

Ref. nr.	Fase	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inschrijffase	Proces	Rol ontwerp bureau Loos van Vliet in vervolgproces?	Wat is de rol van het eerder betrokken ontwerp bureau Loos van Vliet in het vervolgproces?	Het eerder betrokken ontwerp bureau Loos van Vliet heeft geen rol in het vervolgproces.
2	Inschrijffase	Proces	Betrokkenheid/rol externe adviseurs	Blijven alle externe adviseurs voor mobiliteit, financiën etc. betrokken in het vervolgproces? Indien dat niet het geval is, wat er gebeurt als nieuwe advisering nodig is, worden er dan ook nieuwe uitvragen gedaan voor externe advisering?	De eerder betrokkene adviseurs hebben geen rol in het vervolgproces. Voor de Kersenweide worden nieuwe uitvragen gedaan voor: - Civieltechnisch adviesbureau - Verkeerskundig bureau - Planeconomisch adviesbureau Deze uitvragen worden de komende periode gepubliceerd op Tendered
3	Inschrijffase	Proces	Rol marktpartijen in vervolgproces	Wat is de rol van de marktpartijen in het vervolgproces? Wij willen graag weten hoe de verdere samenwerking met de marktpartijen eruit ziet en welke bijdragen van hen worden verwacht in deze fase.	Tussen gemeente en marktpartijen is in dec. 2023 een vertrouwelijke samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten waarin o.a. de samenwerking tussen partijen is beschreven: de marktpartijen zijn verantwoordelijk voor de opstalexploitatie en de gemeente is verantwoordelijk voor de grondexploitatie. De gemeente is derhalve belast met het bouw- en woonrijp maken en het opleveren van bouwrijpe kavels aan de marktpartijen.
4	Inschrijffase	Proces	Uw keuze voor een openbare EA	Wat zijn uw specifieke redenen voor de keuze van deze openbare Europese aanbesteding?	Aanbestedingsbeleid van de gemeente
5	Inschrijffase	Proces	Procedure vaststelling bestemmingsplan	Het bestemmingsplan is in procedure en nog niet vastgesteld. Wat gebeurt er als er vertraging ontstaat in de vaststelling, een beroep wordt ingediend of als er wijzigingen komen in het plan tijdens de vaststellingsprocedure?	Dan treedt er ook vertraging op bij de nadere uitwerking en de realisatie van de locatie. Tussen gemeente en marktpartijen zijn hierover (bij vertraging) nadere afspraken over gemaakt in de SOK.
6	Inschrijffase	Proces	Flexibiliteit masterplan en kwaliteitsinstrumentarium?	Het Masterplan en het Kwaliteitsinstrumentarium zijn specifiek en breedgedragen. Hoeveel ruimte is er nog voor aanpassingen in het vervolgproces?	De ruimte voor aanpassingen is beschreven in de genoemde documenten: Stedenbouwkundig plan en Kwaliteitsinstrumenatrium.
7	Inschrijffase	Proces	Verantwoordelijke voor toetsing Kwaliteitsinstrumentarium	Wie toetst er op het Kwaliteitsinstrumentarium?	Het Supervisieteam; zie hiervoor paragraaf 3.6 in het Kwaliteitsinstrumentarium.
8	Inschrijffase	Contract	Procedure verlenging opdracht	Hoe verloopt de procedure van verlenging van de opdracht (2 x 12 maanden)? Moet de eventuele verlenging worden meegenomen in het Plan van Aanpak/totaalbedrag?	Verlenging van de overeenkomst is alleen van toepassing indien dit nodig is voor de afronding van deze fase en vindt plaats indien de gemeente na evaluatie besluit om te verlengen. Het plan van aanpak geldt voor de gehele fase en is onafhankelijk van de tijdsduur. Voor wat betreft het totaalbedrag is een inschatting gemaakt van bestedingen. Afrekening geschiedt op basis van werkelijke uren en, waar van toepassing, geïndexeerde tarieven.

9	Inschrijffase	Contract	Uurtarieven	Hoe worden de uurtarieven meegenomen in de afweging?	Uurtarieven worden overeenkomstig paragraaf 4.7.3 in de leidraad en de inschrijfstaat bijlage 1 meegenomen, met inachtneming van het gestelde in paragraaf 4.5.1 van de leidraad.
10	Inschrijffase	Contract	Flexibiliteit geoffreerde totaalprijs	Staat het ingediende totaalbedrag (de 'geoffreerde totaalprijs') zoals vermeld op blz. 27 echt vast gedurende de looptijd? Als er door onvoorziene externe factoren vertraging in het planproces is of er meer werkzaamheden worden verwacht, kan er dan in overleg met u een prijsaanpassing plaatsvinden. Zo ja, hoe gaat deze procedure dan in zijn werk?	De "geoffreerde totaalprijs" wordt gehanteerd voor de beoordeling van het prijsdeel zoals opgenomen in paragraaf 7.3 van de leidraad. De ingeschatte uren zijn fictief. Er wordt op basis van werkelijk gemaakte uren afgerekend.
11	Inschrijffase	Inhoud	Plan van aanpak	Hoe gedetailleerd wilt u het plan van aanpak graag zien? Verwacht u van ons een gedetailleerde planning, of vindt u een globaal stappenplan voldoende?	In het plan van aanpak wordt niet gevraagd om een planning. Het is aan de inschrijver hoe gedetailleerd de planning of stappenplan wordt beschreven.
12	Inschrijffase	Proces	Nadruk op maken ruimtelijke producten of team/ondersteuning?	Ligt de nadruk op het maken van de gevraagde ruimtelijke producten (en is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor het proces) of zijn jullie op zoek naar een team van inhoudelijke experts die jullie in het proces ondersteunen en ligt de procesverantwoordelijkheid bij de opdrachtgever?	De gemeente is verantwoordelijk voor het planproces (project- en procesmanagement) en de nadruk voor deze inhuur ligt op het produceren van de gevraagde ruimtelijke producten.
13	Inschrijffase	Contract	Richtlijn budget	Is er een maximum gesteld aan het inschrijvingsbedrag, of kunt u aangeven of u een richtbedrag heeft?	Nee, er is geen maximum gesteld. De ingeschatte uren zijn fictief en worden gebruikt om het prijsdeel te kunnen beoordelen (ingeschatte uren per jaar).
14	Inschrijffase	Proces	Overlegstructuren binnen de gemeente	Participatie en het betrekken van stakeholders speelt een belangrijke rol in het proces. Welke bestaande overlegstructuren zijn er al (of komen er nog) om met de verschillende stakeholders zoals marktpartijen, provincie etc. en de verschillende ingehuurd (of in te huren) adviseurs in gesprek te kunnen gaan?	De gemeente heeft een aantal vaste overleggen: (1) voor het uitwerken van het plan en de voorbereiding op het bouw-/woonrijp maken is er het Ontwikkelingsteam (gemeente+adviseurs); (2) met de marktpartijen is een regulier overleg: Afstemmingsoverleg; (3) met provincie is ook een vaste overlegstructuur.
15	Inschrijffase	Proces	Verdeling van project- en procesmanagement	Hoe is de verdeling van project- en procesmanagement tussen de gemeente en inschrijver? Wordt dit volledig door de gemeente gedaan of wordt dat ook deels verwacht van de inschrijver?	Het project- en procesmanagement ligt volledig bij de gemeente.
16	Inschrijffase	Contract	Inschrijving architect in architectenregister	In paragraaf 4.3.2 van de aanbestedingsleidraad stelt u de inschrijving van de Senior Architect in het architectenregister verplicht. Aangezien er géén architectonisch ontwerp deel uitmaakt van de opgave én het feit dat de kwaliteitscontrole/supervisie in een stedenbouwkundig project doorgaans door de Senior Stedenbouwkundige wordt uitgevoerd lijkt deze eis niet erg relevant. Zeker gezien het feit dat de uren van de Senior Architect slechts 2,5% van de totale uren in deze opgave beslaan, vinden wij deze eis niet redelijk aangezien het de inschrijvingsmogelijkheden voor een groot aantal bureau's beperkt. Wij verzoeken u deze eis dan ook te laten vervallen.	De eis blijft gehandhaafd.
17	Inschrijffase	Contract	Inhuur/samenwerking	Inhuur van medewerkers wordt uitgesloten in de aanbestedingsleidraad. Moeten we dit zo interpreteren dat alle functionarissen die worden opgevoerd op de loonlijst van het bureau moeten zijn? Daarmee worden architect-partners, die via een personal holding/management constructie verbonden zijn aan het bureau evenals maatschappen waarbij ontwerpers vanuit zelfstandigheid samenwerken uitgesloten van deelname. Is het mogelijk deze eis te versoepelen?	Ja, alle functionarissen die worden opgevoerd moeten op de loonlijst van het bureau staan. De eis wordt niet versoepeld.
18	Inschrijffase	Proces	Rol van Loos van Vliet	Hebben de medewerkers van bureau Loos van Vliet gezien de eerdere betrokkenheid bij het opstellen van het Masterplan een rol in het toekomstig supervisieteam en/of is dit bureau op enige andere wijze betrokken bij het vervolgtraject?	Het eerder betrokken ontwerp bureau Loos van Vliet heeft geen rol in het vervolgproces.
19	Inschrijffase	Proces	3.3 Planning	In de huidige planning vraagt u om uiterlijk 5 februari voor 12.00 uur de inschrijvingen in te dienen. Wilt u overwegen om, gezien de datum van de publicatie van de Nota van Inlichtingen, de uiterste termijn voor het indienen van de inschrijving met 7 dagen te verlengen?	Nee, datum blijft gehandhaafd
20	Inschrijffase	Inhoud	7.1 Plan van aanpak	Is er naast overleg met stakeholders ook participatie met omwonenden nodig?	Ja, er is ook participatie met omwonenden nodig.

21	Inschrijffase	Inhoud	4.3 Geschiktheidseisen	Onze senior landschapsarchitecten hebben als stedenbouwkundig ontwerper jarenlang aan vele nieuwe woonwijken gewerkt. Zij staan echter alleen als landschapsarchitect ingeschreven. Kan daarvoor de voorwaarde ‘ingeschreven als stedenbouwkundige’ worden geschrappt, waarbij zij wel opgevoerd worden als stedenbouwkundig ontwerper?	Nee, de eis blijft gehandhaafd.
22	Inschrijffase	Inhoud	2.3 Werkzaamheden stedenbouwkundig adviesbureau	Bedoeld u met ‘bouwvelden’ hetzelfde als deelgebieden, of zit daar een verschil tussen?	Daar zit verschil tussen: de bouwvelden worden ook wel (bouw)clusters genoemd. Een deelgebied omvat meerdere (bouw) clusters en/of bouwvelden.
23	Inschrijffase	Inhoud	4.3 Geschiktheidseisen	Mogen de referenties ook afkomstig zijn van de betreffende stedenbouwkundige / ontwerper (en niet van het bureau waar zij op dit moment bij werken?)	Inschrijving met een beroep op derden is niet toegestaan.
24	Inschrijffase	Inhoud	4.3 Geschiktheidseisen	Het volgende wordt gevraagd: “De referentieopdracht dient in de afgelopen drie jaar te zijn opgeleverd of in het kader van een grotere opdracht als zelfstandig onderdeel te zijn afgerond”. Wordt hiermee het plan of de oplevering van de wijk zelf bedoeld?	Hiermee wordt het plan bedoeld.
25	Inschrijffase	Inhoud	4.3 Geschiktheidseisen	Er worden een drietal competenties omschreven. Er wordt gevraagd om aantoonbare ervaring met minimaal 1000 woningen. Is het mogelijk om dit aantal te wijzigen naar minimaal 700 woningen, meer passend bij de gewenste ervaring met en gevoel voor een dorps schaal? Of mag de referentie van de wijk van minimaal 1000 woningen ouder zijn?	Nee, de eisen aan de competenties blijven gehandhaafd.
26	Inschrijffase	Proces	Bijlage 6	Er is al een Masterplan met een gedetailleerd uitwerkingsniveau voor Kersenweide opgesteld door een bureau. Maken andere bureaus nog een reële kans?	Ja, de aanbesteding wordt begeleidt door een procesbegeleider die werkzaam is bij een onafhankelijk adviesbureau die geen rol heeft gespeeld bij de eerdere aanbesteding voor het opstellen van het Masterplan.
27	Inschrijffase	Inhoud	4.1 Checklist bij inschrijving in te dienen documenten	Voor het opstellen van een plan van aanpak is het essentieel om de gemeentelijke planning te hebben. Is deze planning beschikbaar?	Er is voldoende informatie over de planning in de Leidraad opgenomen: de verwachting is dat het bestemmingsplan vóór de zomer wordt vastgesteld en dat in de 2e helft van 2024 gestart kan worden met de feitelijke realisatie.
28	Inschrijffase	Juridisch	Level playing field	Zijn er partijen waarvan medewerkers betrokken zijn geweest bij het opstellen van het Masterplan uitgesloten van van deelname aan deze procedure? Er kan immers sprake zijn van voorkennis welke het aanbestedingsbeginsel ‘gelijke behandeling’ verstoort.	Nee, er worden geen bureaus uitgesloten om in te schrijven.
29	Inschrijffase	Contract	Aanbestedingsleidraad - Senior	Wat is uw definitief van senior? U vraagt namelijk zowel een senior stedenbouwkundig ontwerper als senior landschapontwerper als senior architectonisch ontwerper. Bij de tabel met uurtarieven geeft u vervolgens aan dat een senior meer dan 15 jaar werkervaring zou moeten hebben. Niet al onze senior medewerkers hebben meer dan 15 jaar werkervaring. Hoe kunnen we hier mee omgaan?	De senior is een medewerker die op zijn vakgebied meer dan 15 jaar ervaring heeft. De eis van meer dan 15 jaar werkervaring blijft gehandhaafd.
30	Inschrijffase	Inhoud	Aanbestedingsleidraad - technische bekwaamheid	U geeft aan dat de referentieopdracht in de afgelopen drie jaar dient te zijn uitgevoerd. Is het ook mogelijk om opdrachten in te dienen als referentie waarvan het ontwerp wel is afgerond, maar de uitvoering nog gaande is ?	De referentieopdrachten hebben betrekking op plannen en advieswerk. Niet de daadwerkelijke uitvoering.
31	Inschrijffase	Inhoud	leidraad	Onderaan pagina 16 staat het volgende: Bij het referentieblad dient de inschrijver tevens de volgende bewijsstukken bij te voegen: - Een beknopte samenvatting van de uitgevoerde werkzaamheden met daarin minimaal opgenomen de periode van uitvoering, locatie en hoeveelheden van deze zin is niet af. wat wordt bedoeld?	Tekst wordt: Een beknopte samenvatting van de uitgevoerde werkzaamheden met daarin minimaal opgenomen de periode van uitvoering, locatie en hoeveelheden (maximaal 1 x A4 enkelzijdig waarbij lettertype Arial grootte 10 dient te worden toegepast)
32	Inschrijffase	Proces	leidraad	We lezen in uw uitvraag (pag 16) “Competentie 3: Adviseren en werken in een gemeentelijk omgeving bij een kleine gemeente met een maximale omvang van 50.000 inwoners.”. Veel gemeentes in Nederland zijn grotere gemeentes met meerdere dorpen en hebben daardoor soms meer dan 50.000 inwoners waardoor deze niet aan dit criterium voldoen. Wij denken dat dit niet de bedoeling achter dit criterium is. Kunt u aangeven of het bijvoorbeeld voorstelbaar is dat de gemeente niet groter is dan 80.000 inwoners, en de dorpskern niet groter dan bijvoorbeeld 35.000 inwoners?	Nee, de eisen aan de competenties blijven gehandhaafd.
33	Inschrijffase	Proces	leidraad	In uw tabel komt(> 10 jaar ervaring) bovendien niet voor. Daarom gaan wij ervanuit dat u met senior > 10 jaar hebt bedoeld? Klopt onze aanname?	Nee, de jaren van ervaring gelden zoals opgenomen in de leidraad

34	Inschrijffase	Proces	leidraad	We lezen in uw uitvraag (pag 11) “Clusterenveloppen (bouwopgave is richting gevend voor de ontwikkelaars en hun architecten.)” Houdt dat in dat de gemeente ruimtelijke en programmatische strakke kaders maakt (tot aan VO) en dat de ontwikkelaars vooral bouwen? In hoeverre beïnvloeden de ontwikkelaars het programma? Kunt u dat nader toelichten?	Tussen gemeente en marktpartijen is in dec. 2023 een vertrouwelijk samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten waarin o.a. de samenwerking tussen partijen is beschreven: de marktpartijen zijn verantwoordelijk voor de opstalexploitatie en de gemeente is verantwoordelijk voor de grondexploitatie. De ruimtelijke en programmatische kaders zijn opgenomen in het Masterplan, hetgeen onderdeel uitmaakt van de SOK. De ontwikkelaars kunnen het bouwprogramma niet beïnvloeden zonder overleg met de gemeente.
35	Inschrijffase	Proces	leidraad	Hoe ziet de samenwerking tussen de gemeente en de betrokken ontwikkelaars eruit?	Tussen gemeente en marktpartijen is in dec. 2023 een vertrouwelijk samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten waarin o.a. de samenwerking tussen partijen is beschreven: de marktpartijen zijn verantwoordelijk voor de opstalexploitatie en de gemeente is verantwoordelijk voor de grondexploitatie. De gemeente is derhalve belast met het bouw- en woonrijp maken en het opleveren van bouwrijpe kavels aan de marktpartijen.
36	Inschrijffase	Inhoud	leidraad	In welke mate zijn de betrokken personen in loondienst bij de de gemeente Bunnik en in welke mate extern ingehuurd?	Circa de helft is in dienst bij de gemeente en de rest is inhuur.
37	Inschrijffase	Inhoud	leidraad	Welke disciplines zijn reeds betrokken bij het masterplan en zullen worden betrokken bij de uitwerking? Werken deze disciplines samen in een projectburo of is er een lossere projectorganisatie?	Alle benodigde disciplines werken samen in een projectorganisatie die door de gemeente wordt georganiseerd. In het colofon van het Masterplan staan de verschillende disciplines genoemd en wie dat zijn (intern of externe inhuur).
38	Inschrijffase	Proces	leidraad	Mag het buro dat voor u het masterplan en instrumenten heeft opgesteld deelnemen aan deze aanbesteding? Of is deze uitgesloten van deelname?	Ja, dit bureau mag inschrijven. Er worden geen bureaus uitgesloten om in te schrijven
39	Inschrijffase	Inhoud	leidraad	In hoeverre is die organisatiestructuur voor u nu ook werkbaar?	De organisatiestructuur die ingericht was voor het opstellen van het Masterplan, zal in deze nieuwe fase worden aangepast conform de afspraken met de marktpartijen.

40	Inschrijffase	Inhoud	leidraad	Voor ons is helder dat de Kersentuin van de masterplanfase naar de uitwerkings- en uitvoeringsfase gaat. Voor de masterplanfase had u een bepaalde organisatiestructuur gemaakt. Hoe zag deze eruit?	De organisatiestructuur voor de fase 'Masterplan' kende een 3 wekelijks overleg waarin alle disciplines vertegenwoordigd waren in een Ontwerpatelier-overleg. In dit atelier waren de gezamenlijke marktpartijen ook vertegenwoordigd. Uit dit atelier-overleg werden regelmatig kleinere werkgroepen samengesteld die e.e.a. nader dienden uit te werken. Denk hierbij aan: Smart Grid, deelmobiliteit, bestemmingsplan, etc.
41	Inschrijffase	Inhoud	aanbestedingsleidraad	Kunt u ons vertellen hoe de huidige projectorganisatie is ingericht? Hoe is de projectstructuur georganiseerd? Stuurgroep, projectleider, werkgroep, ontwerpteam? etc?	De gemeente is verantwoordelijk voor het bouw- en woonrijp maken en levert ook bouwrijpe kavels aan de marktpartijen. Hiertoe zal de gemeente de openbare ruimte nader moeten uitwerken en clusterenveloppen opstellen voor de marktpartijen. Dit wordt opgepakt in het Ontwikkelingsteam (OT) waarin alle benodigde disciplines vertegenwoordigd zijn. Het OT is een gemeentelijk overleg (zonder marktpartijen). De gemeente heeft samen met de vertegenwoordigers van de marktpartijen een zogenaamde 'Afstemmingsoverleg' waarin de voortgang wordt besproken in informatie wordt uitgewisseld. Als er binnen het Afstemmingsoverleg verschil van inzicht ontstaat dan is er de Stuurgroep Kersenweide. In de Stuurgroep zijn alle (contract)partijen (bestuurlijk) vertegenwoordigd, te weten: alle ontwikkelende marktpartijen en de gemeente.