

Aanbestedende dienst

Gemeente Tilburg, afdeling Ruimte/ Ruimtelijke Uitvoering.

Omschrijving van de opdracht

De gemeente Tilburg is voornemens een Europese openbare aanbesteding te starten voor de opdracht "Koningswei te Tilburg, deelname Bouwteam en eventueel aansluitend realisatie inclusief 2-jarig onderhoud".

Het project Koningswei betreft de transformatie van het huidige Koningsplein — inclusief de Anna Paulownahof — in het centrum van Tilburg naar een groene, klimaatadaptieve verblijfsomgeving. Het overwegend stenige plein wordt heringericht als daktuin op het dek van de bestaande parkeergarage Koningsplein. Het projectgebied vormt een groene verbinding tussen het kernwinkelgebied, de Piushaven en het Stadspark Oude Dijk, en maakt onderdeel uit van een bredere stedelijke ontwikkeling waarbij ontwikkelaars aan de oostflank van het plangebied nieuwe woon- en horecagebouwen realiseren.



De opdracht omvat twee fasen die in samenhang worden aanbesteed:

- Fase 1 — Bouwteamfase (Diensten): het gezamenlijk, in bouwteamverband, uitwerken van het schetsontwerp/voorlopig ontwerp/ beplantingsplan tot een uitvoering gereed ontwerp, inclusief RAW-bestek en kostenraming, als basis voor de aannemingsovereenkomst.
- Fase 2 — Realisatie- en onderhoudsfase (Werken): de feitelijke uitvoering van het werk op basis van UAV 2012 (versie 2025), onder voorbehoud van overeenstemming over de prijs en definitieve gunning na afronding van de bouwteamfase.

De kern van de opgave ligt in de daktuin: aanleg van een park op het dek van de bestaande parkeergarage, voorzien van bomen (in boombunkers) welke een voorbereidingstraject benodigd hebben, heesters, vaste planten, een waterretentie- en infiltratiesysteem, een buffertank voor irrigatie, definitieve en tijdelijke verhardingen, hemelwaterafvoer, aanpassen van de bestaande pergola. De constructieve mogelijkheden en waterdichtheid van het bestaande parkeerdek vormen een harde ontwerprandvoorwaarde. Van de Aannemer wordt in de bouwteamfase uitdrukkelijk uitvoeringstechnische meerwaarde verwacht op het gebied van maakbaarheid, fasering, kostenbeheersing en omgevingsmanagement in een hoogstedelijke context.

De Aannemer treedt tevens op als V&G-coördinator ontwerpfase en heeft een coördinatieverplichting ten aanzien van het totale Bouwteam, de boomleverancier(s) en neven-aannemers voor openbare verlichting.

De opgave heeft de volgende geschatte omvang:

- Totale oppervlakte: 12.000 m²
- Oppervlakte daktuin: 8.000 m²

Opdrachttype en contractvorm

De opdracht betreft een gemengde opdracht in de zin van artikel 2.13 van de Aanbestedingswet 2012. Op basis van het hoofdonderwerp, de realisatie van Koningswei, wordt de opdracht in haar geheel gekwalificeerd als een opdracht voor **Werken**. De bouwteamfase wordt uitgevoerd onder de voorwaarden van de DNR (2025) in combinatie met de Aanvullende voorwaarden gemeente Tilburg. De realisatiefase wordt uitgevoerd onder de voorwaarden van de UAV 2012 (2025).

Er wordt één Aannemer geselecteerd. De opdracht wordt niet in percelen opgedeeld. Inschrijving in combinatieverband of met onderaannemers is toegestaan (welke dan ook daadwerkelijk het werk dienen uit te voeren), ook voor MKB-partijen met specialistische kennis op het gebied van daktuinen, watergeefsystemen of intensieve groenaanleg.

CPV - hoofdcode:

- 45222000-9 Civieltechnische werkzaamheden, met uitzondering van bruggen, tunnels, schachten en ondergrondse doorgangen

Subcodes:

- 71000000-8 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie
- 79415200-8 Ontwerpadvies
- 45112713-6 Landschappelijke vormgeving van daktuinen
- 77310000-6 Beplanten en onderhouden van groengebieden

Geschiktheidseisen

De standaard geschiktheidseisen zijn: inschrijving handelsregister, bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering, kwaliteitsmanagementsysteem, milieumanagementsysteem, VCA**.

Projectspecifieke geschiktheidseis: Groenkeur certificaat conform de BRL Dak- en Gevelbegroening.

Daarnaast wordt van de inschrijvers verwacht dat zij aantoonbare ervaring hebben met de volgende drie kerncompetenties:

1. Deelnemen aan een bouwteam bij een vergelijkbare opdracht.
2. Het ontwerpen van een intensief groendak inclusief irrigatie- en bergingsstelsel.
3. Het aanleggen van een intensief groendak inclusief irrigatie- en bergingsstelsel.

Nadere eisen ten aanzien van omvang, opdrachtwaarde en referentieperiode worden bij publicatie van de definitieve aanbestedingsstukken gecommuniceerd.

Gunning

De opdracht wordt gegund op basis van de **economisch meest voordelige inschrijving (EMVI)**, beoordeeld aan de hand van de beste prijs-kwaliteitverhouding. De volgende subgunningscriteria zijn voorzien:

- Kwaliteit — KC.1: Organisatie en invulling bouwteamsamenwerking
- Kwaliteit — KC.2: Aanpak en invulling van de Opdracht en techniek(en)
- Kwaliteit — KC.3: Risicodossier en kansendossier
- Prijs — inschrijvingsprijs bouwteamfase

Op basis van de invulling van de items KC 1 t/m KC 3 vindt een presentatie plaats.

Financiële kaders

De Aanbestedende dienst raamt de bouwteamfase op een opdrachtwaarde van circa € 180.000,= exclusief btw. Het taakstellend budget voor de realisatie (inclusief 2-jarige onderhoudsperiode na oplevering) bedraagt € 5.200.000,= exclusief btw. Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend.

Indicatieve planning

Mijlpaal	Indicatieve datum
Publicatie aanbestedingsstukken op TenderNed	augustus-september 2026
Sluiting inschrijftermijn	november 2026
Presentaties	januari 2027
Voorlopige gunning	februari 2027
Start bouwteamwerkzaamheden	maart 2027
Verwachte start realisatie	maart 2029
Oplevering van het gehele werk	Uiterlijk 31 december 2029

Doel van deze vooraankondiging

Deze vooraankondiging heeft uitsluitend een informatief karakter en strekt er niet toe marktpartijen te selecteren. Deze vooraankondiging beoogt geïnteresseerde marktpartijen de gelegenheid te bieden zich tijdig voor te bereiden op deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Aan deze vooraankondiging kunnen geen rechten worden ontleend. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de opdracht te wijzigen, uit te stellen of niet door te laten gaan. De definitieve aanbestedingsstukken zijn bepalend.

Nadere informatie over de aanbesteding wordt uitsluitend via TenderNed gepubliceerd. Vragen en verzoeken om informatie worden tot aan het moment van publicatie niet in behandeling genomen.