

Appendix 6 Nota van Uitgangspunten

Herinrichting en uitbreiding van de stationsomgeving van station Horst - Sevenum

Auteur: Sjoerd Jansma (Movares)

Controleur: Annerieke van der Linde (Movares)

Vrijgave: Gertjan Cox (Gemeente Horst a/d Maas)

Versie: 1.1

Status: Definitief, na NvI

Datum: 22 december 2025

Wijzigingen na de Nota van Inlichtingen: vervallen teksten zijn doorgehaald, nieuwe teksten zijn **blauw** gemarkeerd.

Inleiding en leeswijzer

Hoofdstuk 1 geeft de algemene projectbeschrijving aan de hand van de context, de scope en achtergrond waaruit deze uitvraag is ontstaan. In hoofdstuk 2 is beschreven wat de rol van de opdrachtgever ondersteund met het ingenieursbureau is binnen het bouwteam. Hoofdstuk 3 gaat over de opdracht van de aannemer.

Omdat in de 'wereld van bouwteams' elk bouwteam toch weer anders is heeft de gemeente Horst aan de Maas een beschrijving gemaakt van de aanpak zoals zij deze voor ogen heeft bij dit project. Hierbij is ook beschreven wat de rol en taakverdeling is van het ingenieursbureau dat in het bouwteam als adviseur van de Opdrachtgever zal optreden. Het doel van deze beschrijving in deze Nota van Uitgangspunten (NvU) is dat een Inschrijver een zo goed mogelijk beeld krijgt van wat er van hem gevraagd wordt en welk team van de Inschrijver daar het beste voor geschikt is. Ook verwacht gemeente dat met deze beschrijving een Inschrijver de gunningscriteria en het Definitief Ontwerp beter 'snapt' en daardoor de meerwaarde kan aanbieden die de gemeente zoekt. Vervolgens dient deze NvU als vertrekpunt voor de bouwteamfase zelf.

1 Projectbeschrijving

1.1 Scope en doelstelling van het project

Het beoogde projectresultaat is het opwaarderen van de stationsomgeving om de ruimtelijke ambities, in functie en kwaliteit, waar te maken. Belangrijk onderdeel hiervan is het veiliger maken van het stationsgebied door de huidige situatie bij de spoorovergang opnieuw in te richten door de afslag naar de Spoorweg te verwijderen en de bushaltes te verplaatsen. De aanleg van een rotonde dient bij te dragen aan de verkeersveiligheid. Het vergroten van het aantal parkeerplaatsen draagt bij aan de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stationsomgeving.

De Werkzaamheden binnen het kader van de bouwteamovereenkomst bestaan op hoofdlijnen uit onderstaande onderdelen:

- Het uitwerken van het Definitief Ontwerp (DO) tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) (engineeringfase).
- Het opstellen van een werkomschrijving op basis van UAV-2012.

Na afronding van de werkschrijving is het voornemen een nadere overeenkomst te sluiten voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Onder de scope van het project vallen in ieder geval de volgende werkzaamheden, zoals zichtbaar op de ontwerp-tekening (zie bijlage):

- De aanleg van een nieuwe weg tussen de nieuwe rotonde (tussen Stationsstraat en het station op ongeveer 120 meter van de overweg) en het station (let op: een deel van dit werk valt binnen de 11-meter zone vanaf het hart van het spoor, hiervoor dient Opdrachtnemer geschikt voor te zijn);
- Het verplaatsen van de bushalte aan de stationsstraat en het opzetten van tijdelijke verkeersmaatregelen en omleidingen;
- De aanleg van een busplein met drie busperrons ten noordwesten van het stationsgebouw, hiervoor dient afstemming plaats te vinden met nutsbedrijven;
- De herinrichting en uitbreiding van de vier parkeerterreinen bij het station met in totaal circa 150 autoparkeerplaatsen, inclusief vernieuwing van de verlichting en het aanplanten van groen (plantseizoen november);
- Het verwijderen van 'dode' K&L;
- Communicatie en afstemming met organisaties die binnen de grenzen van het werk vallen, waaronder Bakker Groen, het Loopcentrum en NS Stations;
- Afstemming met ProRail en NS Stations voor het ontwerp;
- Het vrijmaken van grond voor de nieuwe fietsenstalling (zie raakvlakprojecten);
- De herinrichting van het ontvangstdomein aan zowel de zuidwestzijde als de noordoostzijde van het station Horst-Sevenum bestaande uit een shared space voorplein.

Raakvlakprojecten:

- De aanbouw van een GSMR-mast nabij het Station Horst-Sevenum;
- Verleggen van de fietsenstalling van ProRail, hiervoor dient Opdrachtnemer te coördineren met ProRail en de nieuwe locatie gebruiksklaar te maken voor de nieuwe fietsenstalling (zie intekening op DO-tekening). Hiervoor is ook een apart DO van de fietsenstalling beschikbaar;
- Conservering van RRP leiding;
- Verleggen van K&L van Enexis, Ziggo en WML.

Het eindresultaat van het project is 'fit for purpose', dit betekent dat:

- Dat de hoofddoelstellingen zoals vermeld in deze paragraaf behaald zijn;
- Het werk, haar installaties en inrichting gebruiksklaar is. Onder gebruiksklaar wordt verstaan dat de Werkzaamheden conform de Uitvraag volledig gereed zijn;
- Het werk zodanig is uitgevoerd dat de inrichting functioneert, operationeel en geschikt is voor het bedoelde gebruik is;
- De vergunningverlenende instanties ingebruikneming toestaan;
- De Opdrachtgever niet wordt geconfronteerd met meerwerk, tenzij een wezenlijke wijziging ten opzichte van de Uitvraag overeengekomen wordt.

1.2 Projectaanpak en contractkeuze

De Opdrachtgever wenst de (uitvoerings-) kennis en expertise van de markt in deze opdracht optimaal te benutten en al tijdens de ontwerpfase in te zetten. Het projectteam van de Opdrachtgever wil bij het uitwerken van de uit te voeren werkzaamheden (ontwerpfase) de kennis en ervaring van de gemeente Horst aan de Maas benutten en samenvoegen met de kennis van de technische mogelijkheden van

de aannemer. Om het projectteam-OG te ondersteunen in de ontwerpfase heeft het projectteam-OG het ingenieursbureau Movares laten aanhaken voor het adviseren over- en toetsen van de oplossingen. Het ingenieursbureau zal het projectteam-OG tevens ondersteunen met overige begeleiding en advies in het project.

De keuze voor het aanbesteden in een bouwteamverband is gemaakt omdat Opdrachtgever graag risico's wil beheersen in samenspraak met de aannemer. De kennis en expertise van de aannemer is van belang voor onder andere de bouwlogistiek, de fasering van de uitvoering en het managen van de omgeving. Ook zit er nog detailleringwerk in het ontwerp waarbij de Opdrachtgever van mening is dat een aannemer hier kennis specifieke uitvoeringskennis over heeft. Opdrachtgever is daarnaast van mening dat er tijdens de ontwerpfase geleerd kan worden om zo effectief mogelijk te werk te gaan in de uitvoeringsfase.

1.3 Samenwerking, taken en verantwoordelijkheden in het bouwteam

In het bouwteam zijn zowel de aannemer als Opdrachtgever, waarbij de Opdrachtgever wordt ondersteund door het ingenieursbureau, gezamenlijk verantwoordelijk voor de totstandkoming van het UO, waarbij partijen efficiënt en effectief samenwerken. Dit vraagt om gezamenlijke en duidelijke waarden, maar ook duidelijke vastlegging van taken en verantwoordelijkheden. Deze zullen in de Bouwteamovereenkomst en bijbehorende Appendices verder worden uitgewerkt waar het de verhouding Opdrachtgever – aannemer betreft.

De taakverdeling in het bouwteam is op hoofdlijnen als volgt:

1. De Opdrachtgever is besluitvormend voor het ontwerp (UO) en de daarin gemaakte ontwerpkeuzen. Het ontwerp komt in gezamenlijkheid tussen Opdrachtgever en aannemer tot stand middels een budgetgestuurd en expliciet ontwerpproces. Aannemer is hierbij verantwoordelijk voor het ontwerp, Opdrachtgever toetst;
2. De aannemer voert de regie in het bouwteamproces en is ook de partij die de ontwerpen opstelt;
3. Het ingenieursbureau neemt in het bouwteam deel als adviserend en ondersteunend deelnemer ten behoeve van Opdrachtgever. Opdrachtgever zet het ingenieursbureau in om haar te adviseren en waar Opdrachtgever dit nodig acht (risicogestuurd), de vrijgegeven output van de aannemer te toetsen. Het ingenieursbureau heeft hiervoor een overeenkomst met de Opdrachtgever;
4. De aannemer, de Opdrachtgever en het ingenieursbureau dragen allen zorg voor tijdige en geschikte capaciteit en expertise;
5. De Opdrachtgever draagt zorg voor tijdige besluitvorming;
6. De aannemer is verantwoordelijk voor de omgevingscommunicatie met inbreng van de andere bouwteamleden, haar plan van aanpak bij de Inschrijving legt hiervoor de basis;
7. De Opdrachtgever brengt (gebieds)kennis en ervaring in, verzorgt de verbinding met stakeholders en (eind)beheerder(s) en werkt actief mee aan de totstandkoming van de producten;
8. De aannemer geeft in samenspraak aan welke materialen benodigd zijn voor de realisatie. Aannemer draagt zorg voor de bestelling hiervan;
9. Zowel Opdrachtgever, ingenieursbureau als aannemer dragen zorg voor het inbrengen van ontwerp- en uitvoeringskennis in de ontwerpfase;
10. ProRail en NS Stations zijn belangrijke stakeholders in het project en dienen betrokken te worden gedurende het bouwteam. Deze partijen dienen betrokken te worden bij het verder uitwerken van het ontwerp. De Opdrachtgever heeft een ROK gesloten met beide partijen waarin afspraken zijn gemaakt.

1.4 Projectplanning

De aanbestedingsplanning is in de aanbestedingsleidraad uitgewerkt. Voor de fase na de definitieve gunning heeft het projectteam ruimte gemaakt om eerst tijd te besteden aan de nadere kennismaking met elkaar, het bespreken en overeenkomen van de samenwerking en invullen van de taakverdeling. Voor de ontwerp- en realisatiefase wordt aannemer gevraagd een planning op te stellen en bij te houden. Deadline voor het werk buiten gereed ligt op ~~31 december 2026~~ 31 mei 2027.

Er is wel een concept uitvoeringsfasering (zie bijlage) ter referentie opgesteld. In deze fasering wordt rekening gehouden met de beschikbaarheid van het stationsgebouw gedurende de uitvoering. Deze fasering is als kader opgesteld waarbij de wensen van de stakeholders ProRail en NS Stations zijn meegenomen. In overleg met Opdrachtgever wordt deze fasering aangescherpt en geoptimaliseerd.

1.5 Veiligheid

Het volgende uitgangspunt op het gebied van veiligheid is van toepassing:

- Bij de Opdrachtgever geldt veiligheid eerst. In de ontwerpfase is de aannemer als regievoerder van het ontwerpproces verantwoordelijk voor invulling van wettelijke verplichtingen. In de realisatiefase gelden waar van toepassing formats en maatregelen van de aannemer. Het ingenieursbureau ondersteunt de Opdrachtgever bij zijn (wettelijke) veiligheidstaken en -verantwoordelijkheden waaronder de vergewisplicht. Bouwteamleden van zijn minimaal VCA-basis gecertificeerd en betrokken bedrijven zijn VCA gecertificeerd. Dit geldt voor ingenieursbureau en aannemer maar ook voor alle partijen die in opdracht voor het bouwteam en later de aannemer werken.

1.6 Risico's

Bij aanvang van de aannemer en het projectteam-OG wordt in de opstartfase een gezamenlijke risicosessie georganiseerd met als doel de projectrisico's voor zowel OG als ON in kaart te brengen en te kunnen beheersen. Gedurende de bouwteam- en realisatiefase draagt de aannemer de verantwoordelijkheid voor het bijhouden van het dossier. Het behandelen en bespreken van (top)risico's is een integraal onderdeel van voortgangsoverleggen.

2 Omschrijving werkzaamheden Opdrachtgever ondersteund door Ingenieursbureau

2.1 Algemeen

Er zijn drie fasen te onderscheiden waarbij het ingenieursbureau samenwerkt met het projectteam van de Opdrachtgever:

a) **De voorbereidingsfase**, paragraaf 2.2.1

Dit betreft de voorbereiding en uitvoering van de aanbesteding voor de aannemer. Daarnaast betreft dit het neerzetten van de structuur van het bouwteam zodat het bouwteam straks doelmatig en voorspoedig aan de gang kan. Deze fase is afgerond bij de definitieve gunning aan de aannemer;

b) **De bouwteamfase**, paragraaf 2.2.2

Dit betreft de ontwerpfase van de objecten die eindigt in een werkschrijving op basis van UAV-2012 met een realisatieovereenkomst met de aannemer;

c) **De realisatiefase (optioneel)**, paragraaf 2.2.3

Dit betreft de uitvoering van de werkzaamheden;

Het projectteam-OG van de gemeente Horst aan de Maas bestaat uit:

1.	Projectmanager	Eindverantwoordelijk voor het project en projectbeheersing, goedkeuring financiële beslissingen. Daarnaast ook verantwoordelijk voor de beheersing van de projectcriteria budget, planning, risico's en interne rapportages.
2.	Technisch manager	Intermediair tussen het project en de interne (technische) stakeholders van beheerders, technisch specialisten en assetmanagers. Direct betrokken bij het ontwerp, verwerking van de eisen in het ontwerp en kwaliteit van het ontwerp.
3.	Contractmanager	Verantwoordelijk voor beheersing van de aspecten uit de aanbestedingsdocumenten, de inschrijvingen en de realisatieovereenkomst.
4.	Overige inhoudelijke specialisten	Opdrachtgever beschikt over meerdere specialisten van verschillende disciplines. Deze mensen sluiten niet standaard aan in het projectteam, maar worden voor specifieke zaken betrokken.

Aangezien de theoretische- en uitvoeringskennis van de uit te voeren werkzaamheden essentieel is en de kern van de opdracht betreft, heeft het projectteam-OG het ingenieursbureau als adviseur betrokken met ruime kennis en ervaring van techniek en bouwteamprocessen, die op deze vlakken als sleutelfunctionaris participeert in de drie fasen (zoals benoemd in 2.1) van het project. Overige kennis en expertise wordt door het ingenieursbureau vanuit haar organisatie flexibel ingezet ten behoeve van het project, op aangeven van het projectteam-OG.

2.2 Opdrachtomschrijving ingenieursbureau per fase

2.2.1 Scope ingenieursbureau in voorbereidingsfase

In de voorbereidingsfase heeft het ingenieursbureau als belangrijkste taak het voorbereiden en begeleiden van de aanbesteding om een aannemer te verwerven voor het bouwteam.

2.2.1.1 Aanbesteding aannemer

De voorliggende aanbesteding is door het ingenieursbureau samen met het projectteam-OG vormgegeven en begeleid.

2.2.1.2 Voorbereiden bouwteamproces

Het bouwteamproces dient gestructureerd, integraal, naspeurbaar, beheerst en zonder verrassingen te verlopen. Bij de start van een bouwteam kan veel tijd en geld 'verloren' gaan met het overleggen over-, het maken van- en bijstellen van werkafspraken, inrichten van processen en opzetten van een efficiënte overlegstructuur. Daarom worden parallel aan het aanbestedingsproces van de aannemer in deze fase door projectteam-OG samen met het ingenieursbureau voorbereidingen getroffen zodat de bouwteamfase doelmatig en voorspoedig kan starten. Na gunning ontvangt de aannemer een overdrachtsdossier met alle beschikbare informatie.

Voor zover de indruk gewekt wordt dat het projectteam-OG 'alles al heeft bedacht' hierbij de nuance: als projectteam hebben we een voorzet uitgewerkt wat geenszins betekent dat het zo dient te gebeuren. Het is juist onze ervaring dat we sneller tot actie kunnen komen als er een voorstel op tafel ligt in plaats van dat we eerst met het bouwteam een voorstel moeten formuleren. Zodra we als projectteam OG – aannemer – ingenieursbureau bij elkaar zitten verwachten we van iedere partij inbreng om tot een gedragen aanpak te komen als basis voor een goede samenwerking.

2.2.2 Scope ingenieursbureau in bouwteamfase

Als na de gunning aan de aannemer het bouwteam kan starten zal een van de eerste punten zijn om de opgestelde aanpak vast te stellen met Opdrachtgever, aannemer en ingenieursbureau. Doel van de Opdrachtgever is om bij het begin van de bouwteamfase met deze voorbereiding sneller inhoudelijk te kunnen starten met een doordachte aanpak waarbij doelmatigheid in geld, tijd en kwaliteit is geborgd.

De laatste fase in het ontwerpproces (werkomschrijving) wordt afgesloten met een GO/NO-GO op basis van een reflectie naar de doelstelling, randvoorwaarden en GROTİK-V elementen (Geld, Risico's, Organisatie, Tijd, Informatie, Kwaliteit, Veiligheid), hiervoor is het noodzakelijk dat deze actueel en kwalitatief zijn. Het ingenieursbureau kan hier een controlerende rol innemen.

De gewenste aannemer heeft ruime kennis van - en ervaring met de uit te voeren werkzaamheden. In de bouwteamfase voert de aannemer de regie op het proces om de eisen uit te werken naar een geverifieerd UO (in 3.2.1 zijn de stappen in deze fase nader uitgewerkt). Bij de uitwerking of ontwerp van deze werkzaamheden dient nauw samengewerkt te worden met de stakeholders. Met name de externe stakeholders ProRail en NS Stations dienen betrokken te worden in het ontwerpproces. Door de vele raakvlakken in het project op zowel grondgebieden als het belang van bereikbaarheid zijn ProRail en NS Stations in het voortraject al intensief betrokken. Gedurende het ontwerpproces dienen deze partijen ook goed betrokken te worden.

Ook is het van belang een aantal bedrijven in de omgeving te betrekken. Hiernaast dienen de interne stakeholders van de gemeente betrokken te worden, met name de beheerders. Deze stakeholders hebben niet in alle gevallen tijd of de inhoudelijke of specialistische kennis van de eisen die worden gesteld aan de werkzaamheden. Het is de rol van het ingenieursbureau om deze stakeholders en het projectteam-OG eventueel te ondersteunen door de toetsing, controle en advisering van de producten van de aannemer, samen of namens de stakeholders uit te voeren.

Het bouwteam wordt opgezet als samenwerking tussen de Opdrachtgever en de aannemer. Het ingenieursbureau staat aan de zijde van de Opdrachtgever, maar is geen eigenstandig lid van het

bouwteam. Om goed mee te kunnen denken in het bouwteamproces en de achtergronden van de aanpak te begrijpen neemt het ingenieursbureau wel deel aan de overleggen van het bouwteam. Iedere deelnemer aan het bouwteam heeft, conform de bouwteamovereenkomst, de waarschuwingsplicht met betrekking tot de beoordeling van producten. Het ingenieursbureau heeft namens de Opdrachtgever ook deze waarschuwingsplicht. Conform de aansprakelijkheidsclausule in de inkoopvoorwaarden is elke opsteller verantwoordelijk voor zijn producten.

In basis is de aannemer verantwoordelijk voor het ontwerpproces, het ontwerpen en het ontwerp. In voorkomende gevallen kunnen optioneel berekeningen die de aannemer niet in eigen huis kan uitvoeren, door het ingenieursbureau van de Opdrachtgever uitgevoerd worden. De toetsing van een dergelijke berekening dient in dat geval binnen het ingenieursbureau uitgevoerd te worden door een collega die niet in het bouwteam deelneemt. De aannemer is vervolgens, conform de waarschuwingsplicht verantwoordelijk om het product te beoordelen en vrij te geven, alsof de berekening door hemzelf was opgesteld.

Het eindproduct van de bouwteamfase is een op te stellen realisatieovereenkomst met een UAV-2012 werkschrijving, op basis van de door de aannemer opgestelde producten uit de bouwteamfase, een beschrijving van de werkzaamheden en bijbehorende hoeveelheden (bijvoorbeeld de UO-begroting). Werkzaamheden die complexer zijn worden verder uitgedetailleerd, minder complexe werkzaamheden worden globaler vastgelegd. Dit eindproduct dient zodanig eenduidig te zijn dat, in het geval Opdrachtgever en aannemer niet tot overeenstemming komen over deze realisatie van de werkzaamheden, het geheel direct gereed is voor aanbesteding aan de markt.

Tevens ondersteunt het ingenieursbureau in deze fase het bouwteam door regie te voeren op de processen zoals die in de voorbereidingsfase zijn opgezet. Ook ondersteunt het ingenieursbureau de Opdrachtgever in gevallen waar deze verantwoordelijk is voor het opstellen en aanvragen van vergunningen.

2.2.3 Scope ingenieursbureau in realisatiefase

Bij een goede voorbereiding in de bouwteamfase lopen de werkzaamheden in de realisatiefase 'volgens plan', zoals dit in de realisatieovereenkomst is vastgelegd. Om te controleren of dit inderdaad zo gaat en om de rechtmatigheid van de termijnen van de aannemer te toetsen, ondersteunt het ingenieursbureau de Opdrachtgever. Deze ondersteuning kan bestaan uit risicogestuurde controles van zowel de werkzaamheden buiten als van uit de realisatie volgende producten zoals ingevulde keuringsplannen en afleverdossiers. Met name de toezicht op de spoorse werkzaamheden worden hierbij genoemd. Ook het beoordelen van wijzigingen, met input van de (IB en andere) betrokkenen uit de bouwteamfase, kan hierbij behoren.

Of de Opdrachtgever van deze optie gebruik wenst te maken hangt van meerdere factoren af. Zoals de beschikbaarheid van eigen medewerkers van de Opdrachtgever en een risicoafweging.

3 Opdrachtomschrijving Aannemer

3.1 Algemeen

Er zijn drie fasen te onderscheiden waarbij de aannemer samenwerkt met het projectteam van de Opdrachtgever:

- a) **De bouwteamfase**, paragraaf 3.2.1
Dit betreft de ontwerpfase van de objecten die eindigt in een werkomschrijving op basis van UAV 2012 met een realisatieovereenkomst met de aannemer;
- b) **De realisatiefase**, paragraaf 3.2.2
Dit betreft de fase waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd;
- c) **De nazorgfase (optioneel)**, paragraaf 3.2.3
Dit betreft de fase na uitvoering waarbij de aannemer drie maanden lang verantwoordelijk is voor het onderhoud voor wat betreft de uitgevoerde werkzaamheden;

In elk van de drie fasen geldt dat de processen gestructureerd, integraal, naspeurbaar, beheerst en zonder verrassingen dienen te verlopen. De kwaliteit van de procesbeheersing van met name de aannemer is hierbij cruciaal zodat de bouwteamleden op elkaar kunnen rekenen en vertrouwen om het projectdoel binnen de in deze Nota van Uitgangspunten benoemde kaders te realiseren.

De samenstelling van het projectteam-OG van de gemeente en de advisering van het ingenieursbureau staat beschreven in hoofdstuk 2. Deze samenstelling is niet beschreven met de bedoeling dat een aannemer hier een gespiegelde organisatie tegenover plaatst. Zoals ook aangegeven in de inleiding – leeswijzer heeft het projectteam-OG voor ogen dat met deze Nota van Uitgangspunten een Inschrijver zo goed mogelijk begrijpt wat de voorziene aanpak van het project is, welke rol de aannemer daarbij heeft en welk team van de aannemer daar het beste bij past.

3.2 Opdrachtomschrijving per fase

3.2.1 Scope aannemer in bouwteamfase

De bouwteamfase start na gunning met een projectstartup fase. Dat is de fase van kennismaking, doornemen van de opdracht, werkwijze vaststellen en vastleggen in de bouwteamovereenkomst. Daarna start het daadwerkelijk ontwerpen in een procesmatig geborgd proces. Na het overeengekomen UO en de werkomschrijving start de prijsonderhandelingsfase om tot overeenstemming te komen over de opdracht tot realisatie.

3.2.1.1 Projectstartup fase

Het projectteam-OG heeft met het ingenieursbureau al voorwerk gedaan, kent het gros van de werkzaamheden en de bijbehorende scope. Na de aanbesteding komt het team van de aannemer ons versterken en gaan we als bouwteam verder en starten we een samenwerking die tot uiterlijk half 2027 gaat duren.

Als projectteam-OG verwachten we dat het projectteam van de aannemer meteen compleet en inzetbaar is en zullen we zorgen dat alle benodigde documenten om aan de slag te gaan, klaarliggen. De eerste twee maanden lijkt het de opdrachtgever nodig om intensief samen te komen ter kennismaking en voorbereiding op de werkzaamheden. Het maken van proces- en samenwerkingsafspraken is hier een onderdeel van.

Het tweede deel van de projectstartupfase betreft het kennismaken met de inhoudelijke vraag. De teamleden van de aannemer kunnen zich inlezen in de stukken en het projectteam-OG zal een

toelichting op de eisen en het DO geven en eventueel een rondgang langs het werkgebied faciliteren. Ook dit is een belangrijk onderdeel van de projectstartup fase om hiermee zo goed mogelijk inzicht te krijgen in de technische, logistieke en omgeving uitdagingen van het project als basis voor de ontwerpfase. Op basis van deze introductie kan het bouwteam de aanpak van de ontwerpfase uitwerken van de work-breakdown-structure (WBS, wie doet wat wanneer en hoeveel uur worden hieraan besteed als budgetbepaling voor de bouwteamfase) en de planning. Voor de WBS geldt net als voor de realisatieaanbieding dat deze aantoonbaar marktconform dient te zijn zowel in uurtarieven als marktconform in percentage ten opzichte van het realisatiebudget (zie ook par 3.3.1). Het projectteam-OG werkt met een planning als leidraad voor het integraal bewaken van de voortgang van het project. Als aan het eind van deze projectstartup fase de aanpak de instemming van het bouwteam heeft, kan het bouwteam daadwerkelijk aan de slag.

3.2.1.2 Ontwerpfase

Het ontwerpproces is de verantwoordelijkheid van de aannemer. Opdrachtgever heeft met het ingenieursbureau de eerste eisen opgehaald bij de stakeholders. Samen met de aannemer worden deze eisen uitgebreid en compleet gemaakt. Zoals benoemd in 3.2.1.1 zal Opdrachtgever deze gegevens doornemen met en overdragen aan de aannemer als input voor het ontwerpproces.

Ter achtergrond van het ontwerpproces wordt hier een stuk uiteengezet over de geschiedenis van het project. Het project kent al een lange aanloop en is sinds 2019 in voorbereiding. In dat jaar is gestart met het voornemen om het ontwerp van MTD Landschapsarchitecten verder uit te werken tot een bestek. Gedurende dit traject zijn echter diverse veranderende wensen, externe factoren en onzekerheden naar voren gekomen, waardoor het lastig bleek om het ontwerp op traditionele wijze tot uitvoering te brengen.

In de jaren die volgden is intensief gewerkt aan het herijken van de projectaanpak. Uiteindelijk is in 2023 besloten om de plannen die op dat moment voorlagen, aan te besteden in een bouwteamconstructie. Deze keuze is gemaakt om meer flexibiliteit te creëren in het ontwerpproces, ruimte te bieden voor optimalisaties en om beter in te kunnen spelen op de veranderingen en complexiteit van de opgave.

In de aanloop naar deze aanbesteding is in samenwerking met NS Stations, ProRail, het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en Movares al het nodige voorwerk verricht. Deze partijen hebben gezamenlijk gewerkt aan het actualiseren van uitgangspunten, het opstellen van randvoorwaarden en het voorbereiden van de aanbestedingsstukken. Dit traject onderstreept dat het project een rijke voorgeschiedenis kent en dat er reeds veel kennis en afstemming is opgebouwd, een belangrijke basis voor de verdere uitwerking binnen het bouwteam.

De ontwerpogave die voorligt is hierdoor nu relatief beperkt. Het huidige ontwerpniveau is een DO wat wordt ingevuld door een tekening. Doordat het project al een aantal jaar bezig is in de voorbereiding is het ontwerp meermaals aangepast. In de opstartfase zal het DO toegelicht worden. In een oud DO-document van MTD Architecten is wel een bepaalde onderbouwing meegegeven aan het ontwerp, dit document is echter niet bindend en puur ter informatie. Deze onderbouwing zal samen met de aannemer doorgenomen worden en waar nodig geactualiseerd worden om zo een vertrekpunt te creëren. Ook wordt een oude verificatietabel van het ontwerp gedeeld met de aannemer, dit geeft weer waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt.

Opdrachtgever dient het huidige DO te toetsen op haalbaarheid en uitvoerbaarheid binnen de (financiële) kaders en uiteindelijk in samenwerking door te ontwerpen naar een UO. Het UO wordt

uiteindelijk verder gebracht naar een werkomschrijving. De aannemer is verantwoordelijk voor het ontwerp vanaf het DO en draagt de constructieve ontwerpverantwoordelijkheid. In het ontwerpproces dienen ProRail en NS Stations expliciet betrokken te worden.

Als onderdeel van het ontwerpproces dienen waar nodig eisen SMART geformuleerd te worden, verificatiemethodes afgesproken en uiteindelijk dient de eisenset met de eis-eigenaar vastgesteld te worden. Waar nodig dient buiten nader onderzoek uitgevoerd te worden. De ontwerpkeuzes worden vastgelegd als onderdeel van een geborgd V&G proces. Tijdens het ontwerpen wordt de uitvoeringswijze doorgenomen als basis voor de begroting. Bij elke ontwerpstap/-fase worden de GROTIK-V onderdelen inzichtelijk gemaakt op basis van een reflectie naar de doelstelling en randvoorwaarden. Gedurende het ontwerpproces wordt samengewerkt met de bouwteamleden maar ook met de interne en externe stakeholders. Van het UO wordt op basis van de begroting van de aannemer een werkomschrijving op basis van UAV-2012 opgesteld door de aannemer. De aannemer is verantwoordelijk voor dit gehele ontwerpproces en heeft in zijn team onder andere ontwerpcapaciteit en procesbeheersingscapaciteit zodat het ontwerpproces gestructureerd, integraal, naspeurbaar, beheerst en zonder verrassingen zal verlopen.

3.2.1.2.1 Duurzaamheid

Bij de start van het bouwteam wordt de tot dan toe opgehaalde informatie in het kader van duurzame besluitvorming gedeeld met de Aannemer. Deze informatie dient te worden meegenomen in de verdere voorbereiding van het project. De gemeente heeft de ambitie om in 2050 klimaatneutraal te zijn. Toepassingen die in het bouwteam naar voren komen die bijdragen aan deze ambitie worden meegenomen en afgewogen tov de kosten.

3.2.1.2.2 Innovatie

De Aanbestedende dienst staat open voor proces- en productoptimalisaties en -innovaties, voor zover dit geen negatieve impact op de omgeving en de betrouwbaarheid van de ontwerpoplossing heeft. Juist op het gebied van werklogistiek, fasering en omgevingsbenadering ziet Opdrachtgever wel kansen en wordt de kennis van opdrachtnemer graag benut.

3.2.1.3 Prijsonderhandelingsfase

Gedurende de ontwerpfase dient de aannemer naast zijn bouwteambudget ook continu het realisatiebudget te bewaken per onderdeel en voor het hele project. Door bij elke ontwerpstap de uitvoeringswijze en kostprijs te bespreken zijn er geen verrassingen bij de afronding van het ontwerp. In de prijsonderhandelingsfase wordt de risicoverdeling vastgesteld en dient de marktconformiteit te worden aangetoond. Op basis van de realisatieovereenkomst, de werkomschrijving en het UO doet de aannemer een aanbieding voor de werkzaamheden die in die ontwerpfase zijn afgerond.

3.2.2 Scope aannemer in realisatiefase

Na de opdracht voor de realisatie start de werkvoorbereidingsfase en de uitvoering. Ook deze fase valt onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Het projectteam-OG is directievoerder conform UAV-2012. Risicogestuurd kan het projectteam-OG zelf of met ondersteuning van het ingenieursbureau kwaliteitscontroles uitvoeren om de rechtmatigheid van de betalingen te toetsen. In basis zal na een soepele bouwteamfase waarbij het ontwerp integraal tot stand is gekomen, de uitvoeringsfase geheel volgens plan verlopen. Eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de werkomschrijvingen of bestek zijn in deze fase normaalgesproken voor rekening van de Opdrachtgever. Ook hier gelden wel de waarschuwingsverplichtingen van alle partijen. Het projectteam-OG zal hierbij terugkijken naar de bouwteamfase waar de verantwoordelijkheid hiervoor was belegd, en zonodig de inkoopvoorwaarden van de gemeente gebruiken om de gevolgen van de onjuistheden of onvolledigheden te verhalen.

3.2.3 Scope aannemer in nazorgfase (optioneel)

De aannemer dient nazorg uit te voeren gedurende drie maanden na oplevering van het werk. Dit zullen waarschijnlijk werkzaamheden zijn die te maken hebben met checken en controle. Na deze drie maanden onderhoudstermijn zal aannemer het werkgebied overdragen aan het beheer van de gemeente.

3.3 Bouwteamkosten, opslagen, budget en indexatie

3.3.1 Vergoeding bouwteamkosten

De gemeente kiest ervoor om op voorhand de tarieven voor de leden van het projectteam van de aannemer voor te schrijven. In analogie met de eis van aantoonbare marktconformiteit van de realisatiewerkzaamheden dient de aannemer voor gunning dit eveneens aan te tonen voor de all-in uurtarieven (inclusief AKWR opslagen) van de projectteamleden die deelnemen in het bouwteam. De uurtarieven die bij inschrijving in de inschrijfstaat worden aangeboden, worden gehanteerd tijdens de bouwteamfase.

3.3.2 Indexatie bouwteamkosten

De looptijd van de bouwteamovereenkomst is langer dan een jaar. De gemeente heeft daarom een indexeringsregeling voor deze overeenkomst vastgesteld. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. Alleen de uurtarieven worden geïndexeerd;
2. Voor de in de volgende periodes gemaakte uurtarieven wordt een separaat indexcijfer toegepast:
 - vanaf 1 juli 2026 tot 31 december 2026
 - vanaf 1 januari 2027 tot einde werk (Q4 2027)
3. De te gebruiken index is de jaarindex *CAO lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur bedrijfstak F Bouwnijverheid*. Deze wordt gebruikelijk in het tweede kwartaal definitief vastgesteld over het voorgaande jaar. Hierbij is de index ~~2010=100~~ **2020=100**.
bron: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/82838NED/table?dl=7874B>, indexering van de uurtarieven.
4. Per periode uit lid 2 worden bij het definitief worden van het jaarindexcijfer de uurtarieven geïndexeerd. Er vindt dan een verrekening plaats voor de periode waar de jaarindex over gaat. Als voorbeeld:
Het indexcijfer wat eind mei/begin juni 2026 wordt gepubliceerd, wordt toegepast voor de gehele periode van 1 juli 2026 tot en met 31 december 2026.
5. De definitieve index wordt toegepast als deze positief is maar ook als deze negatief is.

3.3.3 Taakstellend budget en maximale opdrachtwaarde

In de aanbestedingsleidraad van deze aanbesteding is onderscheid gemaakt tussen het Taakstellend Budget (TSB) en de Maximale Opdrachtwaarde (MOW). Ter verduidelijking is het TSB bedoeld voor de bouwteamkosten, realisatiekosten en optionele kosten voor onderhoud. Dit TSB van de voorliggende scope van de werkzaamheden is gebaseerd op een SSK met een prijspeil van 2024.

Opdrachtgever heeft een redelijk goed beeld van de kosten behorende bij de bouwteamfase en de werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden op basis het DO. Ondanks dat wil Opdrachtgever binnen de aanbestedingsregels de mogelijkheid houden om eisen die als onderdeel van het bouwteamproces nog worden opgehaald te kunnen honoreren bovenop de oorspronkelijk gestelde eisen, incidentele meekoppelkansen te benutten, duurzaamheidskansen te verzilveren en innovaties toe te passen op het project die tijdens de bouwteamfase worden verkend en deze als meerwerkzaamheden in de uitvoering aan de aannemer op te kunnen dragen. Hiervoor heeft

Opdrachtgever een budget voorzien ten opzichte van het TSB. Dit budget tezamen met TSB vormt de MOW. Aan de MOW kan de aannemer geen rechten ontleen.

3.3.4 Beschikbaar budget van de Opdrachtgever

Op het moment van aanbesteden heeft de Opdrachtgever het volledige budget ter grootte van de Maximale Opdrachtwaarde beschikbaar. Het huidige beschikbare budget (TSB) is € 4,35 mln. ex btw en dekt volgens de SSK in ieder geval de bouwteamkosten en na de prijsonderhandelingsfase de uitvoering van al het werk. Opdrachtgever verwacht dat het huidige beschikbare budget voldoende is voor alle werkzaamheden tot einde werk.

Bijlage 1: Van toepassing zijnde documenten

Beschikbare gegevens:

Kenmerk /titel	Versie/datum	Opmerking
Definitief Ontwerp tekening 2025-01-13_05052101-NS-0_DO	13-01-2025	
Tekening met K&L 2025-01-13_05052101-NS-KL	13-01-2025	
2021-07- 15 Definitief Ontwerp Stationsomgeving Horst-Sevenum MTD juli 2021 met impressie beelden (1)	15-07-2021	Dit is een oud Definitief Ontwerp weergegeven in een informatieboekje. Deze tekeningen zijn niet meer up to date, maar de visualisaties geven wel een beeld van de beoogde situaties. Ook worden in dit document achtergronden, ontwerpkeuzes en eventuele ontwerponderbouwingen gegeven. Dit document is dus expliciet niet bindend, maar meer voor achtergrondinformatie en ter beeldvorming.
Verificatietabel ontwerp		Dit is de oude verificatietabel van het ontwerp en wordt ter informatie meegegeven na gunning.
Concept uitvoeringsfasering		Let op: ingetekend op een oude ontwerptekening.
Grondonderzoeken Tritium - Onderzoeken na mei 2021 door Tritium Advies	2109/192/KB-01 dd. 17-03-2022	
055KS10A - Kabelsituatie Blerick – Eindhoven ProRail	12-10-2023	
Offertes derdenwerken		Dit document wordt na gunning gedeeld
QuickScan Vooronderzoek Ontplobbare Oorlogsresten	27-8-2021	
Archeologisch vooronderzoek	08-12-2020	
