

# Selectieleidraad ontwerp openbare ruimte Centrum Schalkwijk



**Gemeente  
Haarlem**

Gemeente Haarlem  
Project- en contractmanagement

**Verseonnr. 2026/110315**

Datum: 09-03-2026

Status: Definitief

Contactadres: Gemeente Haarlem  
t.a.v. M. Kaldenhoven  
Postbus 511  
2003 PB Haarlem  
e-mail: [m.kaldenhoven@haarlem.nl](mailto:m.kaldenhoven@haarlem.nl)

Projectnaam    Ontwerp openbare ruimte Centrum  
                    Schalkwijk  
Documentsoort    Selectieleidraad  
                    Status    Definitief  
                    Datum    09-03-2026  
Opdrachtgever    Gemeente Haarlem  
                    Referentie    2026/110315

Auteur(s)    P. Hermanns, M. van der Lugt,  
                    R. van Splunter  
Vrijgegeven door    M. Kaldenhoven

# INHOUDSOPGAVE

0.	BEGRIPSBEPALINGEN	<b>4</b>
1.	INLEIDING	<b>5</b>
1.1	PLANGEBIED	5
1.2	KADERS	6
1.3	SCOPE PROJECTGEBIED CENTRUM SCHALKWIJK	7
1.4	KADERSTELLEDE PRODUCTEN UIT DE ONTWIKKELING	9
1.5	STAKEHOLDERS	9
1.6	KWALITEITSTEAM CENTRUM SCHALKWIJK	10
1.7	DOEL EN VORM AANBESTEDING	10
1.8	DOORKIJK GUNNINGSMETHODIEK	10
2.	MASTERPLAN, MINI-HIOR EN ONDERGRONDSE INFRA	<b>11</b>
2.1	MASTERPLAN	11
2.2	MINI-HIOR	11
2.3	HIOR	12
2.4	ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR	12
3.	AANBESTEDING	<b>13</b>
3.1	SELECTIEPROCEDURE	13
3.2	GEHEEL DIGITAAL	13
3.3	NOTA VAN INLICHTINGEN	14
3.4	BEORDELINGSCOMMISSIE	14
3.5	SOCIAL RETURN ON INVESTMENT (SROI)	14
4.	EERSTE RONDE - SELECTIEFASE	<b>15</b>
4.1	AANMELDEN	15
4.2	EÉN AANMELDING	15
4.3	OVERIGE INFORMATIE	15
4.4	EISEN AAN DE ONDERNEMER	16
4.4.1	UNIFORM EUROPEES SELECTIEDOCUMENT (UEA)	16
4.4.2	SANCTIEPAKKET RUSLAND	17
4.4.3	DEELNEMEN IN COMBINATIE OF ONDERAANNEMING	17
4.4.4	BEROEP OP KWALIFICATIES EN/OF DRAAGKRACHT VAN DERDEN	18
4.4.5	GESCHIKTHEIDSEIS: ECONOMISCHE EN FINANCIËLE DRAAGKRACHT	18
4.4.6	GESCHIKTHEIDSEIS: TECHNISCHE- EN BEROEPSBEKWAAMHEID	19
4.5	SELECTIECRITERIA EN SELECTIEPROCEDURE	20
4.5.1	SELECTIEPROCEDURE	20
4.5.2	SELECTIECRITERIA	21
4.5.3	SELECTIEBESLISSING	23
4.5.4	PROCEDURE VAN VERIFICATIE EN START GUNNINGSFASE	23
5.	TWEDE RONDE - GUNNINGSFASE	<b>24</b>
5.1	INDIENEN OFFERTE EN GEVEN PITCH	24
5.2	TENDERVERGOEDING	24
6.	PLANNING GUNNINGSPROCEDURE	<b>25</b>

7.	UITVRAAG	<b>26</b>
7.1	LANDSCHAPSARCHITECT	26
7.2	SCHETSONTWERP (SO) OPENBARE RUIMTE	26
7.3	VOORLOPIG ONTWERP (VO) OPENBARE RUIMTE	27
7.4	DEFINITIEF ONTWERP (DO) OPENBARE RUIMTE	28
7.5	SSK-RAMINGEN	28
7.6	BUITEN SCOPE	29
7.7	OVERLEGGEN, WERKSESSIES EN PRESENTATIES	29
7.8	PLANNING	30
7.9	EVALUATIE	30
8.	VOORWAARDEN EN KLACHTENPROCEDURE	<b>31</b>
8.1	VOORWAARDEN	31
8.2	KLACHTAFHANDELING	31
	BIJLAGEN	<b>32</b>

## 0. BEGRIPSBEPALINGEN

### **Opdrachtgever**

Gemeente Haarlem

#### Bezoekadres:

Gemeente Haarlem

Project- en Contractmanagement

Gedempte Oude Gracht 2

2011 GR Haarlem

#### Postadres:

Postbus 511

2003 PB Haarlem

### **Verzoek tot deelname**

De door een onderneming ingediende aanmelding om deel te nemen aan een niet-openbare aanbestedingsprocedure, bestaande uit de gevraagde informatie zoals omschreven in deze selectieleidraad.

### **Gegadigde**

Een onderneming die een verzoek tot deelname uitbrengt aan de opdrachtgever op basis van deze selectieleidraad.

### **Inschrijver**

Een geselecteerde gegadigde die een offerte mag uitbrengen aan de opdrachtgever op basis van een te verstrekken gunningsleidraad.

### **Opdrachtnemer**

De partij aan wie door opdrachtgever de opdracht in het kader van deze aanbesteding wordt gegund.

### **Selectieleidraad**

Onderhavig document waarin opdrachtgever alle informatie heeft opgenomen die relevant is voor het kunnen uitbrengen van een goede aanbieding in het kader van deze aanbesteding.

# 1. INLEIDING

De gemeente Haarlem streeft ernaar om de komende jaren circa 10.000 nieuwe woningen te realiseren. Een aanzienlijk deel hiervan wordt ontwikkeld binnen de Ontwikkelzone Europaweg. Deze aanbesteding richt zich op Centrum Schalkwijk, dat een belangrijk onderdeel vormt van deze ontwikkelzone.

Centrum Schalkwijk is volop in ontwikkeling. Het huidige, monofunctionele winkelcentrum verandert stapsgewijs in een hoogstedelijk en multifunctioneel centrum voor stadsdeel Schalkwijk. Het wordt het tweede centrum van Haarlem, met voorzieningen voor winkelen, ontspanning, sport en prettig wonen. Het gebied wordt autovrij ingericht, waardoor bewoners en bezoekers zich er veilig en comfortabel kunnen verplaatsen. Daarnaast zet de gemeente sterk in op vergroening van de openbare ruimte, in lijn met het “*Groen, tenzij*”-principe. De eerste fase van de transformatie is grotendeels afgerond, de tweede fase is inmiddels gestart. Daarmee is de planvorming voor de zuidelijke helft van Centrum Schalkwijk in hoofdlijnen afgerond.

Voor de ontwikkeling van de openbare ruimte in de vervolgfase zoekt de gemeente Haarlem een landschapsarchitectenbureau dat voor langere tijd betrokken blijft bij de planuitwerking. Het betreft de openbare ruimte van het Masterplan (fase 3 en verder), ofwel het noordelijke deel van Centrum Schalkwijk. Waaronder de gefaseerde transformatie van het huidige overdekte winkelcentrum, het busstation en het parkeergebouw in het noordelijke deel van het plangebied. Deze onderdelen worden stapsgewijs ontwikkeld tot een hoogstedelijk en multifunctioneel centrumgebied.

In de afgelopen jaren hebben diverse ontwerp bureaus werkzaamheden verricht voor de gebiedsontwikkeling van Centrum Schalkwijk. De gemeente vindt het belangrijk dat ook bureaus die eerder niet betrokken waren, volledig en gelijkwaardig aan deze aanbesteding kunnen deelnemen. Om te waarborgen dat alle geïnteresseerde partijen over dezelfde informatie beschikken, stelt de opdrachtgever het Masterplan Centrum Schalkwijk en het mini-HIOR beschikbaar. Hiermee wordt een transparant en gelijk speelveld gecreëerd voor alle inschrijvende bureaus.

In deze uitvraag schetsen wij de ambities en het proces voor Centrum Schalkwijk. Vervolgens worden de opdracht, de selectieprocedure en de planning toegelicht. Voor deze opdracht is gekozen voor een Europese niet-openbare aanbesteding.

## 1.1 Plangebied

Centrum schalkwijk vormt het hart van stadsdeel Schalkwijk, dat bestaat uit vier naoorlogse wijken in het zuidoosten van Haarlem met gezamenlijk circa 33.000 inwoners. Door de toevoeging van ongeveer 7.000 nieuwe woningen, voornamelijk in de centrale Ontwikkelzone Europaweg, zal het inwonertal van Schalkwijk naar verwachting toenemen tot circa 45.000 tot 50.000 inwoners.

Het centrumgebied ligt als een eiland tussen infrastructuur en water, begrensd door de Europaweg in het westen, de Aziëweg in het noorden en de Amerikavaart in het oosten. Binnen dit gebied bevindt het te transformeren overdekte winkelcentrum zich in het noordwestelijk deel. In het noordoosten liggen het busstation en het parkeergebouw (**zie figuur 1**).



Figuur 1: Plangebied van het gehele Centrum Schalkwijk ten midden van de vier wijken van stadsdeel Schalkwijk

## 1.2 Kaders

De transformatie van winkelcentrum Schalkwijk tot een multifunctioneel en hoogstedelijk stadscentrum is in 2018 gestart met de uitvoering van de eerste fase. Deze fase is grotendeels afgerond, alleen de realisatie van de Foodhal staat nog uit. De tweede fase bevindt zich inmiddels in uitvoering. In het Masterplan (bijlage 1) staat meer informatie over de totstandkoming en de fases beschreven.

De opdracht zoals beschreven in deze selectieleidraad heeft betrekking op de gefaseerde ontwikkeling van het noordelijke deel van Centrum Schalkwijk. Dit omvat de transformatie van het overdekte winkelcentrum, het busstation en het parkeergebouw. Daarnaast worden in deze fase circa 1.400 woningen gerealiseerd. **Figuur 2** toont de scope van deze opdracht.

Een goede aansluiting op de omliggende wijken is randvoorwaardelijk voor het functioneren van het toekomstig stadscentrum. Daarom maken de langzaamverkeerroutes van en naar de omgeving, evenals de oversteekbaarheid van de Europaweg, de Aziëweg en de Amerikavaart, integraal onderdeel uit van de opgave.

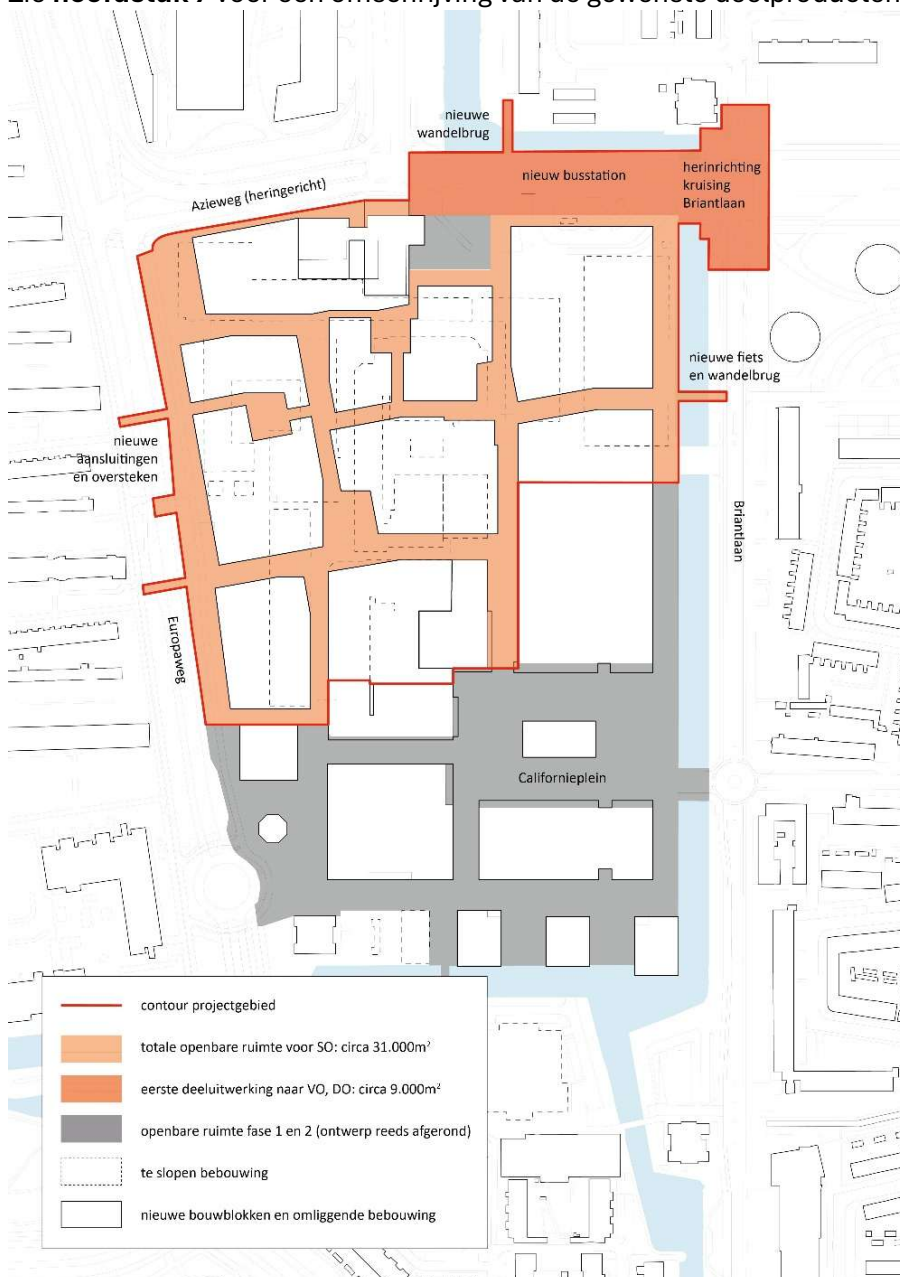
Kunst draagt op een positieve manier bij aan onze waarneming en beleving. Daarom kan kunst in de openbare ruimte goed ingezet worden om de identiteit van Centrum Schalkwijk te versterken. Onderdeel van de opgave is het integreren van kunst in de openbare ruimte. Zie daarvoor bladzijde 54 van het Masterplan in bijlage 1.

### 1.3 Scope projectgebied Centrum Schalkwijk

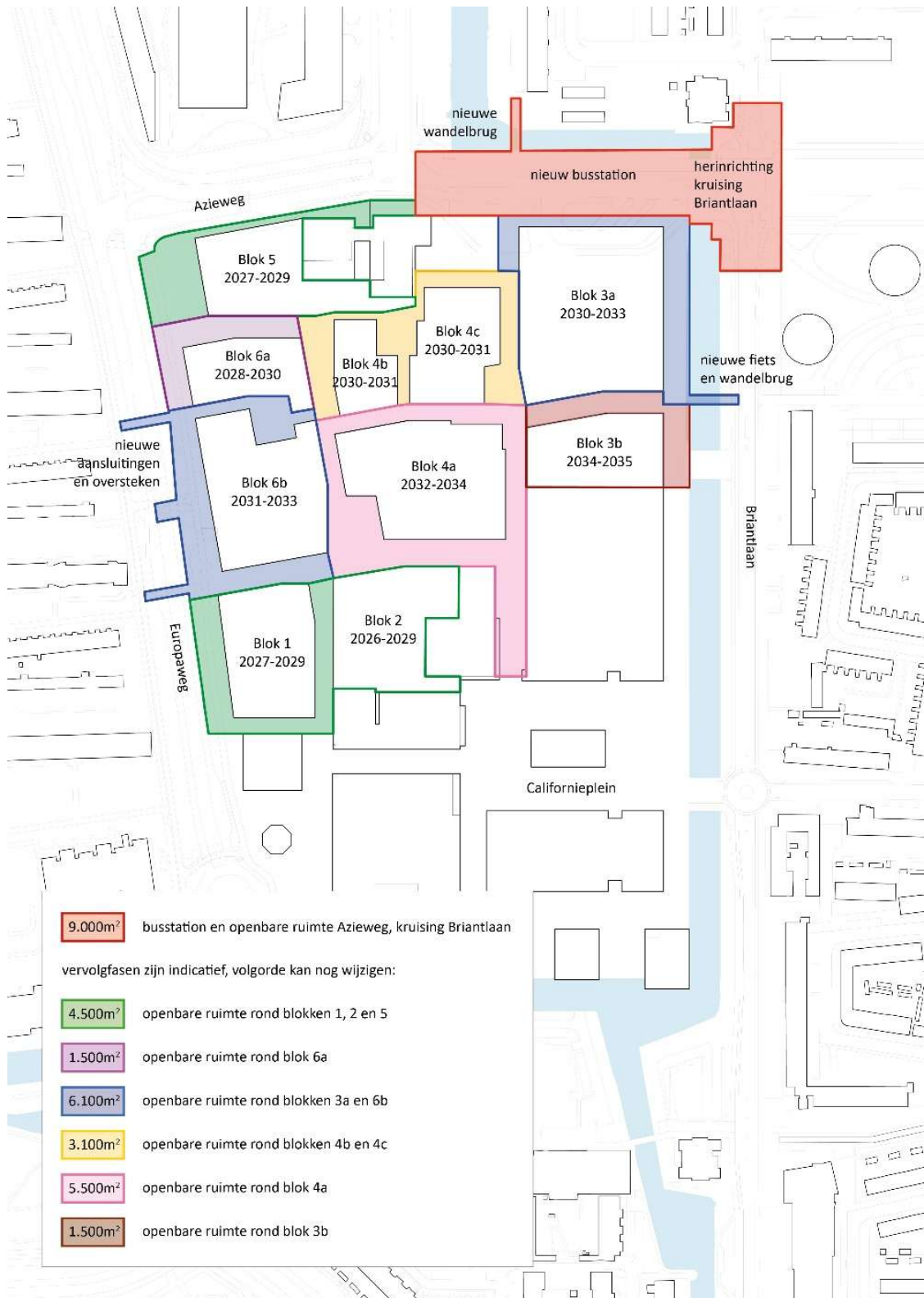
De scope van de opdracht is het gefaseerd herontwikkelen van het noordelijk deel van Centrum Schalkwijk. Het projectgebied is afgebeeld in **figuur 2**. De opdracht waarvoor de gemeente Haarlem een landschapsarchitectenbureau selecteert, omvat de volgende onderdelen:

1. Het opstellen van een Schetsontwerp (SO) voor de openbare ruimte van het gehele projectgebied (licht en donker oranje).
2. Het opstellen van een Voorlopig ontwerp (VO) en Definitief ontwerp (DO) voor de openbare ruimte van het busstation en de aansluiting Briandlaan (donker oranje). Deze werkzaamheden starten direct na afronding van het SO.
3. Het opstellen van een VO en DO van de overige deelfasen, aansluitend op de planning van de verschillende gebiedsontwikkelingen. **Figuur 3** toont hiervoor een indicatieve fasering en planning.

Zie **hoofdstuk 7** voor een omschrijving van de gewenste deelproducten SO, VO en DO.



Figuur 2: De opdracht heeft betrekking op de ontwikkeling van het noordelijke deel van Centrum Schalkwijk.



Figuur 3: Indicatieve fasering en planning van projectgebied (geen rechten aan te ontlenen)

## 1.4 Kaderstellende producten uit de ontwikkeling

Omdat de transformatie van Centrum Schalkwijk al in uitvoering is, gelden voor het noordelijke deel zowel projectenspecifieke kaders als algemeen gemeentelijk beleid. Het ontwerp voor dit projectgebied moet naadloos aansluiten op de eerste twee fasen van de ontwikkeling.

Voor deze opdracht zijn de volgende documenten van belang:

- Masterplan Centrum Schalkwijk (inclusief bijlagen) d.d. maart 2025. Opgesteld door gemeente Haarlem en Rijnboutt stedenbouw en architectuur (**bijlage 1**);
- Mini-HIOR, concept versie d.d. november 2025. Het definitieve document wordt na gunning aan de winnende partij verstrekt. Opgesteld door Rijnboutt stedenbouw en architectuur en Lubbers landschapsarchitecten (**bijlage 2**).
- Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR). Dit document wordt na gunning beschikbaar gesteld.
- Ondergrondse infrastructuur, opgesteld door Ingenieursbureau Sweco. De resultaten worden na gunning aangeleverd.

## 1.5 Stakeholders

Binnen het projectgebied zijn meerdere partijen eigenaar van gronden en vastgoed. Het gaat daarbij om winkeliers die eigenaar zijn van hun pand, beleggers die vastgoed verhuren en ontwikkelaars die actief panden verwerven met het oog op toekomstige ontwikkeling. De overdekte passage en het parkeergebouw zijn in eigendom van de CVvE. De openbare ruimte is eigendom van de gemeente Haarlem.

Voor het opstellen van het ontwerp is afstemming met deze primaire stakeholders noodzakelijk. Alleen met voldoende draagvlak kan het winkelcentrum gefaseerd worden ontwikkeld. De gemeente vormt, samen met de CVvE, de trekkende partij in de transformatie. In het proces moet duidelijk worden op welke wijze en in welke volgorde de verschillende onderdelen van het centrum kunnen worden getransformeerd, afhankelijk van de ontwikkelmogelijkheden en -bereidheid van de betrokken partijen. Gedurende de transformatie moeten de winkels open blijven; dit maakt een zorgvuldig doordachte en gedragen faseringsstrategie essentieel.

Daarnaast moet het ontwerp voor de transformatie worden gevoed door de wensen en behoeften van bewoners en ondernemers uit stadsdeel Schalkwijk. Het ambtelijke team heeft hiervoor een inventarisatie uitgevoerd naar welke functies en voorzieningen nodig zijn in het toekomstig centrum. Hierbij gaat het onder meer om sportvoorzieningen, een gezondheidscentrum, kinderopvang, een hotel en (kleinschalige) kantoorruimten. Naast het winkelprogramma en de woningbouwopgave dient dit voorzieningenprogramma een passende plek te krijgen in het nog te transformeren deel van Centrum Schalkwijk. Het Masterplan bevat hiervoor een verdere uitwerking en positionering van de toekomstige voorzieningen.

## 1.6 Kwaliteitsteam Centrum Schalkwijk

Voor deze ontwerpogave is het Kwaliteitsteam Centrum Schalkwijk ingesteld. De voorzitter van dit Q-team, en tevens supervisor van het Masterplan van Centrum Schalkwijk, is Frederik Vermeesch. Het Q-team bestaat daarnaast uit:

- een gemandateerd lid van de Haarlemse Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK);
- de senior landschapsarchitect van de gemeente Haarlem;
- de senior stedenbouwkundige van de gemeente Haarlem;
- de gemeentelijke procesmanager, die tevens de rol van secretaris vervult.

Het Q-team voert gezamenlijk de regie over de ruimtelijke kwaliteit die in Centrum Schalkwijk wordt nagestreefd. Het is daarom van belang dat de verschillende ontwerpogaven in samenhang worden beschouwd en gedurende het ontwerpproces regelmatig worden voorzien van toetsende feedback. Vroegtijdige inbreng van ontwerpexpertise en continuïteit in beoordeling en advisering vergroten de kans op het realiseren van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en dragen bij aan een soepel en zorgvuldig planproces. Het Q-team vervult hierin een centrale en richtinggevende rol.

## 1.7 Doel en vorm aanbesteding

De opdrachtgever is voornemens een overeenkomst af te sluiten met één ondernemer ten behoeve van deze opdracht. De duur van de overeenkomst is 15 jaar en de ingangsdatum is direct na de definitieve gunning.

## 1.8 Doorkijk gunningsmethodiek

Het doel van de gunningsfase is om te komen tot één winnende inschrijver waarmee een overeenkomst wordt afgesloten. De beoordelingsmethodiek die wordt gehanteerd is de *gewogen factor* methode ter bepaling van de beste prijs-kwaliteitverhouding, welke verder zal worden uitgewerkt en toegelicht in de gunningsfase. Voor het subgunningscriterium kwaliteit worden criteria gesteld die verband houden met de opdracht en raakvlakken daarmee hebben. Voor het subgunningscriterium prijs worden zowel nadere randvoorwaarden en criteria, als de beoordelingsmethodiek in de gunningsfase nader omschreven.

## 2. MASTERPLAN, MINI-HIOR EN ONDERGRONDSE INFRA

Zoals benoemd in paragraaf 1.4 van deze leidraad bestaan er een aantal kaderstellende producten voor de ontwikkeling van het noordelijk deel van Centrum Schalkwijk. In dit hoofdstuk worden de benoemde kaderstellende producten verder toegelicht.

### 2.1 Masterplan

Het Masterplan beschrijft de gemeentelijke ambities en legt de ruimtelijke en programmatische kaders vast. Deze worden vertaald naar concrete randvoorwaarden, eisen, wensen en beeldkwaliteitscriteria. Samen met betrokken partijen zijn de belangrijkste ambities, kernwaarden en leidende principes geformuleerd; deze vormen de basis voor de ontwerpopgave.

Daarnaast geeft het Masterplan richting aan de gewenste beeldkwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte en bevat het toetsbare criteria. Het vormt een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het plan biedt aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte, en geeft inzicht in de situering van volumes, afstanden, onderlinge samenhang en het functioneel programma.

Het doel van het Masterplan is het duurzaam borgen van de programmatische en ruimtelijke kwaliteit en samenhang van het nog te transformeren deel van Centrum Schalkwijk. Daarbij speelt de vertaling van relevante gemeentelijke beleidskaders en ambities een belangrijke rol. Ook de fysieke en functionele aansluiting van Centrum Schalkwijk op de omliggende infrastructuur en wijken vormt een essentieel onderdeel van de opgave.

### 2.2 Mini-HIOR

Het mini-HIOR is opgesteld om, over alle fasen heen, de ruimtelijke samenhang binnen het gehele centrumgebied te borgen. Centrum Schalkwijk bestaat uit verschillende deelgebieden met ieder een eigen karakter, schaal en functie. Hierdoor verschuift per fase de nadruk en verschillen de eisen die aan de openbare ruimte worden gesteld.

In het zuidelijke deel van Centrum Schalkwijk zijn zowel de bebouwing als de openbare ruimte grootschaliger van opzet. Dit gebied vervult vooral een functie als ontsluitingsruimte en als groene voor- en tussenruimte binnen een woonomgeving. Het noordelijke deel is daarentegen niet alleen een woongebied, maar ook een voorzieningengebied. Hier zijn de straten smaller en liggen aan weerszijden verschillende voorzieningentrees. Dit vraagt om een andere materialisatie en een ander straatprofiel. De basisprincipes voor het zuidelijke en noordelijke deel verschillen daarmee wezenlijk.

Tegelijkertijd is het belangrijk dat het gebied als één geheel wordt ervaren en dat de overgangen tussen de verschillende sferen en deelgebieden logisch en natuurlijk aanvoelen. Centrum Schalkwijk kent een duidelijke begrenzing (tussen de Europaweg, de Aziëweg en de Amerikavaart) en binnen deze contouren moet het gebied samenhang uitstralen. De in het mini-HIOR opgenomen principes geven richting aan hoe deze gewenste eenheid kan worden bereikt.

## 2.3 HIOR

Het mini-HIOR is van toepassing op het gehele centrumgebied, met uitzondering van de kruising met de Briandlaan en de oversteekpunten over de Europaweg, de Aziëweg en de Briandlaan. Voor deze locaties geldt het reguliere HIOR.

Het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) vormt de overkoepelende leidraad voor de inrichting van straten, pleinen, plantsoenen en parken in Haarlem. Het document beschrijft de gemeentelijke visie op de openbare ruimte en legt de uitgangspunten en keuzes vast voor de vormgeving en inrichting daarvan.

## 2.4 Ondergrondse infrastructuur

Ingenieursbureau Sweco brengt in beeld waar de tracés voor kabels en leidingen moeten worden aangelegd. Dit betreft zowel te handhaven bestaande tracés als nieuw te realiseren tracés. Het gaat daarbij onder meer om leidingen voor riolering, WKO-systemen (leidingen en bronnen), water- en gasvoorziening en kabels voor elektra en data. Bij de inrichting van het maaiveld moet met deze ondergrondse structuren rekening worden gehouden. Dit vraagt om ontwerputwerking op detailniveau.

Naast blok 3A staat een gashuisje welke verplaatst moet worden. Het nieuwe gashuisje moet ingepast worden in het maaiveldontwerp.

## 3. AANBESTEDING

### 3.1 Selectieprocedure

De selectie van het landschapsarchitectenbureau vindt plaats volgens de Europese niet openbare aanbesteding. De procedure bestaat uit twee rondes: de selectiefase en de gunningsfase.

In de eerste ronde, selectiefase, kunnen gegadigden zich aanmelden voor deelname aan de aanbestedingsprocedure. In deze selectieleidraad staat vermeld welke informatie gegadigden moeten indienen en welke eisen en criteria gehanteerd worden bij de beoordeling van de aanmeldingen.

De beoordelingscommissie selecteert in de selectiefase **vijf gegadigden** voor deelname aan de gunningsfase. De geschiktheidseisen en selectiecriteria die worden toegepast, zijn beschreven in **hoofdstuk 4**.

In de tweede ronde, de gunningsfase, worden de vijf geselecteerde gegadigden uitgenodigd om een offerte in te dienen en een pitch te presenteren. De beoordelingscommissie beoordeelt deze inschrijvingen en gunt de opdracht aan de inschrijver met de, naar haar oordeel, economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

Voor de beoordeling wordt de methode van de *gewogen factor* toegepast om de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding te bepalen. De uitwerking van deze beoordelingsmethodiek en de uitwerking van de gunningsfase is opgenomen in de gunningsleidraad. Deze wordt na afronden van de selectiefase toegezonden aan de vijf geselecteerde gegadigden.

### 3.2 Geheel digitaal

Deze selectieprocedure wordt volledig digitaal uitgevoerd. Dit betekent dat:

- de aanbesteding is gepubliceerd op de website van TenderNed;
- alle aanbestedingsdocumenten uitsluitend digitaal beschikbaar zijn;
- alle communicatie, waaronder het stellen van vragen en het verstrekken van antwoorden, via TenderNed plaatsvindt;
- gegadigden hun aanmelding indienen via TenderNed;
- de geselecteerde gegadigden hun offerte en plan van aanpak eveneens via TenderNed indienen;
- de opdrachtgever de voorgenomen selectie- en gunningsbeslissing via TenderNed bekendmaakt.

Een uitgebreide instructie voor het werken met TenderNed is beschikbaar op [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl).

De aanbestedingsprocedure wordt volledig in het Nederlands doorlopen.

### 3.3 Nota van inlichtingen

Via de vraag- en antwoordmodule op TenderNed kunt u vragen stellen en opmerkingen indienen over de aanbestedingsstukken. Dit kan tot de in de planning aangegeven data. De opdrachtgever beantwoordt de ingediende vragen.

Vragen en opmerkingen dienen betrekking te hebben op de fase waarin de aanbesteding zich op dat moment bevindt. Zo kunnen vragen over de inhoud van de opdracht in de selectiefase nog niet worden behandeld.

Alle vragen en antwoorden worden geanonimiseerd gepubliceerd in één of meer Nota's van Inlichtingen op TenderNed. Deze nota's worden voor alle geïnteresseerde partijen beschikbaar gesteld en vormen een integraal onderdeel van de aanbestedingsstukken. De opdrachtgever kan niet garanderen dat vragen die worden ingediend nadat een Nota van Inlichtingen is uitgebracht, nog worden beantwoord.

Naar aanleiding van de vragen en antwoorden kan de opdrachtgever in de informatiefase invulformulieren aanpassen.

Let u er daarom op dat u voorafgaand aan het indienen van uw aanmelding controleert of u de meest recente versie van alle formulieren gebruikt. Het hanteren van verouderde of onjuiste formulieren kan leiden tot uitsluiting van uw aanmelding.

### 3.4 Beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie voor deze tender bestaat uit het Q-team Centrum Schalkwijk en het projectteam Centrum Schalkwijk. De commissie is als volgt samengesteld:

- de supervisor, tevens voorzitter;
- een gemandateerd lid van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK);
- de senior landschapsarchitect van de gemeente Haarlem;
- de senior stedenbouwkundige van de gemeente Haarlem;
- de secretaris van het Q-team, tevens procesmanager van de gemeente Haarlem;
- de technisch adviseur openbare ruimte van de gemeente Haarlem.

### 3.5 Social Return on Investment (SROI)

De opdrachtnemer is verplicht 2% van de totale opdrachtsom in te zetten voor het vergroten van de arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Deze Social Return-verplichting kan op verschillende manieren worden ingevuld, onder meer door het aanbieden van een werkplek, een werkervarings- en/of opleidingsplek, of door het inhuren van (of opdrachten verstrekken aan) SW-bedrijven of sociale firma's. Het proces en de bijbehorende uitvoeringsregels voor SROI zijn vastgelegd in **bijlage 3: Protocol SROI bij aanbestedingen**.

## 4. EERSTE RONDE - SELECTIEFASE

### 4.1 Aanmelden

Het aanmelden vindt uitsluitend plaats via TenderNed. Aanmeldingen die op een andere wijze worden ingediend, worden door opdrachtgever niet in behandeling genomen. Ter ondersteuning is in **bijlage 4** een checklist opgenomen waarmee u kunt controleren of alle vereiste documenten zijn toegevoegd.

Op TenderNed vindt u de uiterste termijn voor het indienen van de aanmeldingsstukken. U dient uw volledige aanmelding vóór deze deadline via TenderNed te uploaden en in de digitale kluis te plaatsen. Na het verstrijken van deze termijn is het niet langer mogelijk om documenten in de kluis te plaatsen, noch om een aanmelding in te dienen of te wijzigen. Het tijdig indienen van de aanmelding is volledig uw eigen verantwoordelijkheid; wij adviseren u daarom om ruim op tijd te beginnen.

Na sluiting van de indieningstermijn downloadt opdrachtgever de aanmeldingen uit de digitale kluis en start de beoordelingsprocedure.

In geval van een aantoonbare storing van TenderNed, waardoor het indienen van de aanmelding voor het verstrijken van de uiterste termijn niet mogelijk is, kan de gemeente Haarlem na afloop van de uiterste termijn besluiten deze termijn te verlengen. Aanmelder dient hiertoe onverwijld na constatering van de storing van TenderNed een (gemotiveerde) email te zenden aan [phermanns@haarlem.nl](mailto:phermanns@haarlem.nl) onder vermelding van 'storing TenderNed aanbesteding 'ontwerp openbare ruimte Centrum Schalkwijk'.

De mogelijkheid van verlenging betreft een eenzijdig recht van de gemeente Haarlem en nadrukkelijk geen plicht. Het staat de gemeente Haarlem niet vrij van dit recht gebruik te maken vanaf het moment waarop de kluis is geopend, aangezien zij dan reeds kennis heeft kunnen nemen van de binnengekomen aanmeldingen. Aanmelder blijft zelfstandig verantwoordelijk voor het tijdig en op juiste wijze indienen van haar aanmelding. Indien de gemeente Haarlem besluit de termijn te verlengen worden alle gegadigden in kennis gesteld van de verlenging. De gegadigden welke reeds een aanmelding (tijdig) hadden ingediend krijgen de gelegenheid om hun aanmelding binnen de gestelde verlengingsperiode te wijzigen of aan te vullen.

### 4.2 Eén aanmelding

Een deelnemer mag zich slechts éénmaal aanmelden. Indien een deelnemer zich meerdere malen aanmeldt, zowel zelfstandig als in een combinatie, worden alle ingediende aanmeldingen van deze deelnemer uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

Het is eveneens niet toegestaan dat meerdere ondernemingen die behoren tot dezelfde holding- of moedermaatschappij afzonderlijk een aanmelding indienen, tenzij zowel de betreffende ondernemingen als de holding- en/of moedermaatschappij kunnen verklaren dat deze ondernemingen volledig onafhankelijk van elkaar opereren.

### 4.3 Overige informatie

Door uw aanmelding in te dienen, conformeert u zich onvoorwaardelijk aan de onderstaande bepalingen:

- **Taalvereiste:** Uw aanmelding is opgesteld in de Nederlandse taal.

- **Recht van opdrachtgever tot wijziging of beëindiging:**  
Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van redenen, het aanbestedingstraject tijdelijk geheel of gedeeltelijk op te schorten of definitief te beëindigen. Dit kan onder meer het geval zijn bij:
  - het niet beschikbaar zijn van voldoende financiële middelen;
  - het uitblijven van positieve besluitvorming omtrent (voornemen tot) gunning;
  - gewijzigde nationale en/of Europese regelgeving of overheidsbeleid waardoor de opdrachtinhoud moet worden aangepast;
  - het naar het oordeel van opdrachtgever ontbreken van passende aanmeldingen.
 Voor dit voortgangsrisico van het aanbestedingstraject kan opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld. Aan deze bepalingen kunnen deelnemers geen rechten ontleen.
- **Overleggen van bewijsstukken:**  
U stemt ermee in dat opdrachtgever zich het recht voorbehoudt om u in een later stadium te verzoeken officiële bewijsstukken te overleggen. Indien deze bewijsstukken niet overeenkomen met de door u verstrekte verklaringen, kan opdrachtgever besluiten uw aanmelding terzijde te leggen.
- **Aansprakelijkheid bij onjuiste informatie:**  
Opdrachtgever behoudt zich het recht voor schadevergoeding te vorderen in het geval van door u verstrekte onjuiste en/of onvolledige informatie.

## 4.4 Eisen aan de ondernemer

### 4.4.1 Uniform Europees Selectiedocument (UEA)

Opdrachtgever verzoekt u om bij uw aanmelding het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) te uploaden. Het UEA is opgenomen als **bijlage 5**. In het UEA verklaart u of u voldoet aan de in deze selectieprocedure gestelde geschiktheidseisen en of de van toepassing verklaarde uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn. Indien u niet voldoet aan deze geschiktheidseisen of (facultatieve) uitsluitingsgronden, wordt uw aanmelding uitgesloten. Hetzelfde geldt wanneer u het UEA niet indient; in dat geval legt opdrachtgever uw aanmelding terzijde.

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, voorafgaand aan de voorgenomen gunningsbeslissing, van u en eventuele onderaannemers de officiële bewijsstukken op te vragen die behoren bij de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden. Als bewijsstukken bij de winnende inschrijving worden in ieder geval de volgende documenten gevraagd:

- een **Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA)**, niet ouder dan 2 jaar op het moment van kluisopening;
- een **uittreksel** uit het nationale handels- en beroepenregister, niet ouder dan 6 maanden op het moment van kluisopening;
- een **verklaring betalingsgedrag** waaruit nakoming van fiscale verplichtingen blijkt, niet ouder dan 6 maanden op het moment van kluisopening.

U dient deze bewijsstukken binnen **7 kalenderdagen** na het verzoek van opdrachtgever aan te leveren. Let op: zowel de Gedragsverklaring Aanbesteden als het uittreksel van de Kamer van Koophandel gelden als officiële bewijsstukken. Vraag deze daarom tijdig aan.

## 4.4.2 Sanctiepakket Rusland

Op basis van de Sanctieverordening Rusland, Verordening (EU) 2022/576, is het aanbestedende diensten verboden om overheidsopdrachten te gunnen aan partijen op wie het onderstaande van toepassing is:

- natuurlijke personen met de Russische of Wit-Russische nationaliteit, en rechtspersonen (bedrijven, entiteiten of organen) die gevestigd zijn in Rusland of Wit-Rusland;
- rechtspersonen, gevestigd in Rusland, Wit-Rusland of een ander land, waarvan meer dan 50% van de eigendom in handen is van een hierboven genoemde Russische of Wit-Russische partij;
- personen of rechtspersonen die handelen in het belang van, of op aanwijzing van, een bovengenoemde Russische of Wit-Russische partij, waaronder begrepen onderaannemers, leveranciers of entiteiten wier capaciteit wordt ingeroepen, indien zij meer dan 10% van de waarde van de opdracht vertegenwoordigen.

U dient te verklaren dat deze verboden niet op u van toepassing zijn door het invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de verklaring in **bijlage 6**.

## 4.4.3 Deelnemen in combinatie of onderaanneming

U kunt zich als ondernemer zelfstandig aanmelden, maar u kunt zich ook aanmelden in combinatie met andere partijen of met inzet van onderaannemers. Indien u deelneemt in combinatie, dienen alle combinatiepartners de informatie te overleggen die noodzakelijk is voor de toetsing aan de gestelde geschiktheidseisen. Daarnaast moet één partij binnen de combinatie worden aangewezen als penvoerder.

Wanneer u (een deel van) de opdracht laat uitvoeren door één of meer onderaannemers, dient u in het UEA aan te geven welk gedeelte van de opdracht u door deze onderaannemers laat uitvoeren.

Wanneer u inschrijft in combinatie of onderaanneming, dient u dat op het UEA in te vullen:

- Inschrijven als combinatie:  
Vul onder Deel II A 'Wijze van deelneming' JA in.  
Vermeld daaronder wat uw rol is binnen de combinatie en welke andere partijen er in uw combinatie deelnemen.
- Inschrijven met een onderaannemer  
Vul onder Deel II D 'informatie betreffende onderaannemers op wier draagkracht de ondernemer geen beroep doet' JA in.  
Vermeld daaronder welke onderaannemers u betreft.
- Inschrijven met een onderaannemer, u doet beroep op de draagkracht van deze onderaannemer. Bijvoorbeeld op de kennis en ervaring ten behoeve van de geschiktheidseisen.  
Vul onder Deel C 'informatie over beroep op draagkracht van andere entiteiten' JA in. Vermeld daaronder op welke partij u steunt en voor welk onderdeel van de opdracht u steunt (bijvoorbeeld: 'kerncompetentie 1')

Mocht u vragen hebben over het invullen van het UEA of andere documentatie, stel hierover een vraag in de nota van inlichtingen.

#### 4.4.4 Beroep op kwalificaties en/of draagkracht van derden

Indien u deelneemt in combinatie, gebruikmaakt van onderaannemers, of onderdeel bent van een concern, kunt u een beroep doen op de kwalificaties van de andere betrokken partij of partijen om aan de geschiktheidseisen te voldoen. In dat geval dient u het volgende te doen:

1. **Aangeven in het UEA**

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) geeft u aan voor welke geschiktheidseisen u een beroep doet op de kwalificaties van de betreffende partij (combinatiepartner, onderaannemer of moederorganisatie).

2. **Uitsluitingsgronden**

De partij op wie u een beroep doet, moet vrij zijn van uitsluitingsgronden. Dit toont u aan door bij uw aanmelding een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend UEA van deze partij toe te voegen.

3. **Financiële en economische draagkracht**

U moet tijdens de uitvoering van de opdracht daadwerkelijk kunnen beschikken over de middelen waarop u een beroep doet. Indien u zich beroept op de financiële en economische draagkracht van een andere partij, is deze partij **hoofdelijk aansprakelijk** voor de uitvoering van de overeenkomst.

4. **Opleidings- en beroepskwalificaties**

Voor geschiktheidseisen die betrekking hebben op opleiding, ervaring en kerncompetenties, kunt u uitsluitend een beroep doen op de kwalificaties van de partij die het betreffende deel van de opdracht daadwerkelijk zal uitvoeren.

5. **Beroep op de moederorganisatie**

Indien u een beroep doet op uw moederorganisatie om aan te tonen dat u aan de geschiktheidseisen voldoet, moet u – op verzoek – een beschrijving overleggen van de juridische bindingen en de aard van de relatie. Dit omvat onder meer een bewijs van inschrijving in het nationale beroeps- of handelsregister, alsmede informatie over de concernrelatie, inclusief het eigendomspercentage. De moederorganisatie dient tevens te verklaren dat zij voor het betreffende onderdeel waarop een beroep wordt gedaan, daadwerkelijk wordt ingezet bij de uitvoering van de opdracht.

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en bewijsstukken tijdig en volledig aanlevert, zodat uw aanmelding conform de eisen van deze aanbesteding kan worden beoordeeld.

#### 4.4.5 Geschiktheidseis: Economische en Financiële draagkracht

U dient op de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding te beschikken over een aansprakelijkheidsverzekering die voldoet aan de onderstaande voorwaarden. Gedurende de uitvoering van de opdracht is Opdrachtnemer afdoende verzekerd tegen wettelijke aansprakelijkheid die voortvloeit uit de nadere overeenkomst. Het verzekerde bedrag bedraagt minimaal € 1.000.000 per gebeurtenis en minimaal € 2.500.000 per verzekeringsjaar.

Het bewijsmiddel waaruit blijkt dat aan deze verzekeringsverplichting wordt voldaan, dient u binnen 7 kalenderdagen na verzending van het verzoek daartoe aan te leveren. Dit verzoek wordt gedaan aan de geselecteerde gegadigden bij de bekendmaking van de voorlopige selectiebeslissing.

#### 4.4.6 Geschiktheidseis: technische- en beroepsbekwaamheid

Gemeente Haarlem hecht er waarde aan dat u over voldoende ervaring en deskundigheid beschikt om de opdracht gedurende de gehele contractperiode op een kwalitatief hoogwaardige wijze uit te voeren. Voor een goede uitvoering van deze opdracht dient u te beschikken over een kerncompetentie. U toont deze kerncompetentie aan met maximaal één referentie.

De volgende spelregels zijn van toepassing op het indienen van referenties (kerncompetenties en selectiecriteria):

- U maakt voor het indienen van uw referentie gebruik van het Referentieformulier Kerncompetentie (**bijlage 7**).
- Uw referentie mag niet ouder zijn dan drie jaar, gerekend vanaf de datum van aanmelding. Dit betekent dat het referentieproject waarop u een beroep doet niet eerder dan drie jaar vóór de start van de selectiefase moet zijn afgerond. Vanwege de doorgaans lange looptijd van referentieprojecten mag het project wel langer dan vijf jaar geleden zijn gestart.
- U mag uitsluitend geheel afgeronde opdrachten als referentie indienen. Indien u gebruikmaakt van een opdracht die nog niet geheel is afgerond, mag u uitsluitend de daadwerkelijk behaalde resultaten opvoeren; verwachte resultaten worden niet geaccepteerd. Alle informatie in uw referentie dient betrekking te hebben op werkzaamheden die reeds zijn uitgevoerd.
- Indien u een beroep doet op de referentie van een onderaannemer, moet uw aanmelding een verklaring van deze onderaannemer bevatten waarin wordt bevestigd dat u daadwerkelijk gebruik mag maken van zijn kwalificaties. Hiervoor gebruikt u de Verklaring onderaannemer (**bijlage 8**).
- Gemeente Haarlem behoudt zich het recht voor contact op te nemen met de in uw referentie(s) genoemde contactpersonen ter verificatie van de verstrekte informatie.

U dient te beschikken over de onderstaande kerncompetentie. Indien u niet aan deze kerncompetentie voldoet, wordt uw organisatie uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbesteding.

##### **Kerncompetentie 1: Ervaring met het opstellen van een ontwerp van de openbare ruimte**

Met behulp van één referentie toont u aan dat u beschikt over kennis, ervaring en competentie op het gebied van het opstellen van ontwerpen (SO – VO – DO) voor de openbare ruimte.

Het project waarop u zich beroept **betreft een complexe ruimtelijke opgave binnen een hoogstedelijk gebied, inclusief hoogstedelijke infrastructuur.**

Daaronder valt een ontwerp-opgave van openbare ruimte in een multifunctioneel stadsdeelcentrum met een brede mix aan publieke voorzieningen zoals winkels, maatschappelijke functies, sport, horeca, diensten, onderwijs en een minimum aantal van 750 woningen. De openbare ruimte is een kwalitatief en verbindend element tussen al deze functies en faciliteert tevens de bijbehorende noodzakelijke infrastructuur zoals kabels en leidingen, vuilcontainers, logistiek, fietsparkeren en dergelijke.

## 4.5 Selectiecriteria en selectieprocedure

### 4.5.1 Selectieprocedure

Indien na toetsing aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen meer dan vijf gegadigden overblijven op wie geen uitsluitingsgrond van toepassing is en die voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen zoals opgenomen in paragrafen 4.4.5

*Geschiktheidseis(en): financiële en economische draagkracht* en 4.4.6

*Geschiktheidseis(en): technische- en beroepsbekwaamheid*, wordt een kwalitatieve selectie toegepast.

Opdrachtgever stelt de selectie van gegadigden die worden uitgenodigd om een inschrijving te doen vast aan de hand van de kwalitatieve selectiecriteria en de daarbij behorende puntenverdeling zoals weergegeven in tabel 1.

Het beoordelingsteam beoordeelt de selectiecriteria volgens de onderstaande werkwijze. Ieder teamlid beoordeelt de aanmeldingen onafhankelijk en kent per kwalitatief selectie criterium een score toe van **0, 2, 4, 6, 8 of 10 punten**.

Tussentijdse scores worden niet toegekend. De individuele scores worden vervolgens met het beoordelingsteam besproken en tot één gezamenlijke score worden gebracht. Deze score wordt gedeeld met de gegadigde.

#### **Beoordelingsschaal**

##### **Score 0 – Slecht**

Er is geen inhoudelijke reactie gegeven. De uitwerking sluit niet aan bij het gevraagde product, de doelstelling en de vraagstelling.

##### **Score 2 – Onvoldoende**

Er is slechts een zeer beperkte inhoudelijke reactie gegeven. De uitwerking sluit nauwelijks aan bij het gevraagde product, de doelstelling en de vraagstelling.

##### **Score 4 – Zeer matig**

De aspecten zijn in beperkte mate en zonder samenhang uitgewerkt. De aansluiting op het gevraagde product, de doelstelling en de vraagstelling is beperkt.

##### **Score 6 – Voldoende**

De aspecten zijn in samenhang en toereikend uitgewerkt. De uitwerking sluit voldoende aan bij het gevraagde product, de doelstelling en de vraagstelling.

##### **Score 8 – Goed**

De aspecten zijn goed in samenhang en goed uitgewerkt. De uitwerking sluit goed aan bij het gevraagde product, de doelstelling en de vraagstelling.

##### **Score 10 – Uitstekend**

De aspecten zijn volledig, in samenhang en overtuigend uitgewerkt. De uitwerking sluit boven verwachting aan bij het gevraagde product, de doelstelling en de vraagstelling.

De toegekende score per criterium wordt vermenigvuldigd met het **gewicht** dat aan dat criterium is toegekend. De som van de gewogen scores leidt tot de **eindscore op kwaliteit**. De vijf gegadigden met de hoogste totaalscore worden uitgenodigd om een inschrijving in te dienen.

#### **Gelijke totaalscores**

Indien één of meerdere aanmeldingen een gelijke totaalscore behalen, wordt de rangorde als volgt bepaald:

1. Het selectie criterium met het **hoogste maximale puntenaantal** geeft de doorslag. De aanmelding met de hoogste score op dit criterium wordt hoger gerangschikt.

2. Indien de aanmeldingen ook op dit criterium gelijk scoren, wordt gekeken naar het criterium met het daaropvolgende hoogste maximale puntenaantal, enzovoort.
3. Indien de scores op **alle selectiecriteria** gelijk zijn, wordt de rangorde vastgesteld door middel van **loting**.

Nader criterium	Te behalen punten	Gewicht	Maximaal aantal punten
SC 1: Ervaring met opstellen van een ontwerp van de openbare ruimte	0-2-4-6-8-10	80	800
SC 2: Ervaring met ontwerpen busstation	0-2-4-6-8-10	20	200
<b>Totaal</b>			<b>1000</b>

Tabel 1: Punten per selectie criterium

#### 4.5.2 Selectiecriteria

De spelregels die gelden voor de referentieopdrachten ten behoeve van de kerncompetenties, zijn onverkort van toepassing op de referentieopdrachten die worden ingediend voor de selectiecriteria. Voor het aanleveren van deze referenties maakt u gebruik van **bijlage 9: Referentieformulier Selectiecriteria**.

##### **Selectie criterium 1: Ervaring met het opstellen van een ontwerp van de openbare ruimte**

Met behulp van één referentie toont u aan dat u beschikt over kennis, ervaring en competentie op het gebied van het opstellen van ontwerpen (SO – VO – DO) voor de openbare ruimte.

Het project waarop u zich beroept **betreft een complexe ruimtelijke opgave binnen een hoogstedelijk gebied, inclusief hoogstedelijke infrastructuur**.

Daaronder valt een ontwerp opgave van openbare ruimte in een multifunctioneel stadsdeelcentrum met een brede mix aan publieke voorzieningen zoals winkels, maatschappelijke functies, sport, horeca, diensten, onderwijs en een minimum aantal van 750 woningen. De openbare ruimte is een kwalitatief en verbindend element tussen al deze functies en faciliteert tevens de bijbehorende noodzakelijke infrastructuur zoals kabels en leidingen, vuilcontainers, logistiek, fietsparkeren en dergelijke.

Let op: een busstation is uitgevraagd in selectie criterium 2 en mag daarom niet ook als referentie aangebracht worden voor selectie criterium 1.

In uw beschrijving gaat u in op de volgende punten:

- De mate waarin binnen de plangrenzen verschillende functies aanwezig waren (bijvoorbeeld winkels, kantoren, wonen, sport, horeca, openbaar vervoer);
- Hoe u bent omgegaan met de ondergrondse versus de bovengrondse opgaves;
- De compenserende en complicerende factoren waarmee u in uw aanpak rekening moest houden;
- De wijze waarop u de verhouding tussen verblijfsgebied en verkeersstromen heeft vormgegeven;
- Een omschrijving van de door u aangedragen oplossing, ondersteund met plankaarten en/of schema's, inclusief een motivering van de gemaakte keuzes.

**Beoordelingsaspecten:**

- De mate waarin het referentieproject uitdagend was door de variatie van aanwezige functies en de mate waarin deze functies elkaar beïnvloeden en verweven zijn met elkaar;
- De mate waarin oplossingen zijn gevonden voor de complicerende factoren tussen ondergrondse en bovengrondse opgaves;
- De mate het referentieproject uitdagend was door de aard en complexiteit van de complicerende factoren en de aard en context waarin deze zich voordeden en de mate waarin deze complicerende factoren proactief zijn opgelost;
- De mate waarin het ontwerp veilig, overzichtelijk en comfortabel is voor verschillende gebruikers met betrekking tot verblijven en verkeersstromen;
- De mate van kwaliteit van de onderbouwing van gemaakte keuzes.

Naast het referentieformulier in bijlage 9 mag uw beschrijving maximaal twee pagina's A4 omvatten (met een lettertype en -grootte vergelijkbaar met dit document), aangevuld met maximaal twee pagina's A3 aan plankaarten/afbeeldingen. Indien u meer pagina's aanlevert, worden uitsluitend de eerste twee tekstpagina's en twee pagina's plankaarten/afbeeldingen beoordeeld.

**Selectie criterium 2: Ervaring met het ontwerpen van een busstation**

Met behulp van één referentie toont u aan dat u beschikt over kennis, ervaring en competentie op het gebied van het ontwerpen van een efficiënt en gebruiksvriendelijk busstation. Dit mag onderdeel zijn van een grotere ontwerp opgave. Het ontwerp betreft een busstation met minimaal 300 bus bewegingen per dag en een goede overstap- en wacht functionaliteit, waarbij tevens het goed functioneren van het omliggende gebied onderdeel was van de opgave, zowel verkeerstechnisch als het goed verblijven in het gebied.

In uw beschrijving gaat u in op de volgende punten:

- De compenserende en complicerende factoren waarmee u in uw aanpak rekening moest houden;
- De wijze waarop u de verkeersstromen heeft vormgegeven;
- Een omschrijving van de door u aangedragen oplossing, ondersteund met plankaarten en/of schema's, inclusief een motivering van de gemaakte keuzes.

**Beoordelingsaspecten:**

- De mate het referentieproject uitdagend was door de aard en complexiteit van de complicerende factoren en de aard en context waarin deze zich voordeden en de mate waarin deze complicerende factoren proactief zijn opgelost;
- De mate waarin het ontwerp veilig, overzichtelijk en comfortabel is voor verschillende gebruikers en verkeersstromen;
- De ruimtelijke kwaliteit van de door u aangedragen oplossing.

Naast het referentieformulier in bijlage 9 mag uw beschrijving maximaal één pagina A4 omvatten (met een lettertype en -grootte vergelijkbaar met dit document), aangevuld met maximaal twee pagina's A3 aan plankaarten/afbeeldingen. Indien u meer pagina's aanlevert, worden uitsluitend de eerste tekstpagina en twee pagina's plankaarten/afbeeldingen beoordeeld.

### 4.5.3 Selectiebeslissing

Alle inschrijvers ontvangen via TenderNed een schriftelijke kennisgeving van de voorgenomen selectiebeslissing. In dit bericht leest u hoe opdrachtgever tot het oordeel is gekomen en welke gegadigden worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving.

Voor u bestaat de mogelijkheid om in rechte op te komen tegen de voorgenomen selectiebeslissing. Dat doet u door het aanhangig maken van een procedure in kort geding bij de voorzieningenrechter in Noord-Holland. De termijn hiervoor is 7 kalenderdagen na de verzenddatum van de selectiebeslissing. Deze termijn is een vervaltermijn, waarna de gegadigden geen bezwaar meer kunnen indienen bij de rechter tegen het besluit. De bovenstaande bezwaartermijn geldt ook in het geval dat opdrachtgever de aanbesteding stopzet. In dit laatste geval gaat de termijn in op het moment dat opdrachtgever u hierover heeft geïnformeerd u via een bericht in TenderNed. Ook hier geldt dat dit een vervaltermijn is.

Indien u besluit over te gaan tot het aanhangig maken van een procedure verzoekt opdrachtgever u vriendelijk om zo spoedig mogelijk een afschrift van de dagvaarding te e-mailen naar [phermanns@haarlem.nl](mailto:phermanns@haarlem.nl). Dit om ervoor te zorgen dat opdrachtgever tijdig op de hoogte is.

### 4.5.4 Procedure van verificatie en start gunningsfase

Opdrachtgever maakt de selectie van gegadigden bekend via TenderNed en zal de geselecteerde gegadigden uitnodigen tot het doen van een inschrijving. Na het verstrijken van de bezwaartermijn zal opdrachtgever de inschrijvingsdocumenten beschikbaar stellen. De officiële bewijsstukken die behoren bij de geschiktheidseisen en selectiecriteria zullen voorafgaand aan het beschikbaar stellen van de inschrijvingsdocumenten worden geverifieerd. Blijkt tijdens deze verificatie dat een geselecteerde gegadigde in zijn aanmelding onjuiste informatie heeft verstrekt, dan zal opdrachtgever hem alsnog uitsluiten van verdere deelneming aan de procedure.

## 5. TWEEDE RONDE - GUNNINGSFASE

### 5.1 Indienen offerte en geven pitch

De vijf geselecteerde gegadigden krijgen een gunningsleidraad toegestuurd met alle benodigde informatie over de gunningsfase. De geselecteerde gegadigden worden daarin uitgenodigd om een offerte met plan van aanpak in te dienen en een pitch te geven. Op basis van zowel de ingediende offerte en plan van aanpak, als de gegeven pitch selecteert de beoordelingscommissie één ondernemer als winnaar.

### 5.2 Tendervergoeding

Voor deze tender stelt opdrachtgever een vergoeding van € 3.000 exclusief btw beschikbaar voor iedere partij die doorstroomt naar de tweede ronde, mits de gezamenlijke beoordeling van het plan van aanpak en de pitch resulteert in een rapportcijfer van 7,0 of hoger. De winnende partij komt niet in aanmerking voor deze vergoeding.

## 6. PLANNING GUNNINGSPROCEDURE

**Let op:** indien de onderstaande planning afwijkt van de planning zoals weergegeven op **TenderNed**, dan prevaleert **te allen tijde** de planning zoals vermeld op TenderNed.

De planning van de selectiefase is als volgt:

Publicatie op TenderNed – vooraankondiging	09-03-2026
Publicatie op TenderNed – selectiefase	04-05-2026
Uiterste datum voor het indienen van vragen selectiefase	18-05-2026 12.00 uur
Publicatie nota van Inlichtingen	28-05-2026
Uiterste datum voor aanmelding en aanleveren documenten voor aanmelding	08-06-2026 12.00 uur
Verzending voorgenomen selectiebeslissing	18-06-2026
Definitieve selectie	25-06-2026

De planning van gunningsfase ziet er naar verwachting als volgt uit:

Publicatie gunningsleidraad	02-07-2026
Uiterste datum voor het indienen van vragen gunningsfase	06-08-2026 12.00 uur
Publicatie nota van Inlichtingen	20-08-2026
Uiterste datum voor indienen inschrijving (offerte en plan van aanpak)	03-09-2026 12.00 uur
Pitch	Week 38
Verzending voorgenomen gunningsbeslissing	24-09-2026
Einde bezwaartermijn	15-10-2026
Definitieve gunning	15-10-2026

## 7. UITVRAAG

In dit hoofdstuk leggen we uit wat we van de opdrachtnemer verwachten zodra de opdracht is gegund. Deze informatie dient gebruikt te worden voor het opstellen van de offerte en plan van aanpak in de tweede ronde, de gunningsfase.

### 7.1 Landschapsarchitect

Het bureau levert een uitstekende en communicatief vaardige senior landschapsarchitect, die de Nederlandse taal vloeiend beheerst en beschikt over aantoonbaar ruime werkervaring, inclusief ervaring met participatietrajecten, ondersteund door een passend portfolio. Het bureau garandeert dat de werkzaamheden daadwerkelijk door deze senior landschapsarchitect worden uitgevoerd. Alle communicatie in het kader van deze opdracht vindt in het **Nederlands** plaats.

### 7.2 Schetsontwerp (SO) openbare ruimte

In paragraaf 1.3 is de scope van het projectgebied voor het noordelijke deel van Centrum Schalkwijk beschreven. Opdrachtgever vraagt om het opstellen van een Schetsontwerp (SO) voor de volledige scope, waarbij het *Masterplan*, *mini-HIOR* en *HIOR* als uitgangspunten dienen. Daarnaast is een onderzoek uitgevoerd naar het bestaande en toekomstig benodigde ruimtegebruik voor ondergrondse infrastructuur. Na gunning worden deze resultaten aangeleverd aan het winnende bureau.

Na het opstellen van het SO voor het gehele projectgebied (zie paragraaf 1.3, figuur 2), worden de daaropvolgende fasen – Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO) – gefaseerd uitgewerkt (zie paragraaf 1.3, figuur 3). Het SO moet daarom voldoende detail en haalbaarheid bieden voor de onderdelen die als eerste ontwikkeld worden, terwijl er tegelijkertijd ruimte blijft voor flexibiliteit in onderdelen die in een later stadium volgen.

Het SO dient duidelijk te laten zien hoe een aantrekkelijk, veilig en groen verblijfsgebied wordt gecreëerd, met goede verbindingen tussen de verschillende buitenruimtes en zorgvuldige overgangen tussen openbare en privéruimtes. De openbare ruimte fungeert als bindend element tussen de verschillende ontwikkelingen en speelt daarmee een cruciale rol. Het SO bevat een reflectie op de kaders en het concept voor de openbare ruimte uit het Masterplan en mini-HIOR, vertaald naar een ontwerpvisie en een integraal inrichtingsplan.

Onderdeel van het SO is tevens de uitwerking van het busstation en de aangrenzende kruising Briandlaan. In afstemming met de provincie Noord-Holland en de concessiehouder, momenteel Connexxion, moet het busstation ontworpen worden. Hiervoor zijn al afspraken gemaakt. Dit verslag wordt na gunning verstrekt aan de opdrachtnemer. Op basis van deze afspraken is het schetsontwerp in het Masterplan, zie bijlage 1, opgesteld.

Bij de verdere uitwerking van de noordoost hoek van het projectgebied wordt gestreefd naar een uitnodigende route voor voetgangers en fietsers richting Centrum Schalkwijk, een vlotte doorgang voor het openbaar vervoer en het behouden van de aansluiting Aziëweg–Briandlaan voor gemotoriseerd verkeer. Van Opdrachtnemer wordt hiervoor ook een verkeerskundige bijdrage verwacht. De ontwerpkeuzes dienen te voldoen aan wet- en regelgeving en relevante verkeerskundige richtlijnen en moeten zodanig worden onderbouwd dat de gemeentelijk verkeerskundige deze kan toetsen.

### **Het SO voor de openbare ruimte bevat minimaal de volgende producten:**

- analyse (reflectie op Masterplan en mini-HIOR) en ontwerpvisie;
- schetsontwerp voor het gehele projectgebied (scope volgens paragraaf 1.3);
- sfeerimpressies van verschillende typen openbare ruimte binnen de scope;
- plantoelichting: sfeer, identiteit, referenties, visuals;
- facetkaarten, waaronder:
  - ontsluitingen en verbindingen met de omgeving,
  - routes en toegankelijkheid (langzaam verkeer),
  - functies openbare ruimte,
  - fietsparkeren,
  - verlichtingsplan,
  - klimaatadaptatieplan,
  - integraal plan ondergrondse infrastructuur,
  - afval, laden en lossen, pakketdiensten,
  - nood- en hulpdiensten / calamiteitenroutes;
- groenparagraaf: ecologie, groenvoorstel (beplanting), bomenplan (bestaand en nieuw), groenbalanskaart;
- materialenkaart, objecten, meubilair en bijzondere elementen;
- minimaal 10 principeprofielen en dwarsdoorsneden (maaiveldhoogtes), met daarin functies, infrastructuur, overgangen, bomen en wortels, kabels en leidingen, aansluitingen op omliggende wegen zoals de Europaweg, Aziëweg en Amerikavaart, en overgangen tussen openbaar en privé;
- verkeerskundige onderbouw van het busstation en de kruising Briandlaan;
- uitwerking op basis van drie conceptversies en één definitieve versie van het SO;
- na elke conceptversie het geven van een presentatie en het verwerken van ontvangen opmerkingen.

Bij de beoordeling van de offerte wordt hogere waardering toegekend aan aanvullingen of uitwerkingen boven de minimumvereisten die aantoonbaar toegevoegde waarde bieden aan het ontwerp.

### **7.3 Voorlopig Ontwerp (VO) openbare ruimte**

Het definitieve SO vormt de basis voor het op te stellen Voorlopig Ontwerp (VO) voor de openbare ruimte. Om tot een VO te komen, wordt het SO verder verfijnd en gedetailleerd uitgewerkt.

Het projectgebied wordt gefaseerd ontwikkeld, wat betekent dat ook het VO gefaseerd dient te worden opgesteld. In paragraaf 1.3, figuur 3 is een indicatieve fasering en planning opgenomen (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend). De uiteindelijke fasering en planning voor het opstellen van het VO zijn afhankelijk van de voortgang van de gebiedsontwikkeling.

Een uitzondering hierop vormt de fase die betrekking heeft op het nieuwe busstation en het aangrenzende kruispunt Briandlaan. Het VO voor deze fase dient direct aansluitend op het definitieve SO openbare ruimte te worden opgesteld. Uitgangspunt is dat het projectgebied uiteindelijk in zeven fasen wordt gerealiseerd, waarvan het busstation één afzonderlijke fase vormt. In de offerte dient te worden uitgegaan van deze zeven fasen zoals opgenomen in paragraaf 1.3, figuur 3. Zonder toestemming van de opdrachtgever mag opdrachtnemer niet met een volgende fase beginnen.

**Het VO voor de openbare ruimte bevat minimaal de volgende producten:**

- een verdere, gedetailleerde uitwerking van de producten die onderdeel uitmaken van het SO openbare ruimte;
- het opstellen van maatvasten en gedetailleerde VO-tekeningen (CAD), zowel profielen als ondergrond, op coördinaat;
- het opstellen van een VO-boek, inclusief profielen, beplantingsplan en materiaalstaat;
- detailontwerpen van bijzondere locaties;
- oplossingen voor waterberging en waterafvoer;
- constructieve berekeningen en tekeningen voor bruggen, de overkapping van het busstation en kades;
- een proces bestaande uit drie conceptversies en één definitieve versie van het VO.

## 7.4 Definitief Ontwerp (DO) openbare ruimte

Het definitieve VO vormt de basis voor het op te stellen Definitief Ontwerp (DO) voor de openbare ruimte. Om tot een DO te komen, wordt het VO verder verder verfijnd en gedetailleerd uitgewerkt.

Aangezien het projectgebied gefaseerd wordt ontwikkeld, dient ook het DO gefaseerd te worden opgesteld. In paragraaf 1.3, figuur 3 is een indicatieve fasering en planning opgenomen (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend). De uiteindelijke fasering en planning voor het opstellen van het DO zijn afhankelijk van de voortgang van de gebiedsontwikkeling.

Een uitzondering vormt de fase die betrekking heeft op het nieuwe busstation en het aangrenzende kruispunt Briandlaan. Het DO voor deze fase dient direct aansluitend op het definitieve VO openbare ruimte te worden opgesteld. Uitgangspunt is dat het projectgebied uiteindelijk in zeven fasen wordt gerealiseerd, waarvan het busstation één afzonderlijke fase vormt. In de offerte dient te worden uitgegaan van deze zeven fasen zoals weergegeven in paragraaf 1.3, figuur 3. Zonder toestemming van de opdrachtgever mag opdrachtnemer niet met een volgende fase beginnen.

**Het DO voor de openbare ruimte bevat minimaal de volgende producten:**

- het per fase verder gedetailleerd uitwerken van de producten uit het VO openbare ruimte, zodanig dat een ingenieursbureau de technische uitwerking kan uitvoeren;
- een proces bestaande uit drie conceptversies en één definitieve versie per fase van het DO;
- het uitvoeren van een ontwerptoets van de technische uitwerking (*uitvoeringsontwerp, UO*) door een ingenieursbureau en/of aannemer.

## 7.5 SSK-ramingen

Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het (laten) opstellen van de investeringsramingen en de beheer- en onderhoudskostenramingen (conform de SSK-methodiek) voor het Schetsontwerp (SO), Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO) van de openbare ruimte.

Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij op verschillende momenten in het ontwerpproces de benodigde gegevens en hoeveelheden aanlevert. Deze momenten

sluiten aan op de producten die het ontwerpteam oplevert. Daarbij geldt: hoe gedetailleerder de geleverde informatie, hoe beter de raming kan worden opgesteld.

Onder meer wordt gedacht aan het aanleveren van:

- een ruimtegebruikskarta met uitsplitsing (bestaand, behoud, nieuw) naar onder andere:
  - m<sup>2</sup> uitgeefbare ruimte,
  - m<sup>2</sup> verharding per type,
  - m<sup>2</sup> groen per type,
  - aantal bomen,
  - m<sup>2</sup> water en waterberging,
  - m<sup>1</sup> kabels en leidingen, enzovoort;
- hoeveelhedenstaten van elementen in de openbare ruimte, zoals openbare verlichting, straatmeubilair, fietsparkeervoorzieningen en afvalinzameling;
- materiaalkeuzes en eventuele bijzondere elementen die relevant zijn voor de kostenraming.

## 7.6 Buiten scope

De volgende werkzaamheden vallen buiten de scope van deze opdracht:

- het uitvoeren van technische onderzoeken die benodigd zijn in de definitiefase;
- het opstellen van het Uitvoeringsontwerp (UO);
- het aanleveren van de CAD-tekening met terreinmetingen en hoogtedata, deze wordt door opdrachtgever verstrekt.

## 7.7 Overleggen, werksessies en presentaties

Bij de uitwerking van de opdracht dient u rekening te houden met diverse overleg- en afstemmingsmomenten, zowel intern als extern (naast de interne sessies van Opdrachtnemer). Deze uren dienen in de offerte opgenomen te zijn. De organisatie van bijeenkomsten is de verantwoordelijkheid van opdrachtgever.

De volgende overlegmomenten maken onderdeel uit van het proces:

- Startgesprek (eenmalig);
- Afstemming met de CVVE (twee keer per fase);
- Overleggen met ontwikkelaars en hun architecten (twee keer per fase);
- Ontwerpsessies met het Q-team (drie keer per op te leveren product);
- Ontwerpteamssessies met het ambtelijke team (technisch en beleid) (elke vier weken);
- Overleggen met de Provincie Noord-Holland en de concessiehouder (thans Connexion) (twee keer per fase bij de uitwerking van het busstation);
- Afstemming met projectteams van raakvlakprojecten (Europaweg, Aziëweg, Briandlaan) (twee keer per fase);
- Thema- en informatiebijeenkomsten (twee bijeenkomsten, in de avond);
- Diverse overleggen met adviescommissies (twee keer per fase);
- Verkeersregio Kennemerland en nood- en hulpdiensten (twee keer per fase);
- Nutsoverleg (kabels en leidingen) (één keer per fase);
- Waterspreekuur (water en klimaatadaptatie) (één keer per fase);
- Afstemming met Spaarnelanden (afvalinzameling en groenbeheer) (twee keer per fase);
- Platform Groen (groen/ecologie) (één keer per fase);
- Toegankelijkheidsoverleg (één keer per fase);
- Stuurgroepoverleg (bestuurlijke opdrachtgevers) (één keer per fase).

Met “fase” wordt verwezen naar de SO-, VO- en DO-fase, waarbij voor de VO- en DO-fase wordt uitgegaan van de zeven fasen zoals opgenomen in paragraaf 1.3, figuur 3. Bij overlegmomenten die zijn aangeduid met “twee keer per fase” wordt verwacht dat in het eerste overleg informatie wordt opgehaald en het tweede overleg wordt benut om reacties en verwerkte wijzigingen te bespreken.

## 7.8 Planning

De planning is afhankelijk van de voortgang van de gebiedsontwikkeling. Een uitzondering hierop vormt de fase die betrekking heeft op het busstation en de kruising Briandlaan. Voor deze fase dient het definitieve DO uiterlijk in december 2027 te zijn opgeleverd.

## 7.9 Evaluatie

De opdrachtgever en opdrachtnemer houden een jaarlijkse evaluatie om de samenwerking en voortgang te bespreken.

## 8. VOORWAARDEN EN KLACHTENPROCEDURE

### 8.1 Voorwaarden

De Inkoopvoorwaarden Diensten van de gemeente Haarlem zijn van toepassing op deze opdracht en worden bij het aangaan van de overeenkomst bevestigd. De inkoopvoorwaarden zijn beschikbaar via: [www.haarlem.nl/inkoopvoorwaarden](http://www.haarlem.nl/inkoopvoorwaarden).

Het staat de inschrijver vrij om daarnaast de DNR 2011 op de offerte van toepassing te verklaren. In geval van tegenstrijdigheden tussen de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem en de DNR 2011, prevaleert de DNR 2011.

### 8.2 Klachtafhandeling

Tijdens de aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat er ontevredenheid ontstaat over de wijze waarop de procedure wordt of is uitgevoerd. Dit kan aanleiding geven tot het indienen van een klacht. Iedere (potentiële) gegadigde die belang heeft bij deze aanbesteding kan een gemotiveerde klacht indienen. Het verdient aanbeveling om een klacht zo vroeg mogelijk in de procedure kenbaar te maken.

De volgende bepalingen zijn van toepassing:

- Klachten dienen schriftelijk te worden ingediend via het e-mailadres: [klachtaanbesteding@haarlem.nl](mailto:klachtaanbesteding@haarlem.nl), met als onderwerp: *“Klacht over aanbesteding ontwerp openbare ruimte Centrum Schalkwijk”*.
- De opdrachtgever streeft ernaar de behandeltermijn van een klacht zo kort mogelijk te houden. Na afronding van de klachtafhandeling ontvangt de klager een schriftelijk gemotiveerd resultaat.
- De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om een klacht niet in behandeling te nemen. Indien hiervan sprake is, wordt de klager hierover eveneens schriftelijk en gemotiveerd geïnformeerd.
- Het staat de klager vrij om de klacht tevens voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts.
- Het indienen van een klacht leidt in de regel niet tot opschorting van de aanbestedingsprocedure. De opdrachtgever kan echter besluiten de procedure al dan niet tijdelijk op te schorten.

## BIJLAGEN

1. **Masterplan Centrum Schalkwijk**, inclusief bijlagen 1 t/m 24, maart 2025.  
Opgesteld door Rijnboutt stedenbouw en architectuur.
2. **Mini-HIOR**, conceptversie d.d. november 2025. Na gunning wordt de definitieve versie beschikbaar gesteld aan de winnende partij. Opgesteld door Rijnboutt stedenbouw en architectuur en Lubbers landschapsarchitecten
3. **Protocol Social Return on Investment (SROI)**, Arbeidsmarktregio Zuid-Kennemerland en IJmond.
4. **Checklist voor aanmelding (selectiefase)**.
5. **Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)**.
6. **Verklaring geen Russische betrokkenheid**.
7. **Referentieformulier Kerncompetentie**.
8. **Verklaring onderaannemer**.
9. **Referentieformulier Selectiecriteria**.