



**Gemeente
Amsterdam**

AI 2026-0156

1^e Nota van Inlichtingen

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart

1^e Nota van Inlichtingen

AI 2026-0156

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart

1 Mededelingen aanbestedende dienst

- De aanbestedende dienst constateert in de afgelopen periode diverse omissies bij de in te dienen aanbestedingsdocumenten. De aanbestedende dienst vraagt de inschrijvers daarom aandacht voor het gestelde in "leidraad", hoofdstuk 6 in te dienen documenten, inclusief de instructieteksten die zijn opgenomen in de bijlagen van de in te dienen aanbestedingsdocumenten. Hierbij kan men denken aan het gestelde in de UEA, Deel II C Draagkracht betrekking hebbend op financiële en economische draagkracht, maar ook op bijvoorbeeld technische bekwaamheid, beroepsbevoegdheid of het bezit van certificaten. Indien de inschrijver een beroep op derden wil/moet doen en "Ja" invult, dient er van elk van de betrokken entiteiten een afzonderlijk UEA-formulier bij inschrijving te worden ingediend.
- In deze Nota van Inlichtingen zijn aanvullende bijlagen opgenomen, deze staan vermeld onder Hoofdstuk 4.
- In de planning van de aanbestedingsleidraad onder paragraaf 2.5 en in de conceptovereenkomst onder artikel 6.3 staat vermeld dat de fase van het schetsontwerp zou duren van januari 2026 t/m mei 2027. Dit dient echter januari 2027 t/m mei 2027 te zijn. Zie ook vraag 18 van deze Nota van Inlichtingen.

2 Contractuele wijzigingen

- N.a.v. het antwoord gegeven op vraag 24:
 - Artikel 4.2 van de Conceptovereenkomst (bijlage 2) wordt met de volgende bulletpoint aangevuld (in rood):

Advieskosten

4.2 De ingediende inschrijfsom zoals opgenomen op het prijzenblad (bijlage 4), te weten de advieskosten, bedraagt € xxx, - (zegge:) en is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- *Het prijsonderdeel is uitgevraagd op basis van de totale advieskosten voor het aandeel van de Opdrachtnemer gedurende de volledige looptijd van de opdracht. De Opdrachtnemer heeft deze kosten bepaald op basis van de taken en verantwoordelijkheden die voor de rol van Opdrachtnemer zijn opgenomen in bijlage 9.*
- *De totale advieskosten zijn door de Opdrachtnemer ingevuld in het bij inschrijving opgenomen prijzenblad (bijlage 4). Dit bedrag geldt als de totale inschrijvingssom voor de advieskosten van de Opdrachtnemer.*

1^e Nota van Inlichtingen

AI 2026-0156

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart

- *De totale advieskosten van de Opdrachtnemer worden aan de hand van de opgenomen procentuele verdeelsleutel verdeeld over de verschillende projectfasen. Dit resulteert in de in artikel 4.3 weergegeven bedragen per ontwerpfase.*
- *De door Gemeente aan Opdrachtnemer te betalen bijkomende kosten zoals bedoeld in artikel 50 lid 4 Bepalingen Amsterdam (BA) zijn reeds verdisconteerd in dit honorarium.*

1^e Nota van Inlichtingen

AI 2026-0156

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart

3 Vragen en antwoorden

Nr.	Ondw./hfd./ par.	Vraag	Antwoord
1.	Bijlage 8: takenlijst	In de SO-fase zijn de taken van de theateradviseur beperkt tot het herijken van het PvE in samenspraak met de gebruiker en het organiseren en bijwonen van excursies voor het ontwerpteam. 1. Moet het herijken van het PvE niet ook in samenspraak met de opdrachtgever gebeuren? 2. Dient de theateradviseur niet dezelfde taken in de SO-fase te hebben als in de VO-fase?	1) Ja, het herijken van het Programma van Eisen dient ook in samenspraak met de opdrachtgever te gebeuren. De opdrachtgever wordt hierin vertegenwoordigd door het bouwmanagement van de gemeente Amsterdam. De afstemming over en besluitvorming rondom de herijking vindt dan ook plaats in overleg met het bouwmanagement. 2) Zie het geüpdatet document 'Overzicht van taken en resultaten per discipline op basis van de STB2025', welke als bijlage is opgenomen bij deze Nota van Inlichtingen.
2.	Bijlage 8: takenlijst	Er staat nu niet specifiek genoemd dat de theateradviseur adviseert over logistiek en gebouwindeling. Dient dit niet te worden toegevoegd?	Zie het geüpdatet document 'Overzicht van taken en resultaten per discipline op basis van de STB2025', welke als bijlage is opgenomen bij deze Nota van Inlichtingen.
3.	Bijlage 8: takenlijst	In de taken voor de E-adviseur staat niet dat het ontwerp van de theatertechnische installateur in het ontwerp van de E-adviseur dient te worden opgenomen. Hoe ziet u de integratie hiervan voor u?	De E&W adviseur vervult hierin een coördinerende rol op het gebied van elektrotechniek en ziet erop toe dat de theatertechnische voorzieningen en uitgangspunten integraal in het ontwerp worden meegenomen. Zie het geüpdatet document 'Overzicht van taken en

1^e Nota van Inlichtingen

AI 2026-0156

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart

			resultaten per discipline op basis van de STB2025', welke als bijlage is opgenomen bij deze Nota van Inlichtingen.
4.	Bijlage 8: takenlijst	We zien in de VO-fase onderdelen ontbreken die wel in de DO-fase zijn opgenomen. Dienen de volgende onderdelen geen onderdeel te worden van de VO-fase en daarmee ook van de SO-fase? Zie eerdere vraag. 1. Advies over publieksfaciliteiten en verkeerstromen. 2. Advies over ontwerp en inrichting technische ruimtes, in te passen in de plannen van de architect. 3. Het geven van informatie aan de overige adviseurs over podiumtechnische voorzieningen.	Zie het geüpdatet document 'Overzicht van taken en resultaten per discipline op basis van de STB2025', welke als bijlage is opgenomen bij deze Nota van Inlichtingen.
5.	Bijlage 8: takenlijst	We zien dat in DO-fase geen ontwerpopdracht voor Toneeltechniek, Licht, Geluid, AV, Tribunes, Filmvoorzieningen en Infrastructuur gevraagd wordt. Is dit correct?	Zie het geüpdatet document 'Overzicht van taken en resultaten per discipline op basis van de STB2025', welke als bijlage is opgenomen bij deze Nota van Inlichtingen.
6.	Bijlage 8: Takenlijst	We zien dat in SO en VO fase geen ontwerpopdracht ligt voor licht, tribunes, stoffering, film en infrastructuur. Is dit correct?	Zie het geüpdatet document 'Overzicht van taken en resultaten per discipline op basis van de STB2025', welke als bijlage is opgenomen bij deze Nota van Inlichtingen.
7.	Bijlage 8: takenlijst	In de TO-fase wordt er gesproken over een specialist die in samenwerking met de architect de zaalindeling ontwerpt. Klopt het dat met	Ja, de genoemde specialist is de theateradviseur. Zie het geüpdatet document 'Overzicht van taken en resultaten per discipline op

1^e Nota van Inlichtingen

AI 2026-0156

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart

		de genoemde specialist de theateradviseur wordt benoemd? Zo nee, welke specialist wordt hier bedoeld?	basis van de STB2025', welke als bijlage is opgenomen bij deze Nota van Inlichtingen.
8.	Selectieleidraad	Worden er eisen gesteld aan de ervaring van de theateradviseur met betrekking tot het ontwerpen van flexibele zalen?	Er worden geen specifieke of expliciete eisen gesteld aan de ervaring van de theateradviseur met het ontwerpen van flexibele zalen. Als kerncompetenties vragen we expliciet om eerdere ervaring met 'theatertechnische installaties' en 'theaterfunctioneel ontwerp'. Zie ook paragraaf 5.2.4.1. en par 5.2.4.2. van de aanbestedingsleidraad.
9.	selectieleidraad	Worden er eisen gesteld aan de theateradviseur met betrekking tot ervaring met grote en complexe theaters met één of meer huisgezelschappen?	Er worden geen specifieke of expliciete eisen gesteld aan de ervaring van de theateradviseur met grote en complexe theaters met één of meer huisgezelschappen. Als kerncompetenties vragen we expliciet om eerdere ervaring met 'theatertechnische installaties' en 'theaterfunctioneel ontwerp'. Zie ook paragraaf 5.2.4.1. en par 5.2.4.2. van de aanbestedingsleidraad.
10.	Bijlage 8: takenlijst	Wat is volgens de opdrachtgever de taak voor de theateradviseur in het overleg met de gebruiker? Wij denken dat de theateradviseur een belangrijke rol heeft als verbinder tussen ontwerpteam, gebruiker en opdrachtgever. Deelt u deze visie?	De theateradviseur zal onderdeel worden van het ontwerpteam voor deze integrale opgave. De theateradviseur heeft dan ook een belangrijke rol ten aanzien van de theatertechnische onderdelen. Iedere afzonderlijke discipline die naast het multidisciplinair architectenteam is aanbesteed zal plaats nemen in het

1^e Nota van Inlichtingen

AI 2026-0156

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart

			ontwerpteam. De bouwkundig architect heeft in het ontwerpteam de rol van algemeen coördinator en zal zorgdragen dat deze disciplines tezamen effectief samenwerken om tot één integraal ontwerp te komen. De rol van de theateradviseur in het ontwerpteam is belegd in het document 'Overzicht van taken en resultaten per discipline op basis van de STB2025'.
11.	Proces van ontwerp en uitvoering	Hoe ziet de opdrachtgever de rol van de gebruiker en welke verantwoordelijkheden liggen bij de gebruiker in het gehele proces van ontwerp tot en met uitvoering?	De gebruikers nemen gedurende het ontwerpproces deel aan de werkgroepen die binnen dit proces worden georganiseerd. Hierbij leveren de gebruikers inhoudelijke input op de ontwerpen en beoordelen deze.
12.	Gebruikers	Welke gebruikers worden door de opdrachtgever onderscheiden? Is dit alleen De Meervaart of ook de huisgezelschappen en andere permanente gebruikers? Worden de gebruikers vertegenwoordigd door één entiteit of zijn er verschillende gebruikersoverleggen nodig?	De Meervaart is in deze aan te merken als <i>de</i> gebruiker (commerciële exploitant). Het kan uiteraard voorkomen dat ook andere gebruikers daarnaast om input kan worden gevraagd. De Meervaart is echter als (hoofd)gebruiker aan te merken en zal deelnemen aan alle gebruikersoverleggen. Het is niet zo dat gebruikers door één entiteit worden vertegenwoordigd.
13.	Beoordeling inschrijvingen	Overweegt u het winnende architectenteam een rol te geven in de beoordeling van de aanbesteding voor de theateradviseur? Architect en theateradviseur gaan een nauwe samenwerking aan waarbij men sterk van elkaar afhankelijk is en waarbij	Wij hebben hier niet voor gekozen. Het winnende architectenteam heeft geen rol in de beoordeling van de theateradviseur. Wel hechten wij veel waarde aan een goede en effectieve samenwerking binnen het ontwerpteam. Daarom is samenwerking expliciet opgenomen als

1^e Nota van Inlichtingen

AI 2026-0156

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart

		onderlinge chemie zeer belangrijk is.	onderdeel van de te beoordelen gunningscriteria en wordt ook de wijze waarop partijen gezamenlijk tot een kwalitatief goed resultaat komen, meegewogen.
14.	Beoordeling inschrijvingen	Overweegt u om de gebruikers een stem te geven bij de beoordeling van de inschrijving van de theateradviseur? Gebruiker en theateradviseur gaan voor langere tijd een nauwe band aan gedurende ontwerp en uitvoering. Een goede chemie is hiervoor zeer belangrijk.	Een vertegenwoordiger van de gebruiker (de Meervaart) zal ook zitting hebben in de beoordelingscommissie.
15.	Waarde van de Opdracht	Op basis van welke berekeningen bent u uitgekomen op de waarde van de opdracht?	De waarde van de opdracht is op basis van een berekening van een kostenadviseur vastgesteld, gebaseerd op een inschatting van de benodigde uren en de daarvoor geldende marktconforme uurtarieven.
16.	Waarde van de Opdracht	Is de gestelde waarde van de opdracht een prijsplafond voor inschrijving?	De genoemde waarde van de opdracht geldt niet als een prijsplafond. Deze waarde geeft wel richting aan de wijze waarop de Gemeente de omvang en waarde van de opdracht inschat.
17.	Looptijd overeenkomst	U gaat uit van een overeenkomst tot juni 2032 en vraagt ook een aanbieding inclusief indexering tot deze datum. Hoe gaat u om met vertragingen tot na deze datum met het oog op indexering?	Indien door vertraging de uitvoering na juni 2032 doorloopt, blijft de overeengekomen indexeringsregeling ook na deze datum van toepassing.
18.	Planning	In de planning staat SO-fase van januari '26 tot mei '27. Wordt hier januari '27 tot mei '27 bedoeld?	Dit is inderdaad juist, per abuis is hier '2026' vermeld. U aanname is correct.

1^e Nota van Inlichtingen

AI 2026-0156

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart

19.	Planning	U geeft in de planning vrij korte periodes voor het maken van ontwerpen, en die tijd wordt middels een onderschrift nog met vier weken verkort voor controle en besluitvorming. Zo is er voor VO de periode juni '27 tot en met oktober '27 opgegeven, maar blijft hier in de praktijk juni tot half juli en september voor over wegens zomerrecessen. Acht u deze opgegeven planning realistisch?	Binnen de opgenomen planning zijn de volgende mijlpalen vastgesteld: 1. Technisch Ontwerp gereed: augustus 2028 2. Omgevingsvergunning (gebouw) verleend: september 2028 Deze mijlpalen gelden als vaste en bindende uitgangspunten voor de uitvoering van de werkzaamheden. De genoemde data die bij deze mijlpalen horen zijn niet indicatief. Alle betrokken partijen dienen hun werkzaamheden, onderlinge afstemming en planning zodanig in te richten dat deze mijlpalen worden gerealiseerd. Echter, de planning tussen bovengenoemde mijlpalen heeft echter een indicatief karakter, aangezien het Architectenteam hierin een coördineerde rol heeft.
20.	Planning	Het TO wordt uitgewerkt tijdens de vergunningsaanvragen. Het TO is een maand eerder klaar dan de vergunning wordt verstrekt. Wanneer worden wijzigingen in het ontwerp als gevolg van het vergunningsproces verwerkt voor aanbesteding?	De vergunning wordt aangevraagd op het DO. Voor die tijd is er al voldoende vóóroverleg met de betrokken instanties. Indien er na indienen van de vergunning alsnog wijzigingen moeten worden doorgevoerd, zal dit op tijd in de betreffende documenten worden verwerkt.
21.	Indicatieve verdeling van de te verwachten advieskosten.	Is de definitieve verdeling van de te verwachten advieskosten aan de inschrijvende partij of aan de opdrachtgever?	De totale advieskosten van de inschrijvende partij worden over de verschillende projectfasen verdeeld op basis van de opgenomen procentuele verdeelsleutel. Deze verdeelsleutel staat vast en kan niet worden gewijzigd.

1^e Nota van Inlichtingen

AI 2026-0156

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart

			De advieskosten per fase worden automatisch berekend op basis van het door u opgegeven totaalbedrag en het voor de betreffende fase geldende percentage. Zie paragraaf 6.2 van de aanbestedingsleidraad.
22.	BIM protocol	Wat is de frequentie van de BIM-overleggen waarbij de theateradviseur dient aan te sluiten?	De frequentie is afhankelijk van de projectfase en wordt afgestemd op wat nodig is om de kwaliteit van het advies te waarborgen. De benodigde inzet/frequentie is vooraf dan ook niet exact vast te stellen. Van de theateradviseur wordt verwacht dat hij deelneemt aan alle voor het project noodzakelijke BIM-overleggen. Dit geldt overigens ook voor andere disciplines binnen het ontwerpteam.
23.	BIM protocol	Hoe wordt er omgegaan met installaties die niet standaard in de NL-StB tabel zijn opgenomen? Dit geldt namelijk voor bijna alle theatertechnische onderdelen.	Hiervoor dient te zijner tijd in overleg met de opdrachtgever, BIM-regisseur en BIM-coördinatoren, en de overige adviseurs een passende codering te worden vastgesteld.
24.	Leidraad	1. De opgegeven contractwaarde voor Theateradvies lijkt een vast honorarium van 300.000 euro te zijn voor de looptijd van het project van circa zes jaar; klopt dit? 2. Zijn de onkosten in het honorarium inbegrepen? 3. Alle mondelinge en schriftelijke communicatie	1. Nee, de genoemde contractwaarde betreft geen vast honorarium voor de volledige looptijd van het project van circa zes jaar. Zie ook vraag 16. De genoemde waarde geeft wel richting aan de wijze waarop de Gemeente de omvang en waarde van de opdracht inschat. 2. Ja, het honorarium dient all-in te zijn en is tevens inclusief

1^e Nota van Inlichtingen

AI 2026-0156

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart

		met betrekking tot het project moet in het Nederlands plaatsvinden – sluit dit internationale inschrijvers uit? 4. Wanneer wordt de aanbesteding voor akoestiek naar verwachting gepubliceerd?	alle bijkomende kosten zoals bedoeld in artikel 50, lid 4, van de Bepalingen Amsterdam (BA). Zie ook de aanvulling in de conceptovereenkomst, zoals beschreven in onderdeel 2 van deze nota. 3. Nee, dit sluit internationale inschrijvers niet uit. De aanbesteding betreft een Europese openbare procedure en staat daarmee open voor inschrijvers uit de gehele Europese Unie. De communicatie met betrekking tot het project zal in het Nederlands plaatsvinden. Dit geldt voor zowel de mondelinge als de schriftelijke communicatie. 4. De aanbesteding voor Akoestiek en Brandveiligheid is onlangs gepubliceerd. Het betreft een meervoudig onderhandse procedure, waarvoor de gemeente vooraf een selectie heeft gemaakt van geschikte marktpartijen die vervolgens zijn uitgenodigd om een inschrijving in te dienen.
--	--	--	--

4 Bijlagen

- Aanvullende notitie netcongestie (bijlage 9a) (01-09-2026) bijbehorend aan het Programma van Eisen 1 van 3 - Functioneel, Ruimtelijk en Technisch (18-11-2025)
- Taakstellend budget voor de Integrale Ontwerpopgave (bijlage 21a Onderbouwing aanleg-en inrichtingsbudget openbare ruimte) (16-07-2026)
- Taakstellend budget voor de Integrale Ontwerpopgave (bijlage 21b Onderbouwing bouwbudget theater) (16-07-2026)
- Bijlage 8 - Overzicht van taken en resultaten per discipline o.b.v. STB2025 v8.1 (d.d. 21-09-2026).pdf

1^e Nota van Inlichtingen

AI 2026-0156

Theateradviseur voor nieuwbouw Nieuwe Meervaart