opdracht



Doelstellingen

1. Kwaliteit

- Kennis en expertise
- Capaciteit
- Continuïteit

2. Optimale samenwerking

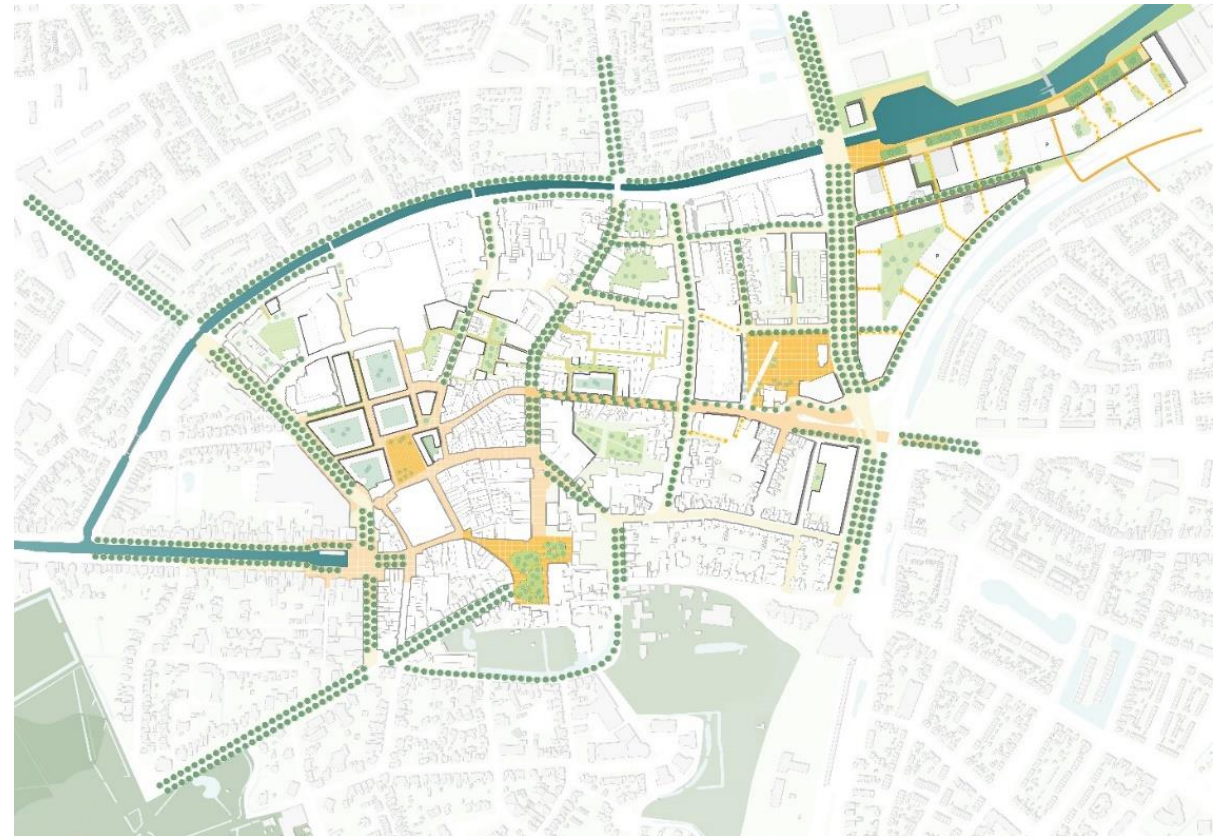
- 1 bureau per perceel
- Voortbouwen op bestaande en te ontwikkelen visies en plannen
- Onderlinge samenwerking tussen bureaus
- Langdurige betrokkenheid bij de opgave en bij elkaar
- Marktconforme prijzen voor Assen

3. Flexibiliteit bieden, door

- Geen vastomlijnde planning
- Flexibiliteit van capaciteit

Het programma Stadskwartier

- Een kwaliteitsimpuls geven aan het woon-, leef- en ondernemersklimaat in en rond het centrum van Assen.
- Realisatie van 1350 woningen.



Het programma Stadskwartier

Het Stadskwartier bestaat uit 3 deelgebieden;

- Binnenstad
- Stadsboulevard
- havenkwartier.

Voor alle 3 gebieden geldt dat er een woningbouwopgave ligt, maar er zijn ook veel verschillen in de opgave voor stedenbouw en openbare ruimte.





Ontwerpfilosofie

Omgevingsvisie

Ontspannen stedelijk



Ontspannen Stedelijkheid

Binnenstad – Drents DNA

- Pandenstad
- Openbare ruimte
 - verblijf en ontmoeting
 - Groen en klimaatadaptatie
- Verbinding met omgeving
 - Barrierewerking en oversteekbaarheid



Havenkwartier

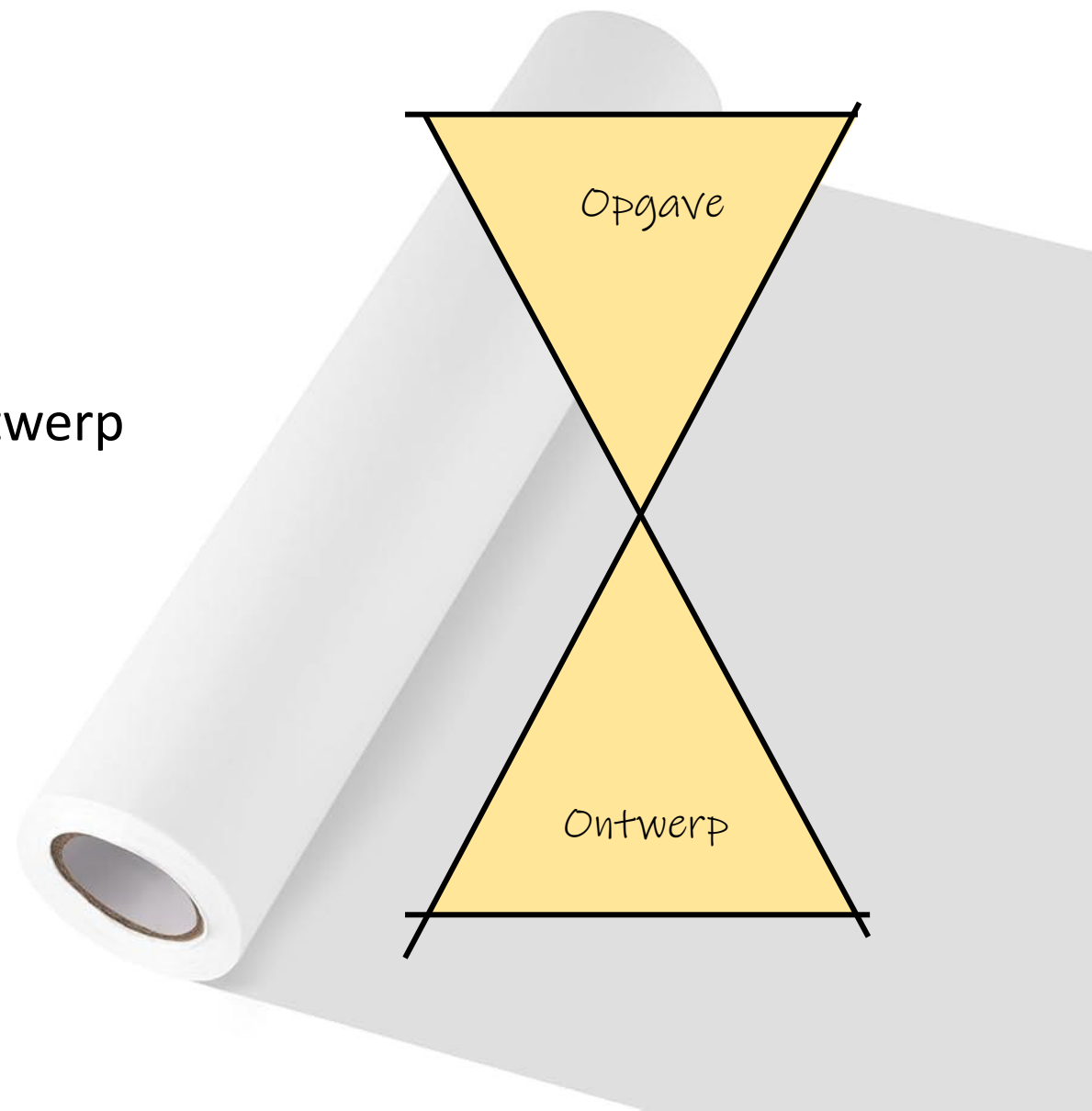
- Verbonden wijk
- Dynamische wijk
- Groene wijk



Voorbeeld van een Havenblok met
diversiteit aan bouwtypes

Samenwerking

- Intensief en proactief
- Samenwerken aan opgave, analyse en ontwerp
- Ontwerpateliers
- Off- en online



Opgave stedenbouw – perceel 1

Binnenstad

- Binnenstadsvisie als basis met soms al stedenbouwkundige plannen
 - Verkenningen
 - Stedenbouwkundige plannen
 - Bouwenveloppen
- Eigen locaties en locaties van derden

Stadsboulevard-west

- Vanuit Stadskwartierbrede visie naar gebiedsvisie
 - Verkenningen
 - Stedenbouwkundige plannen
 - Bouwenveloppen
- Diverse ontwikkellocaties
- Vooral locaties van derden



Opgave stedenbouw – perceel 2

Havenkwartier

- Vanuit structuurvisie naar stedenbouwkundige plannen
 - Verkenningen
 - Bouwenveloppen
 - Tenders
- Vanuit *startnotitie beeldkwaliteit en openbare ruimte* naar Beeldkwaliteitsplan
- Transformatie van vrijwel gehele gebied
- Eigen locaties en locaties van derden



Opgave openbare ruimte – perceel 3

Binnenstad

- Inrichtingsplan (SO, VO, DO)
- Openbare ruimte rondom herontwikkelingslocaties
- Rolderstraat en Oude Molenstraat
- Visie openbare ruimte Weiersstraat

Stadsboulevard-west

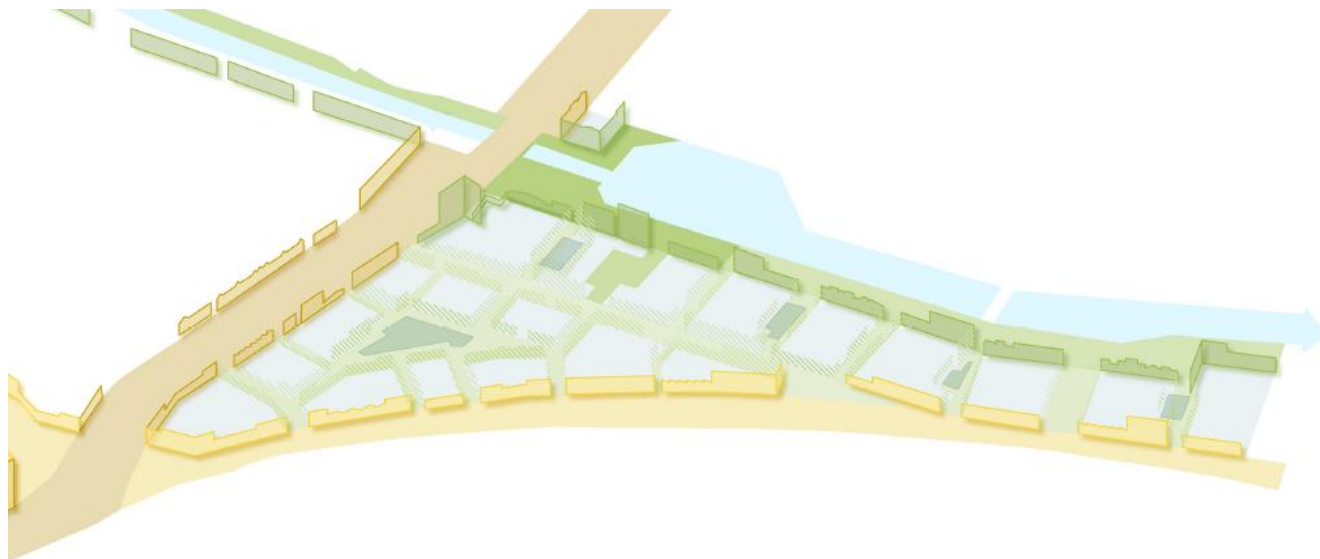
- Openbare ruimte rondom herontwikkelingslocaties



Opgave openbare ruimte – perceel 4

Havenkwartier

- Vanuit *startnotitie beeldkwaliteit en openbare ruimte*
 - Principeboek
 - Inrichtingsplannen (SO, VO, DO)
- Hoofdstructuur (oa Havenkade) en openbare ruimte bij herontwikkelingslocaties





De Opdrachtgever

- Programma met programmamanager (Heiko Dijkhuizen)
- Diverse projecten met multidisciplinaire projectteams
- Van verkenningen tot projecten in uitvoering



Perceelindeling

- Perceel 1: Stedenbouw – Binnenstad en Stadsboulevard
- Perceel 2: Stedenbouw – Havenkwartier
- Perceel 3: Landschapsarchitectuur – Binnenstad en Stadsboulevard
- Perceel 4: Landschapsarchitectuur – Havenkwartier

Inschrijven mag op één of meerdere percelen. Gunning is per perceel



Perceel 1: Stedenbouwkundig – Binnenstad en Stadsboulevard

- Producten (niet-limitatief) als onderdeel van de scope: stedenbouwkundige verkenningen en, plannen en bouwenveloppen, gebiedsvisie en uitwerkingen deelgebieden
- Verwachte omvang: € 200.000,-
- Maximale omvang: € 400.000,-



Perceel 2: Stedenbouwkundig – Havenkwartier

- Producten (niet-limitatief) als onderdeel van de scope: beeldkwaliteitsplan, stedenbouwkundige verkenningen uitwerkingen deelgebieden, bouwenveloppen
- Verwachte omvang: € 375.000,-
- Maximale omvang: € 750.000,-



Perceel 3: Landschapsarchitect – Binnenstad en Stadsboulevard

- Producten (niet-limitatief) als onderdeel van de scope:

Inrichtingsplannen voor diverse locaties (waaronder Rolderstraat e.o en Oude Molenstraat e.o), visie openbare ruimte voor Weierstraat e.o en inrichtingsplannen en ontwerpen (SO, VO en DO)

- Verwachte omvang: € 250.000,-
- Maximale omvang: € 500.000,-



Perceel 4: Landschapsarchitect – Havenkwartier

- Producten (niet-limitatief) als onderdeel van de scope: Principeboek, inrichtingsplannen en ontwerpen (SO, VO en DO)
- Verwachte omvang: € 400.000,-
- Maximale omvang: € 800.000,-



Buiten scope

De volgende aspecten vallen buiten de scope van deze aanbesteding:

- Architectuur producten (zoals voorbeeld studies naar woningtypes of - plattegronden)
- Stedenbouwkundige en/of Landschapsarchitectuur producten buiten het Programma Stadskwartier
- Capaciteit op basis van inhuur/ detachering



3. Contract en aanbesteding



Raamovereenkomst

- Een raamcontract per perceel
- Nadere opdrachtverstrekking voor producten onder de raamovereenkomst
- Looptijd van de overeenkomst
 - Initiële looptijd van vier jaar, tweemaal optie tot verlenging van één jaar

NB. Raamovereenkomst wordt verstrekt als onderdeel van de gunningsfase



Aanbestedingsprocedure

Europese niet-openbare procedure

Fase 1: Selectiefase

Fase 2: Gunningsfase



Selectiefase

Fase 1: Selectiefase

Er worden per perceel minimaal twee (2) en maximaal vijf (5) Gegadigden geselecteerd, die:

- Voldoen aan de aanmeldingsvoorwaarden inclusief de uitsluitingsgronden;
- Voldoen aan de kerncompetenties

Bij meer dan vijf gegadigden op een perceel -> selectie criterium



Gunningsfase

Fase 2: Gunningsfase

Gunning per perceel aan inschrijver met beste prijskwaliteitverhouding:

- Plan van aanpak (o.a. organisatie en capaciteit)
- Casus (aanpak deelproduct)
- Interview/ presentatie
- Prijs (uurtarieven)

NB: Eén inschrijver kan niet meer dan één perceel winnen.



Selectiefase - Geschiktheidseisen

Vakbekwaamheid: Referentieopdracht

Kerncompetentie 1: Ervaring met het opstellen van stedenbouwkundige plannen voor binnenstedelijke ontwikkelingen binnen een middelgrote gemeente, waarbij participatie onderdeel is geweest van de plannen.

Van toepassing op perceel 1 en 2.

Kerncompetentie 2: Ervaring met het opstellen van herinrichtingsplannen voor binnenstedelijke locaties in een middelgrote gemeente, waarbij participatie onderdeel is geweest van de plannen.

Van toepassing op perceel 3 en 4.



Selectiefase - Selectiecriteria

De gemeente wil van iedere gegadigde een visie ontvangen waarin ingegaan wordt op de focus van het bureau van de gegadigde en de (ontwerp)kwaliteit die het heeft en nastreeft.

In dit selectie criterium wordt van uw organisatie een visie gevraagd, waarbij u in ieder geval ingaat op:

- Waar ligt de focus van u als organisatie en hoe sluit dat aan op het perceel waarvoor u wil meedingen?
- Welke kwaliteitsniveau hebben de producten die u maakt en welk niveau streeft u hierin na?

Let op: Geen invulling van deze opgave, maar een opgave als deze



Selecteren gegadigden

- Beoordeling selectie criterium door beoordelingscommissie
- Beoordelingscommissie maakt per perceel een rangorde
- Top 5 per perceel wordt geselecteerd voor inschrijvingsfase. Overige gegadigden vallen af



Checklist documenten selectiefase

- Checklist zelf - incl. verklaring geen Russische inmenging
- Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) – via TenderNed
- Opgave referentieprojecten - ter onderbouwing kerncompetentie
- Visiedocument selectiecriteria

Planning

Actie	Datum/tijdstip CET
Fase 1 - Selectiefase	
Aankondiging opdracht op TenderNed	10 oktober 2024
Informatiebijeenkomst	21 oktober 2024 – 13 uur
Uiterste datum/tijdstip stellen vragen (1 ^e Nota van Inlichtingen)	28 oktober 2024 – 12:00 uur
Publicatie 1 ^e Nota van Inlichtingen	4 november 2024
Uiterste datum/tijdstip indienen aanmeldingen	19 november 2024 – 09:00 uur
Publicatie selectiebeslissing	9 december 2024
Einde bezwaarperiode selectiefase	19 december 2024

Planning

Fase 2 - Gunningsfase	
Publicatie Gunningsleidraad op TenderNed	6 januari 2025
Uiterste datum/tijdstip stellen vragen (2 ^e Nota van Inlichtingen)	20 januari 2025 – 12:00 uur
Publicatie 2 ^e Nota van Inlichtingen	27 januari 2025
Sluitingsdatum indienen Inschrijvingen	17 februari 2025 – 09:00 uur
Opening inschrijvingen	17 februari 2025
Voorlopige gunning en opvragen bewijsstukken	1 maart 2025
Uiterste datum aanleveren van bewijsstukken	11 maart 2025
Definitieve gunning	31 maart 2025