

Algemene informatie

Aanbesteding: Stedenbouwkundig plan Verdiplein
Aanbestedende Dienst: Gemeente Tilburg
Referentie: 2025_096_RUI_RO

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Referenties

Vraag:

In het kader van het eerste criterium hebben we een stedenbouwkundige haalbaarheidsstudie gedaan, waarbij we alle facetten van stedenbouwkundig plan hebben doorlopen inclusief participatie en afstemming met de gemeente. Dit in opdracht van een particuliere gebiedsontwikkelaar, in samenwerking met een grote gemeente (G4). Vervolgens is deze studie uitgewerkt tot een stedenbouwkundig, architectonisch ontwerp en bouwplan dat recent gerealiseerd is. Een passende referentie, maar er is geen DOSP opgesteld. We nemen aan dat deze referentie wel als zodanig aangemerkt kan worden. Kunnen we hier vanuit gaan?

Antwoord:

Voor zover dit overeenkomt met een definitief ontwerp stedenbouwkundig plan (DOSP) met haalbaarheidsstudie is dit voorstelbaar, maar het kan zijn dat een referentie dan op onderdelen minder passend is. Het opgeleverde product hoeft niet (exact) zo te heten. Een vastgesteld product is wel een voorwaarde.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.	Onderwerp:
---------	------------

2

Projectteam

Vraag:

Is het een terechte conclusie dat ons beoogd team (samen met onderaannemers) alleen in de UEA genoemd kan worden? Of biedt u elders ruimte voor een teambeschrijving?

Antwoord:

Een beschrijving van het team wordt pas bij inschrijving in de gunningsfase verwacht. Het UEA is bedoeld om Gegadigden te laten verklaren dat zij voldoen aan de gestelde eisen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

Gegadigde dient het volledig ingevulde referentieblad tevens te laten ondertekenen door een bevoegde en/of relevante functionaris van de opdrachtgever waar het referentieproject voor is uitgevoerd. Voldoet hier ook een tevredenheidsverklaring die is afgegeven door de opdrachtgever?

Antwoord:

Een tevredenheidsverklaring ondertekend door een bevoegde functionaris van de opdrachtgever, waar de referentieopdracht voor is uitgevoerd, is ook toegestaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein**Beantwoord op:** 20 nov 2025**Ref.nr.**

4

Onderwerp:

Financiële haalbaarheid

Vraag:

In welke mate is de calculatie van de grondexploitatiekosten, ontwikkelingskosten en de opbrengsten onderdeel van de uitvraag. Wordt van de gegadigde verwacht deze expertises aan te bieden?

Antwoord:

De calculatie van de financiële haalbaarheid zal door opdrachtgever worden verzorgd. Gegadigde hoeft deze expertises niet aan te bieden. Gegadigde moet wel de juiste input kunnen leveren waarop opdrachtgever de juiste berekeningen kan maken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein**Beantwoord op:** 20 nov 2025**Ref.nr.**

5

Onderwerp:

Referentieproject Selectiecriteria

Vraag:

Mag de maximale termijn van vaststelling van het referentieproject worden aangepast van 10 jaar naar maximaal 20 jaar? Aangezien stedenbouwkundige plannen van lange adem zijn, en hiermee een meer passende referentie ingestuurd kan worden die gerealiseerd is.

Antwoord:

De maximale termijn blijft staan op 10 jaar. Recente projecten tonen aan dat

Gegadigde de hedendaagse uitdagingen aankan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Scope van de opdracht

Vraag:

Op pagina 8 van de selectieleidraad staat vermeld dat de modellenstudies door de gemeente Tilburg, VEX en ACT! worden doorgerekend. Kan de aanbestedende dienst toelichten of van het bureau wordt verwacht dat het zelf financiële berekeningen of gevoeligheidsanalyses (GREX/VEX) uitvoert, of dat het bureau uitsluitend ruimtelijke input levert die door de partners financieel wordt getoetst?

Antwoord:

De calculatie van de financiële haalbaarheid zal door Opdrachtgever worden verzorgd. Gegadigde hoeft deze expertises niet aan te bieden. Gegadigde moet wel de juiste input kunnen leveren waarop Opdrachtgever de juiste berekeningen kan maken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Scope van de opdracht

Vraag:

Wordt van de inschrijver verwacht dat in de aanbieding reeds rekening wordt gehouden met een mogelijke herziening van de scope of wijziging in de opdracht als gevolg van de NVU-go/no-go-beslissing?

Antwoord:

Nee, dit wordt niet van de Gegadigde verwacht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Scope van de opdracht

Vraag:

Wordt het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) geacht te leiden tot een bestuurlijk vastgesteld stedenbouwkundig plan, of betreft dit een ontwerpdocument dat in een latere fase (DOSP) verder zal worden uitgewerkt? Worden de vervolgfases na het VOSP opnieuw aanbesteed, of bestaat de mogelijkheid tot een vervolgopdracht? Of is het de intentie van de gemeente Tilburg om het ontwerp zelf verder uit te werken?

Antwoord:

Het VOSP gaat leiden tot een bestuurlijk vastgesteld document. Er kan nog geen uitspraak gedaan worden over de invulling van het vervolgtraject.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Bijlagen 8 en 10

Vraag:

Kunnen de bijlagen Productenlijst (bijlage 8) en Processchema (bijlage 10) worden beschouwd als bindende kaders, of zijn deze richtinggevend en kan hier gemotiveerd van worden afgeweken?

Antwoord:

De Productenlijst en het Processchema zijn bindend, maar er is ruimte voor gemotiveerde afwijking.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Omvang plangebied

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst aangeven wat de omvang van het plangebied is en welk indicatief programma (aantal woningen, m² BVO aan voorzieningen) momenteel als uitgangspunt geldt? Deze informatie is van belang om de relevantie en schaal van de referentieprojecten goed te kunnen afstemmen.

Antwoord:

De omvang van het plangebied is bekend, de totaaloppervlakte van het plan /visiegebied binnen de contour inclusief openbare ruimte is ca. 23.000 m².

Het aantal woningen wordt geschat op 200-300 woningen, waarbij het doel van deze opdracht is om het exacte laadvermogen te verkennen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

5.3 Voorwaarden indienen referentieprojecten

Vraag:

U vraagt om een door de opdrachtgever ondertekent referentieblad. Mag dit ook een aparte en ondertekende tevredenheidsverklaring zijn van de opdrachtgever ?

Antwoord:

Ja, zie ook het antwoord op vraag 3.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Selectieleidraad , 5.2

Vraag:

Het referentieproject moet minimaal zijn uitgevoerd tot en met het niveau van een vastgesteld DOSP (inclusief haalbaarheidstoets). Er zijn echter ook projecten die bij VOSP (inclusief haalbaarheidstoets) worden vastgesteld. Is het mogelijk om een referentieproject te gebruiken dat als VOSP (+) (inclusief haalbaarheidstoets) is vastgesteld?

Antwoord:

Voor zover dit overeenkomt met een definitief ontwerp stedenbouwkundig plan (DOSP) met haalbaarheidsstudie is dit voorstelbaar, maar het kan zijn dat een referentie dan op onderdelen minder passend is. Het opgeleverde product hoeft niet (exact) zo te heten. Een vastgesteld product is wel een voorwaarde.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Selectieleidraad, 5.2

Vraag:

De huidige uitvraag betreft enkel een VOSP. Wordt er van uitgegaan dat er na het VOSP ook een DOSP wordt uitgewerkt, of wordt het VOSP zelf vastgesteld? Worden de vervolgfases na het VOSP opnieuw aanbesteed, of bestaat er een mogelijkheid voor een vervolgopdracht door de gemeente Tilburg?

Antwoord:

Het VOSP gaat leiden tot een bestuurlijk vastgesteld document. Er kan nog geen uitspraak gedaan worden over de invulling van het vervolgtraject.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

14

Onderwerp:

UEA

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst bevestigen of de samenstelling van het team tijdens de gunningsfase nog mag worden uitgebreid of gewijzigd, of dat alle beoogde teamleden en samenwerkingspartners reeds bij de aanmelding (selectiefase) definitief moeten zijn opgegeven?

Antwoord:

In de selectiefase wordt beoordeeld of Gegadigde voldoet aan de geschiktheidseisen en worden de referentieprojecten beoordeeld. Pas bij inschrijving in de gunningsfase wordt beoordeeld op criteria als teamsamenstelling, zie hoofdstuk 6 van de selectieleidraad. Indien Gegadigde beroep doet op derden om te voldoen aan de geschiktheidseisen of in combinatie inschrijft, dient dit wel aangegeven te worden op het UEA dat ingediend wordt in de selectiefase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Selectieleidraad 5.2 Selectiecriteria

Vraag:

Wordt bij de selectiecriteria ervaring met participatie ook beoordeeld?

Antwoord:

Ja, dit is onderdeel van selectiecriterium 1 ('veelzijdig en participatief plan').

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Selectieleidraad 2.3 Scope van de opdracht

Vraag:

Maakt participatie ook onderdeel uit van Deelfase 1, of betreft de participatie enkel het wegen van verschillende modellen (de uitkomst van deze deelfase)?

Antwoord:

In het Processchema staat aangegeven dat participatie onderdeel uitmaakt van deelfase 1. Er wordt in de participatie gereageerd op de diverse modellen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Selectieleidraad 2.3 Scope van de opdracht

Vraag:

Worden zowel de ruimtelijke modellen als het VOSP opgesteld in overleg met zowel de gemeente als de marktpartijen/corporatie, waarbij we gezamenlijk in een projectgroep zitten?

Antwoord:

Ja, dit is een gezamenlijk proces met alle drie de partijen in beide fases. Een gezamenlijke regelmatige ontwerpprojectgroep maakt hier onderdeel van uit.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.
18

Onderwerp:

Selectieleidraad 2.1 Aanleiding van de opdracht

Vraag:

Waren de marktpartijen ook al betrokken bij het opstellen van het gebiedsperspectief?

Antwoord:

Ja, de marktpartijen waren hierbij betrokken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Selectieleidraad 2.1. Aanleiding van de opdracht

Vraag:

In het gebiedsperspectief Tilburg noord is voor de locatie waar de uitvraag over gaat een ruimtelijke invulling getekend. Is deze al eens grof doorgerekend? Bestaat er dus al een gevoel voor de haalbaarheid van de ontwikkeling?

Antwoord:

Deze invulling is indicatief en nog niet doorgerekend op haalbaarheid van de ontwikkeling. Er zijn nog andere ruimtelijke modellen mogelijk, waar ook de eerste fase van de ruimtelijke modellenstudie voor bedoeld is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden bij de DNR 2011

Vraag:

Artikel 14.2 • U stelt hiermee voor om geen onderscheid te maken in directe en indirecte schade en alle mogelijke schade onder de aansprakelijkheid te laten vallen. Gezien de scope van ons werk achten wij het redelijk om de aansprakelijkheid te beperken tot alleen directe schade. De volgende posten vallen dan niet onder schade: bedrijfsschade, productieverlies, verlies van data, omzet- en/of winstderving, waardevermindering van producten evenmin als bedragen die in de uitvoeringskosten zouden zijn begrepen als de opdracht van de aanvang af goed zou zijn uitgevoerd. Kunt u hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

Ja, akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden bij de DNR 2011

Vraag:

In artikel 47.1 benoemt u het recht om 'het advies te wijzigen'. Wij snappen niet goed wat u hiermee bedoelt. Wij stellen voor om hiervan te maken 'om van het advies af te wijken'. Kunt u hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

Ja, akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden bij de DNR 2011

Vraag:

In artikel 12.8 benoemt u 'toerekenbare schade'. Wat verstaat u in dat kader onder 'onvoorzichtigheid en verkeerde handelingen aan zijde van de adviseur'?

Antwoord:

Aanbestedende dienst schrapt de passage 'onvoorzichtigheid en verkeerde handelingen' uit dit artikel.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden bij de DNR 2011, artikel 11.6.1

Vraag:

Kunnen we in het kader van deze opdracht ervan uitgaan dat er voor deze opdracht geen fatale termijnen zijn zoals vermeld in artikel 11.6.1?

Antwoord:

Nee, hier kunt u niet vanuit gaan. De termijnen zoals vastgesteld in het Processchema zijn in beginsel fataal. Hiervan kan slechts in overleg met Opdrachtgever van worden afgeweken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

24

Onderwerp:

input Gemeente

Vraag:

In hoeverre verzorgt de gemeente de input op de technische aspecten van bijvoorbeeld infrastructuur, verkeer etc?

Antwoord:

Opdrachtgever zal middels haar vakspecialisten input leveren op de technische aspecten van het plan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011

Vraag:

In diverse artikelen wordt het auteursrecht en persoonlijkheidsrecht op voorhand overgedragen aan de opdrachtgever. Daarbij mag de opdrachtgever de resultaten tevens buiten de context van het project gebruiken en worden ook modelrechten, deponering van modellen en rechten vervat in informatiedragers overgedragen. Naamsvermelding van de adviseur en recht op herhaling van het advies door de adviseur wordt niet van toepassing verklaard.

Wij vinden deze bepalingen vrij ver gaan en geen recht doen aan de rechten van de maker van het advies en de expertise uit voorgaande werken die in het advies en in informatiedragers worden meegenomen. Is de opdrachtgever bereid om deze overdracht van auteursrecht om te zetten in een uitgebreid gebruiksrecht voor het betreffende project zoals ook wordt geadviseerd in de Gids proportionaliteit art. 3.9.1.2. ?

Antwoord:

Ja, Aanbestedende dienst is hiertoe bereid.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011

Vraag:

Art. 8 DNR; in dit artikel moet voldaan worden aan de esthetische eisen van de opdrachtgever alsook de eisen van de gemeentelijke Omgevingscommissie. Mogen wij er van uit gaan dat deze eisen nooit tegenstrijdig aan elkaar kunnen zijn?

Antwoord:

Ja, daar kunt u vanuit gaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011

Vraag:

In diverse artikelen wordt de aansprakelijkheid en de benodigde verzekering vastgelegd. Artikel 11.3 wordt gevraagd een verzekering af te sluiten overeenkomstig de raampolis van BNA en NLIngenieurs, dit sluit echter niet aan op de gevraagde overige uitgangspunten inzake de aansprakelijkheid, waaronder de hoogte en omschrijving van de aansprakelijkheid alsook

uitsluiting of wijziging van diverse overige artikelen van de DNR2011.
Kunnen wij er van uitgaan dat de gewenste
beroepsaansprakelijkheidsverzekering gebaseerd zal zijn op de
uitgangspunten van de DNR2011 en er tevens geen voorwaarden worden
gesteld die niet verzekeraar zijn?

Antwoord:

Ja, daar kunt u vanuit gaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.
28

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011

Vraag:

Art. 11.5 DNR; veranderingen omtrent de financiële aspecten van de
opdracht; Kunnen wij er van uit gaan dat de gemeente de financiële
berekeningen en de verantwoording t.o.v. het taakstellend budget verzorgt ?

Antwoord:

Nee, in de aanvullende voorwaarden is het woord 'financieel' doorgehaald
met het doel om dit breder toepasbaar te maken (niet slechts veranderingen
omtrent financiële aspecten).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011

Vraag:

Art. 12.4 DNR; de waarschuwingsplicht van de opdrachtgever wordt geschrapt. Deze verplichting is wel op de adviseur van toepassing maar niet op de opdrachtgever. Het is ons niet duidelijk waarom de opdrachtgever niet zou waarschuwen als er daadwerkelijk tekortkomingen zijn opgemerkt. Kan dit artikel van de DNR van kracht blijven of kan er een inhoudelijke toelichting hierop worden gegeven?

Antwoord:

Het geschrapte artikel (12.4) zal weer worden toegevoegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011

Vraag:

Art. 12.8 DNR; welke mogelijke schade wordt hier bedoeld?

Antwoord:

Het is niet mogelijk om op voorhand elke mogelijke vorm van een schadeclaim te definiëren. Zie ook het antwoord op vraag 22.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011:

Vraag:

Art. 12.9 en 56.4 DNR; wij zouden willen voorstellen dat een opschorting of verrekening binnen 5 werkdagen na ontvangst van de factuur wordt gemeld, zodat snel actie kan worden genomen.

Antwoord:

Aanbestedende dienst stelt voor om opschorting of verrekening binnen 10 werkdagen na ontvangst factuur te melden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011

Vraag:

Art. 13.2 DNR; kunnen wij er van uit gaan dat in de voorliggende opdracht geen door opdrachtgever voorgeschreven personen van toepassing zullen zijn. Zo nee, welke personen betreft dit?

Antwoord:

Ja, daar kunt u van uitgaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011

Vraag:

Art. 47.2 DNR; het overleg in relatie tot de uitvoering lijkt hier aangegeven als inbegrepen in de te verstrekken ontwerpopdracht, dat lijkt ons niet correct ?

Antwoord:

Indien Opdrachtgever afwijkt van het advies/ontwerp zal hij dat altijd toelichten in een overleg met adviseur. Voor dit overleg betaalt Opdrachtgever geen meerkosten. Dat is de strekking van dit artikel.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011

Vraag:

Art. 50 DNR; wij werken overwegend op basis van digitale producten, als er

hardcopy producten gewenst zijn kan dan opgave gedaan worden van gewenste momenten en aantallen van deze hardcopy's ?

Antwoord:

Bij deze opdracht worden geen hardcopy's gevraagd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011

Vraag:

Art. 50.4i DNR; wij gaan er van uit dat deze kosten en met name leges niet van toepassing zullen zijn voor de voorliggende opdracht, is dat correct?

Antwoord:

Dit is correct.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

36

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden DNR2011

Vraag:

Art. 55.4 DNR; mogen wij er van uit gaan dat deze kosten onderdeel zijn van de schade die gedekt is via de beroepsaansprakelijkheidsverzekering?

Antwoord:

De dekking van uw beroepsaansprakelijkheid dient u na te vragen bij uw eigen verzekeraar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.
37

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

Welke (financiële) middelen heeft de gemeente beschikbaar ter ondersteuning van het participatieproces (online-tools, serious games, etc)?

Antwoord:

Financiële middelen zijn beschikbaar, overige middelen niet.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Selectieleidraad

Vraag:
Welke aanvullende opgaven spelen in deze opdracht op het gebied van klimaat, rioolvervanging, sociale problematiek in de wijk, ecologie, etc?

Antwoord:
In de selectieleidraad staan de hoofdopgaven genoemd, dit moet in de uitwerking verder worden verkend.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Selectieleidraad

Vraag:
Mogen de partijen die eerder aan deze opgave (op hoger schaalniveau hebben gewerkt) ook meedoen in deze opgave?

Antwoord:
Dit vormt geen belemmering.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Selectieleidraad

Vraag:

Participatie: is Kickstad of een andere partij(en) nog betrokken in dit project?

Antwoord:

Nee, er is nog geen (eventuele) partner voor de participatie geselecteerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden bij de DNR 2011

Vraag:

Artikel 46 jo. artikel 5 (bijlage 3b). Bent u met inachtneming van o.m. artikel 3.9 de gids proportionaliteit bereid afstand te nemen van het recht op overdracht van alle daar genoemde IE-rechten en in plaats daarvan genoeg te nemen met een (uitgebreid) gebruiksrecht?

Antwoord:

Akkoord, zie ook het antwoord op vraag 25.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden bij de DNR 2011

Vraag:
Wat verstaat u precies onder zorgvuldigheidsnorm?

Antwoord:
Aanbestedende dienst doelt hier op de wettelijke zorgvuldigheidsnormen waar architecten en adviseurs aan dienen te voldoen. Zoals art. 7:401 en 6:162 BW, hetgeen bepaald is in de DNR en Beroepsregels van BNA.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.
43

Onderwerp:
Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden bij de DNR 2011

Vraag:
Artikel 12.8 (bijlage 3b): artikel 12 DNR betreft “algemene verplichtingen van opdrachtgever”. Uw herformulering maakt er een verplichting van adviseur van. Dat is hier niet op zijn plaats. Bent u als alternatief bereid deze bepaling dan wederkerig te verklaren?

Antwoord:
Ja, Aanbestedende dienst is bereid deze bepaling wederkerig te maken.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Bijlage 3b Aanvullende voorwaarden bij de DNR 2011

Vraag:

Artikel 11.6 (bijlage 3b): bent u in afwijking wat u hier voorstelt ten aanzien van fatale termijnen bereid overeen te komen, dat verzuim eerst intreedt (na een schriftelijke ingebrekestelling als bedoeld in art. 6:82 Burgerlijk Wetboek) waarin adviseur een redelijke termijn voor nakoming is gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft?

Antwoord:

De termijnen zoals vastgesteld in het Processchema zijn in beginsel fataal. Hiervan kan slechts in overleg met Opdrachtgever van worden afgeweken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op: 20 nov 2025

Ref.nr.

45

Onderwerp:

Selectieleidraad (ontbrekende bijlage)

Vraag:

Klopt het dat er geen (concept)overeenkomst met de aanbestedingsstukken is meegestuurd? Zo ja; bent u bereid deze ter nadere beoordeling aan te leveren?

Antwoord:

Hiervoor wordt een opdrachtbrief gebruikt die ondertekend wordt door Opdrachtgever en Opdrachtnemer. Het concept hiervoor wordt meegestuurd met deze Nota.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

46

Onderwerp:

Selectieleidraad 2.3 Scope van de opdracht

Vraag:

Wij lezen dat de aanvullende onderzoeken reeds belegd zijn bij "de deelnemende partijen" en dat de resultaten van deze onderzoeken beschikbaar zijn bij definitieve gunning van deze onderhavige aanbesteding (stedenbouwkundig plan Verdiplein). Klopt dit?

Antwoord:

Ja, dit klopt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.**Onderwerp:**

47

Selectieleidraad 2.3 Scope van de opdracht

Vraag:

Uw wens is dat wij winkelaanbod aan laten sluiten bij de groei van de extra woningen. Wij doen dat door ontwerpend onderzoek en expert judgement. Wij verwachten niet dat een marktonderzoek van het winkelaanbod onderdeel is van de scope van de opdracht. Deelt u deze aanname?

Antwoord:

Het marktonderzoek naar winkel- en voorzieningenaanbod wordt apart belegd. Ontwerpend onderzoek en expertise op dit vlak voor menging en typologieën is wel wenselijk.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

48

Onderwerp:

Bijlage 5a t/m 5c en Selectieleidraad 5.3

Vraag:

In de selectieleidraad wordt geformuleerd dat er per referentie maximaal 2 A4 met aanvullende informatie meegestuurd mag worden. De formulieren bevatten nu al 400 tot 500 woord en 1,5 kantje A4. Onze aanname is dat wij 2 A4, met maximaal 1200 woorden, mogen toevoegen aan de bestaande 1,5 A4 met bestaande tekst. Klopt dit?

Antwoord:

Ja, dit klopt. De 2A4 met aanvullende informatie met maximaal 1.200 woorden is aanvullend op de referentieformulieren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025

Ref.nr.

49

Onderwerp:

Selectiecriteria referentie 3

Vraag:

Kan er voor een anoniem woonmilieu ook gewijzigd worden naar een anoniem milieu, met niet enkel wonen?

Antwoord:

Het mag ook een ander anoniem milieu zijn, maar een woonmilieu wordt wel beter passend bevonden en sluit beter aan bij de wens van de Aanbestedende dienst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Stedenbouwkundig plan Verdiplein

Beantwoord op:

20 nov 2025