Ontwikkelingsmaatschappij
Gebiedsontwikkeling
Fellenoord B.V.

Bijlage C
Vraagspecificatie

Raamovereenkomst Ingenieurs- en adviesdiensten en inlenen (specialistische) expertise

Deze raamovereenkomst omvat zowel de inlening van (specialistische) expertise (inspanningsgericht) als het uitvoeren van resultaatgerichte ingenieurs- en adviesdiensten.

Dit betreft een opvolgende versie van de Vraagspecificatie. Wijzigingen zoals vermeld in de nota van inlichtingen zijn rood weergegeven.

TN608558

18 september 2026

Definitief 2.0

1 Inleiding 2
2 De opdracht 3
2.1 Gewenste situatie 3
2.2 Huidige status gebiedsontwikkeling Fellenoord en vooruitblik 3
2.3 Scope van de werkzaamheden 6
2.3.1 Functieprofielen inlenen (specialistische) expertise (perceel 1) 6
2.3.2 Ingenieurs- en adviesdiensten (perceel 2) 7
2.4 Nadere uitvragen 11
2.4.1 Nadere uitvragen perceel 1 11
2.4.2 Nadere uitvragen perceel 2 13
2.5 Uitvoeringsvoorwaarden 13
2.5.1 Wet- en regelgeving 13
2.5.2 Nederlandse taal 13
2.5.3 Gebruik van naam, logo en referenties 13
2.5.4 Integriteit 14

De navolgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze vraagspecificatie.

Bijlage 1 Projectsecretaris
Bijlage 2 Communicatieadviseur
Bijlage 3 Omgevingsmanager
Bijlage 4 Jurist Privaatrecht
Bijlage 5 Manager Financiën en Projectbeheersing
Bijlage 6 Planeconoom
Bijlage 7 Projectplanner
Bijlage 8 Adviseur Inkoop en Aanbestedingen
Bijlage 9 Manager Projecten en Realisatie versie 2.0
Bijlage 10 Projectmanager Gebiedsontwikkeling
Bijlage 11 Projectmanager Infra & Openbare Ruimte versie 2.0
Bijlage 12 Junior Projectmanager
Bijlage 13 Projectleider Conditionering
Bijlage 14 Projectleider Uitvoering
Bijlage 15 Toezichthouder
Bijlage 16 BLVC-coördinator
Bijlage 17 Manager Planontwikkeling versie 2.0
Bijlage 18 Adviseur Mobiliteit & Parkeren
Bijlage 19 Adviseur Civiele Techniek
Bijlage 20 Specialist Ruimtelijke Ordening /MER

1 Inleiding

Dit document is de vraagspecificatie behorende bij de aanbesteding ‘Raamovereenkomst Ingenieurs- en adviesdiensten en inlenen (specialistische) expertise’ met kenmerk TN608558 van Ontwikkelingsmaatschappij Gebiedsontwikkeling Fellenoord B.V. (hierna: Fellenoord 2040, de aanbestedende dienst of Opdrachtgever). De vraagspecificatie maakt integraal onderdeel uit van de te sluiten Raamovereenkomst. Concreet betekent dit, dat gegadigde onverkort akkoord gaat met de inhoud van deze vraagspecificatie en Raamcontractant zich gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst conformeert aan de gestelde eisen in dit document.

Daar waar een bepaald keurmerk, herkomst, certificering, fabricaat of bijzondere werkwijze wordt geëist, dient dit te allen tijde gelezen te worden in combinatie met de zinsnede “of gelijkwaardig” als bedoeld in artikel 2.76, lid onder b. respectievelijk artikel 2.78a, lid 3 Aanbestedingswet 2012.

2 De opdracht

Onderstaande beschrijving is tenzij expliciet anders aangeven, van toepassing op zowel perceel 1 als perceel 2.

2.1 Gewenste situatie

Om de continuïteit van Fellenoord 2040 voor de langere termijn beter te kunnen borgen is de behoefte een langjarig partnerschap met marktpartijen aan te gaan voor enerzijds het invullen van een personele behoefte van de organisatie waarbij Fellenoord2040 capaciteit en (specialistische) expertise inleent van betreffende Raamcontractanten, en anderzijds voor de levering van ingenieurs- en adviesdiensten.

Voor de invulling van de personele behoefte is zowel flexibiliteit en continuïteit belangrijk; snel in spelen op de behoefte van de vennootschap door snel te kunnen op- en afschalen. Maar ook de borging van de personele continuïteit is een belangrijke factor. Daarom vragen wij van de Raamcontractanten die gecontracteerd worden voor perceel 1, de bereidheid om voor een deel van het thans ingeleende personeel, deze in de overeenkomst onder te brengen zodat continuïteit van de huidige organisatie geborgd blijft. Fellenoord 2040 overweegt om op termijn ook personeel in loondienst te gaan betrekken. Dit kunnen nieuwe vacatures zijn als ook zittend personeel dat (thans) wordt ingeleend.

Ten aanzien van ingenieurs-en adviesdiensten is de gewenste situatie dat voor het werkveld van Fellenoord 2040 er een duurzame relatie wordt opgebouwd waar Raamcontractanten invulling kunnen geven aan de verschillende ontwerp- en advies- diensten die Fellenoord 2040 in de looptijd van de gebiedsontwikkeling nodig heeft om de haar toebedeelde taken adequaat te kunnen invullen.
Door een langjarige verbintenis aan te gaan is het de verwachting dat Raamcontractanten verdergaande kennis zullen ontwikkelen om hier steeds beter en efficiënter invulling aan te kunnen geven.

2.2 Huidige status gebiedsontwikkeling Fellenoord en vooruitblik

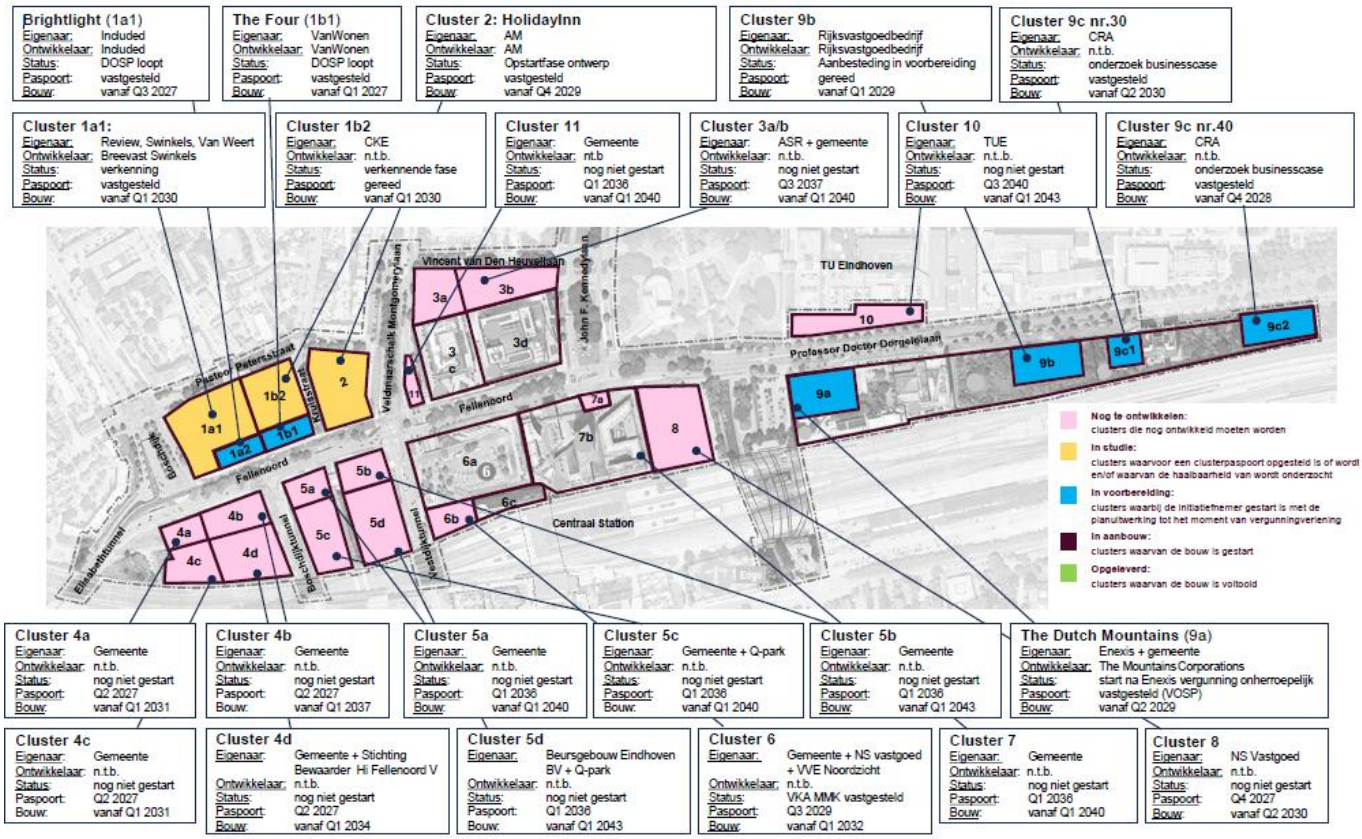
Fellenoord 2040 is sinds de oprichting van de vennootschap per 1 maart 2024 o.a. bezig met de verdere planuitwerking van de Ontwikkelvisie (https://www.openeindhoven.nl/gebieden/stationsgebied-knoop-xl/noordzijde-fellenoord) die in 2021 is vastgesteld door de Gemeenteraad Eindhoven en Provinciale Staten Noor-Brabant. Op dit moment wordt een Ruimtelijk Raamwerk opgesteld waarin de ambities en doelstellingen van de Ontwikkelvisie worden uitgewerkt naar een schetsontwerp. Dit betreft zowel het ontwerp van de hoofdstructuur voor de inrichting van de Openbare Ruimte (onder- en bovengronds) als de kaders voor de ontwikkeling van de clusters en het vastgoed daarbinnen.

Op basis van een conceptversie voor het schetsontwerp zal in het 4e kwartaal 2026 een consultatie van bestuur en de gemeenteraad plaatsvinden ten behoeve van het vaststellen van nadere uitgangspunten t.b.v. de afronding van het schetsontwerp voor Ruimtelijk Raamwerk. Afronding en besluitvorming Ruimtelijk Raamwerk is voorzien in de eerste helft van 2027. Deze werkzaamheden ten behoeve van de afronding van het schetsontwerp Ruimtelijk Raamwerk vallen in principe buiten de scope van de Raamovereenkomst.

Het Ruimtelijk Raamwerk is na vaststelling door de gemeenteraad het kader voor de verdere planuitwerking op gebiedsniveau en voor de individuele clusterontwikkelingen. Het zal gezien de grote raakvlakken met o.a. het ontwerp-traject voor de Multi Modale Knoop (planstudie) en de inpassing en het ontwerp van het Rijksmuseum in de rand van het plangebied (op onderdelen) nog zeker moeten worden aangepast, geoptimaliseerd en verder moeten worden uitgewerkt.

Ontwikkelclusters

Vooruitlopend op en parallel aan de uitwerking van het Ruimtelijk Raamwerk vindt er reeds planuitwerking plaats voor vastgoedontwikkeling op een aantal clusters. In de onderstaande figuur is aangeven wat de status van de ontwikkelclusters is op het moment van publicatie van deze aanbesteding.



Figuur: overzicht actuele status clusterontwikkelingen per publicatiedatum aanbesteding

Werkzaamheden die gemoeid zijn met de ontwikkelclusters en relevant zijn in het kader van de aanbesteding zijn onder andere (niet uitputtend):

- Opstellen van Clusterpaspoorten;
- Opstellen van overeenkomsten (perceel 1) met ontwikkelende partijen, zoals: intentieovereenkomsten, anterieure overeenkomsten, koopovereenkomsten en gronduitgifte overeenkomsten;
- Beoordeling van ontwerpen (VOSP /DOSP/DO Bouwplan) die door ontwikkelaars / initiatiefnemers worden opgesteld;
- Voorbereiden van tender/aanbesteding van gronduitgifteclusters (voor de clusters waar de gemeente Eindhoven eigenaar van is);
- Bouwrijp maken / conditionering (gronduitgifte clusters)
- Woonrijp maken

Openbare Ruimte
Voor de (her)Inrichting van de hoofdstructuur voor de Openbare Ruimte Fellenoord worden op dit moment een vijftal deelgebieden onderscheiden, hieronder schetsmatig weergegeven en omrand in verschillende kleuren

Figuur: deelgebieden Openbare Ruimte Fellenoord

Op basis van de huidige inzichten is de volgende fasering en indicatieve planning voorzien voor de verdere ontwerpuitwerking, aanbesteding en realisatie van de deelgebieden:

Deelgebied	**Beschrijving**	**Indicatieve planning**
Deelgebied 1 (groen)	Elisabethtunnel+ Boschdijk+ Pastoor Petersstraat	2030-2033
Deelgebied 2 (rood)	Fellenoord+ Vertdijktunnel+Veldmaarschalk Montgomerylaan	2037-2041
Deelgebied 3 (blauw)	John F. Kennedylaan+Vincent van den Heuvelllaan	2037-2041
Deelgebied 4 (oranje)	Professor Doctor Dorgelolaan	2031-2034
Deelgebied 5 (zwart)	Dommelpassage	2031-2033

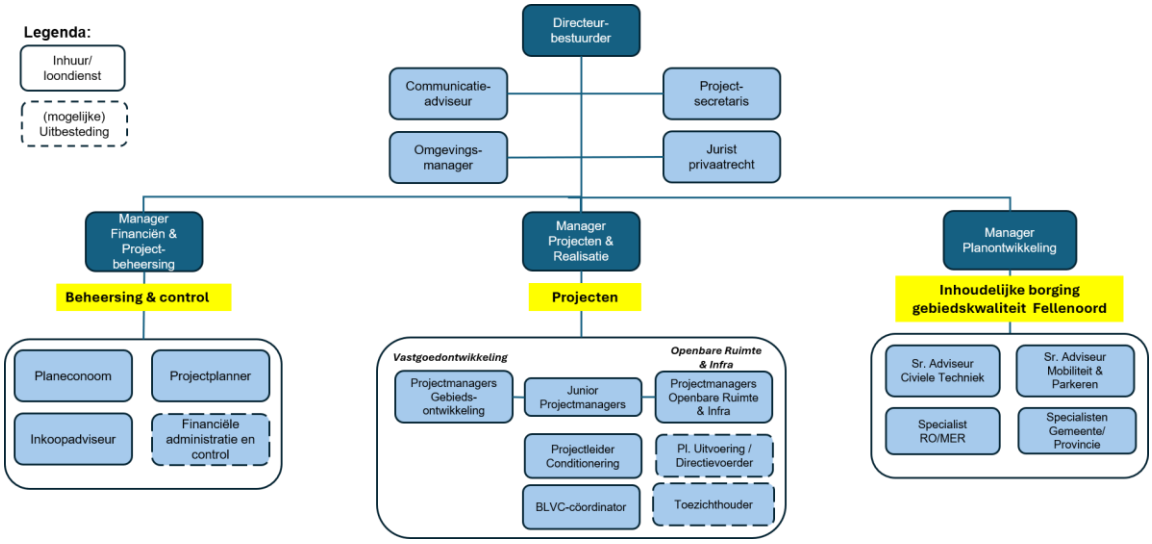
- De grijze vlakken in bovenstaande figuur; het te ontwikkelen vastgoed binnen de clusters
- De roze/rode vlakken in bovenstaande figuur; de openbare ruimte binnen de clusters
- De blauwe vlakken in bovenstaande figuur; de openbare ruimte aan de randen van de clusters

Werkzaamheden die gemoeid zijn met de (her)inrichting Openbare Ruimte en relevant zijn in het kader van de aanbesteding zijn onder andere (niet uitputtend):
- Nadere onderzoeken
- Nadere programma's van eisen en/of ontwerpuitwerkingen per deelgebied / per cluster
- Conditioneringswerkzaamheden
- Opstellen aanbestedingsdossiers
- Uitvoeringsbegeleiding (directievoering en toezicht) projecten inrichting Openbare Ruimte
- Tijdelijke (infra) maatregelen

2.3 Scope van de werkzaamheden

In deze paragraaf wordt de scope van de werkzaamheden per perceel nader gespecificeerd. Deze beschrijving is op hoofdlijnen ten behoeve van de raamovereenkomsten. In de onder de raamovereenkomst te sluiten nadere overeenkomsten zal de scope telkens per individuele vraagbehoefte nader gespecificeerd (kunnen) worden.

2.3.1 Functieprofielen inlenen (specialistische) expertise (perceel 1)



Figuur: organogram Fellenoord 2040

In de onderstaande tabellen zijn de functieprofielen per onderdeel van de Fellenoord 2040 organisatie weergegeven met een verwijzing naar de bijlage waar het functieprofiel verder is beschreven. Daarnaast is indicatief[1] aangegeven in welke salarisschaal volgens de CAO gemeenten de functie ingeschaald zou kunnen worden. Tot slot is aangeven of en voor hoeveel fte de betreffende functie ten tijde van het publiceren van deze aanbesteding reeds is ingevuld met bestaande inleencontracten die in aanmerking komen om te worden ondergebracht onder de raamovereenkomst.

1) Staf van de Algemeen Directeur

Functieprofiel	Bijlage	Indicatie schaal	ingevuld?
Projectsecretaris	1	9	Ja, 0,8 fte
Communicatieadviseur	2	11-12	Ja, 0,8 fte
Omgevingsmanager	3	11-12	Ja, 0,8 fte
Jurist Privaatrecht	4	12	Ja, 0,6 fte

2) Team Financiën en Projectbeheersing

Functieprofiel	Bijlage	Indicatie schaal	Ingevuld?
Manager Financiën en Projectbeheersing	5	14	Ja, 0,8 fte
Planeconoom	6	12-13	Ja, 0,8 fte
Projectplanner	7	11-12	Ja, 0,6 fte
Adviseur inkoop en aanbesteding	8	11	Nee

[1] Fellenoord 2040 is een besloten vennootschap en volgt niet de CAO gemeenten. Deze informatie is derhalve indicatief bedoeld om richting te geven voor de aan te bieden tarieven.

3) Team Projecten en Realisatie

Functieprofiel	Bijlage	Indicatie schaal	Ingevuld?
Manager Projecten en Realisatie	9	14	Nee, vacature
Projectmanager Gebiedsontwikkeling	10	13	Ja, 2,2 fte
Projectmanager Infra & Openbare Ruimte	11	12-13	Ja, 1 fte
Junior Projectmanager	12	9-10	Ja, 1,6 fte
Projectleider Conditionering	13	12	Nee
Projectleider Uitvoering (*)	14	11-12	Nee
Toezichthouder (*)	15	9-10	Nee
BLVC-coördinator	16	10-11	Nee

(*) dit functieprofiel kan ook in perceel 2 als dienst worden uitgevraagd

4) Team Planontwikkeling

Functieprofiel	Bijlage	Indicatie schaal	Ingevuld?
Manager Planontwikkeling	17	14	Nee
Adviseur Mobiliteit & Parkeren	18	12	Ja, 0,4 fte
Adviseur Civiele Techniek	19	12	Ja, 0,6 fte
Specialist Ruimtelijke Ordening /MER	20	12	Nee

2.3.2 Ingenieurs- en adviesdiensten (perceel 2)

Er zijn door Fellenoord 2040 vijf categorieën ingenieurs- en adviesdiensten onderscheiden in perceel 2. Voor elke categorie is in onderstaande tabellen beschreven wat de karakteristieken zijn zodat gegadigden zich een beeld kunnen vormen wat gevraagd kan worden bij nadere overeenkomsten. Een concrete uitvraag wordt per opdracht nader uitgewerkt in een Offerteaanvraag.

Categorie 1: Multidisciplinaire IB-diensten	
Doel	Deze categorie betreft ingenieursdiensten die nodig zijn om **op gebieds- en projectniveau** inzicht te krijgen in de technische, ruimtelijke, functionele, financiële en sociaal/maatschappelijke haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling. Het gaat **nadrukkelijk om een integrale, onderzoekende, en adviserende ro**l. De werkzaamheden vinden veelal plaats voordat definitieve keuzes worden gemaakt. De Raamcontractant helpt Fellenoord 2040 om van een ruimtelijke ambitie te komen tot realistische en technisch onderbouwde ontwerpen, ontwikkelstrategieën en scenario's.
Kenmerken	op gebieds- en projectniveau; (multidisciplinaire)advisering; hoge mate van onzekerheid in de beginfase en detaillering naar uitvoeringsfase; onderzoeken en scenario's; integraal afwegen van belangen; identificeren van (technische)randvoorwaarden; inzichtelijk maken van afhankelijkheden en raakvlakken; ondersteuning van besluitvorming over de verdere ontwikkeling.
Mogelijke disciplines	civiele techniek; stedenbouw; landschapsarchitectuur; mobiliteit en verkeer; openbare ruimte; water en riolering; klimaatadaptatie; duurzaamheid en circulariteit; geo-techniek & geohydrologie; bodem; kabels en leidingen; geluid; groen & ecologie; verkeersveiligheid; constructies; energie en nutsvoorzieningen; vastgoed/bouwkunde; kosten- en ramingsadvies;
Typische werkzaamheden	(Gebiedsbreed)(technisch) onderzoek en analyses. Opstellen van technische uitgangspunten en randvoorwaarden. Haalbaarheidsstudies. Varianten- en scenarioanalyses. Advisering over haalbaarheid, fasering en strategie. Identificeren van raakvlakken tussen deelgebieden en projecten. Ondersteunen bij masterplan, ontwikkelstrategie of stedenbouwkundig plan. Opstellen van kostenramingen. Identificeren en kwantificeren van technische risico's.
Gewenste rol Raamcontractant	Van de Raamcontractant wordt verwacht dat deze **proactief en integraal adviseert** en niet uitsluitend reageert op afzonderlijke opdrachten. De Raamcontractant moet in staat zijn om vanuit verschillende disciplines gezamenlijk naar de opgave te kijken en daarbij

Categorie 1: Multidisciplinaire IB-diensten	
	tegenstrijdigheden en afhankelijkheden expliciet te maken. De toegevoegde waarde zit vooral in: “Wat moeten wij als opdrachtgever weten en organiseren voordat wij de volgende stap in de gebiedsontwikkeling kunnen zetten?”

Categorie 2: Project specifieke IB-diensten Openbare Ruimte en Infrastructuur	
Doel	Deze categorie betreft ingenieursdiensten voor de **concrete voorbereiding en realisatie van afzonderlijke projecten** binnen de gebiedsontwikkeling. Het kan bijvoorbeeld gaan om: aanleg of reconstructie van wegen; hoofd- en wijkinfrastructuur; bruggen en kunstwerken; riolering; watergangen en waterberging; pleinen; parken; fietsinfrastructuur; parkeervoorzieningen; inrichting openbare ruimte; bouw- en woonrijp maken. Waar categorie 1 vooral gericht is op **onderzoek en analyse**, gaat het hier om het **uitwerken en realiseren van concrete projecten**.
Kenmerken	gebieds- en projectgebonden; concretere scope en uitgangspunten; grotere ontwerpdiepgang; nadruk op maakbaarheid en uitvoerbaarheid; directe relatie met aanbesteding en realisatie; duidelijke producten en mijlpalen; intensieve samenwerking met projectmanager, projectleider.
Mogelijke disciplines	diversen
Typische werkzaamheden	**Ontwerp en engineering** Schets- en Voorlopig/Definitief/Uitvoeringsontwerp. Civieltechnische ontwerpen; w.o. bruggen, duikers etc. Ontwerp openbare ruimte; inrichtingsplannen op verschillende ontwerpniveaus. Stedenbouwkundig plan Landschapsplan Uitwerking verkeerskundige maatregelen w.o. VRI-installaties. Ontwerp riolering en waterhuishouding. Verleggingsplannen. Constructieve advisering. **Technische voorbereiding** Programma's van eisen. Technische specificaties. Bestekken (UAV/RAW). Contractdocumenten. SSK-Ramingen. Faseringsplannen. Bouwlogistieke plannen. Plan tijdelijke verkeersmaatregelen. **Ondersteuning aanbesteding** Functionele en Technische input voor aanbestedingsdocumenten. Beantwoorden van technische vragen. Beoordelen van aanbiedingen. Ondersteuning bij verificatie en contractering. **Realisatie** (Ondersteuning van) Directievoering en toezicht. Beoordelen van technische wijzigingen. Advisering bij uitvoeringsproblemen. Beoordelen van ontwerp- en uitvoeringsontwerpen/voorstellen van aannemers. Ondersteuning bij oplevering en overdracht naar beheer.
Gewenste rol Raamcontractant	De Raamcontractant moet in staat zijn om een project **van ontwerp naar uitvoerbaar contract en realisatie** te brengen. Daarbij wordt gevraagd om technisch correcte ontwerpen, die: maakbaar; betaalbaar; beheerbaar; duurzaam; uitvoerbaar; vergunningstechnisch haalbaar; en afgestemd op de omgeving **zijn**

Categorie 3: IB-diensten Vastgoedobjecten	
Doel	Deze categorie betreft ingenieurs- en adviesdiensten die specifiek betrekking hebben op **vastgoedobjecten** binnen de gebiedsontwikkeling. Het kan zowel gaan om nieuwbouw als transformatie, renovatie of tijdelijke gebouwen. Voorbeelden zijn: culturele gebouwen; maatschappelijke zorgvoorzieningen; scholen; sportvoorzieningen; parkeergarages; mobiliteitshubs; nuts- en technische gebouwen; tijdelijke voorzieningen; bijzondere objecten en kunstwerken; vastgoedobjecten die onderdeel zijn van een integrale gebiedsontwikkeling.
Kenmerken	Deze categorie verschilt van categorie 2 doordat het zwaartepunt ligt bij het **gebouw of vastgoedobject zelf**, inclusief de aansluiting op de omgeving. Belangrijke kenmerken zijn: objectgerichte engineering; bouwkundige en constructieve disciplines; installatietechniek; energie en duurzaamheid; technische haalbaarheid; lifecycle-benadering; aansluiting op openbare ruimte en infrastructuur.
Mogelijke disciplines	architectuur; bouwkunde; constructies; geotechniek; installatietechniek; elektrotechniek; werktuigbouwkundige installaties; brandveiligheid; bouwfysica; duurzaamheid; energie; akoestiek; beveiliging; BIM/informatiemanagement; bouwkosten; circulariteit; zon en windhinder
Typische werkzaamheden	Haalbaarheidsstudies. Technische due diligence. Programma's van eisen. Ontwerp en engineering; VOSP, DOSP, DO Bouwplan, bestekken. Constructieve advisering. Bouwfysische advisering. Installatietechnische advisering. Duurzaamheids- en energieadvies. Bouwkostenramingen. Lifecycle-costing. BIM-modellering. Technische ondersteuning bij aanbestedingen. Begeleiding van realisatie. Technische inspecties en oplevering.
Gewenste rol Raamcontractant	De Raamcontractant moet niet alleen vanuit het vastgoedobject redeneren, maar ook de **interface met de gebiedsontwikkeling** als totaal kunnen overzien. Daarbij gaat het om bijvoorbeeld: maaiveldhoogtes; ontsluiting; parkeren; nutsvoorzieningen (w.o. afvalinzameling); riolering; hemelwater; energievoorziening; logistiek; bouwplaatsinrichting; openbare ruimte; brandweer- en hulpdienstenroutes.

Categorie 4: IB-diensten tijdelijke situaties en conditionering	
Doel	Deze categorie betreft ingenieursdiensten die nodig zijn om de tijdelijkheid in gebiedsontwikkeling **, te conditioneren, aan te laten sluiten op bestaande situaties en deze beheersbaar te houden**. Het gaat om situaties waarin de definitieve inrichting nog niet aanwezig is of waarin bestaande functies gedurende de ontwikkeling moeten blijven functioneren.
Kenmerken	Deze categorie heeft een sterk **dynamisch en uitvoeringsgericht karakter**. Voorbeelden zijn: tijdelijke wegen; tijdelijke kruisingen; tijdelijke verkeersroutes; tijdelijke fiets- en voetgangersverbindingen; bouwwegen; tijdelijke parkeerplaatsen; tijdelijke voorzieningen; tijdelijke nutsvoorzieningen; tijdelijke riolering; tijdelijke waterhuishouding; bouwlogistiek; fasering van infrastructuur; omleggingen; tijdelijke bereikbaarheid van bestaande functies. **Conditionering:** daarnaast omvat deze categorie technische ondersteuning bij het creëren van de randvoorwaarden voor realisatie, waaronder: kabels en leidingen; nutsvoorzieningen; bodem; grondwater; waterhuishouding; vergunningen; bereikbaarheid; verkeersmaatregelen; groen en ecologie; archeologie; milieu; sloop en sanering; grondstromen.
Mogelijke disciplines	diversen

Categorie 4: IB-diensten tijdelijke situaties en conditionering	
Typische werkzaamheden	Inventariseren van bestaande situaties. Opstellen van tijdelijke verkeers- en bereikbaarheidsconcepten. Ontwerpen van tijdelijke infrastructuur. Faseren van werkzaamheden. Bouwlogistieke studies. Omleggen van kabels en leidingen. Ontwerpen tijdelijke nutsvoorzieningen. Tijdelijke water- en rioleringsoplossingen. Adviseren over grondstromen. Ondersteunen bij vergunningen. Afstemmen met nutsbedrijven en beheerders. Ondersteunen bij BLVC-plannen. Technische ondersteuning bij hinderbeperking. Risicoanalyses voor tijdelijke situaties. Ontwerpen van transitie- en faseringsoplossingen.
Gewenste rol Raamcontractant	Deze categorie vraagt om een partij die **snel kan schakelen en pragmatische oplossingen kan ontwikkelen**. De marktpartij moet kunnen omgaan met: veranderende omstandigheden; beperkte beschikbare informatie; korte doorlooptijden; meerdere belanghebbenden; afhankelijkheden tussen projecten; tijdelijke oplossingen die later weer moeten worden verwijderd of aangepast. Het gaat daarbij niet uitsluitend om engineering, maar om het **technisch mogelijk maken van de transitie van de bestaande naar de toekomstige situatie**.

Categorie 5: Specialistische onderzoeken, advies en onafhankelijke toetsing	
Doel	Deze categorie betreft **zelfstandige specialistische onderzoeken, analyses, adviesdiensten en onafhankelijke toetsingen** die binnen de gebiedsontwikkeling nodig zijn, maar niet noodzakelijk onderdeel uitmaken van een integrale ingenieursopdracht of een specifiek ontwerp- of realisatieproject. Het gaat om opdrachten waarbij Fellenoord 2040 behoefte heeft aan specifieke vakinhoudelijke kennis, een onafhankelijke beoordeling of een afzonderlijk adviesproduct. De opdrachten kunnen zowel betrekking hebben op de gebiedsontwikkeling als geheel, op afzonderlijke deelgebieden en projecten, als op specifieke ontwerp-, uitvoerings- of besluitvormingsvraagstukken. De categorie biedt daarmee de mogelijkheid om **gericht specialistische expertise in te kopen wanneer daar behoefte aan bestaat**, zonder dat daarvoor een volledige multidisciplinaire ingenieursopdracht hoeft te worden verstrekt. De dienstverlening kan zowel een **onderzoekend, adviserend, toetsend als beoordelend karakter** hebben.
Kenmerken	specialistisch en vakinhoudelijk; duidelijk afgebakende vraagstelling; zelfstandig uitvraagbaar; concreet advies- of onderzoeksresultaat; relatief korte tot middellange doorlooptijd; flexibel inzetbaar gedurende verschillende fasen van de gebiedsontwikkeling; behoefte aan specifieke expertise die niet continu binnen het projectteam beschikbaar is; mogelijkheid tot inzet van onafhankelijke deskundigheid; zowel proactief als reactief inzetbaar; schaalbaar van een eenvoudige analyse tot een complexe specialistische studie.
Mogelijke disciplines	diversen afhankelijk van onderzoek / adviesvraag
Typische werkzaamheden	**Specialistische onderzoeken en analyses:** Opstellen van onderzoeksopzetten. Uitvoeren van specialistische onderzoeken. Verzamelen en analyseren van beschikbare data. Modelleren en doorrekenen van scenario's. Uitvoeren van variantenanalyses. Opstellen van onderzoeksrapportages. Formuleren van conclusies en aanbevelingen. Adviseren over vervolgstappen. Voorbeelden: verkeersstromen en verkeersafwikkeling; parkeerbehoefte; waterhuishouding; bodemkwaliteit; geotechnische geschiktheid;

Categorie 5: Specialistische onderzoeken, advies en onafhankelijke toetsing	
	milieueffecten; geluid; groen en ecologie; klimaatadaptatie. **Specialistische adviesdiensten:** Opstellen van BLVC-plannen. Opstellen van bouwlogistieke plannen. Opstellen van kostenramingen. Uitvoeren van haalbaarheidsstudies. Adviseren over technische oplossingsrichtingen. Adviseren over fasering en uitvoerbaarheid. Adviseren over duurzaamheid en circulariteit. Adviseren over mobiliteit en parkeren. Adviseren over technische risico's. Adviseren over beheerbaarheid en lifecycle costs. Adviseren over technische normen en uitgangspunten. **Toetsing en kwaliteitsborging:** toetsen van schets-, VO-, DO- of uitvoeringsontwerpen; toetsen van technische berekeningen; toetsen van kostenramingen; toetsen van verkeersmodellen; toetsen van waterhuishoudkundige oplossingen; toetsen van bestekken; toetsen van contractdocumenten; toetsen van technische uitgangspunten; toetsen van uitvoerbaarheid en maakbaarheid; toetsen van duurzaamheidsprestaties. **Second opinions en expert reviews:** second opinion op een ontwerpkeuze; beoordeling van alternatieve technische oplossingen; second opinion op investeringskosten; beoordeling van een ontwerp op maakbaarheid; beoordeling van risico's; beoordeling van fasering; beoordeling van verkeerskundige uitgangspunten; beoordeling van technische claims van marktpartijen; onafhankelijke beoordeling bij verschil van inzicht tussen Opdrachtgever en Raamcontractant.
Gewenste rol Raamcontractant	Van de Raamcontractant wordt verwacht dat deze optreedt als **zelfstandige inhoudelijke specialist en adviseur**. De Raamcontractant wordt nadrukkelijk niet alleen gezien als “leverancier van een rapport”, maar als een deskundige die de gemeente helpt om betere en beter onderbouwde besluiten te nemen.

De gebiedsontwikkeling Fellenoord is een hoogstedelijke gebiedsontwikkeling in de gemeente Eindhoven. Gegadigden dienen voor de dienstverlening perceel 1 en 2 hiervoor aantoonbare ervaring te hebben opgedaan in een G4 of G40 gemeente.

2.4 Nadere uitvragen

Binnen elk perceel worden nadere opdrachten verstrekt aan de gecontracteerde Raamcontractanten, op het moment dat een concrete behoefte zich voordoet. De Raamcontractant voert de Nadere Overeenkomst uit op basis van een Offerteaanvraag, passend binnen de kaders van de Raamovereenkomst, de Offerte en de Nadere Overeenkomst

2.4.1 Nadere uitvragen perceel 1

Nadere Overeenkomsten binnen perceel 1 worden aangegaan op basis van selectie van de best passende kandidaat voor de betreffende Opdracht. De Opdrachtgever verstrekt per Nadere Overeenkomst een profielschets passend binnen één van de profielen zoals aangegeven in paragraaf 2.3.1, waarbij mogelijk specifieke kennis, ervaring en competenties nog nader kunnen worden gespecificeerd, de gewenste inzet en startdatum en de tijdsduur.

Beide Raamcontractanten worden uitgenodigd om een Offerte uit te brengen binnen de door Opdrachtgever bepaalde reactietermijn zoals aangegeven in de Offerteaanvraag, door het aanbieden van een geschikte kandidaat. Het aanbieden van maximaal één aanvullende kandidaat per Raamcontractant is toegestaan, tenzij anders bepaald in de Offerteaanvraag.

De beoordeling vindt plaats op basis van een integrale afweging van de mate waarin de voorgestelde kandidaat voldoet aan de gestelde eisen en wensen. Daarbij worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- kwaliteit en relevantie van de kennis en ervaring, op basis van het cv en gesprek;
- geschiktheid van de kandidaat in relatie tot de opdracht;
- beschikbaarheid, inclusief starttermijn;
- het aangeboden tarief passend binnen de tarief bandbreedte zoals overeengekomen in de Raamovereenkomst en passend bij het cv.
- Indien een tarief wordt aangeboden dat hoger is dan het gemiddelde tarief van de tarief bandbreedte dient dit door Raamcontractant gemotiveerd te worden;
- een selectiegesprek dat onderdeel uitmaakt van de beoordeling.

De Opdracht wordt gegund aan de Raamcontractant die de economisch meest voordelige kandidaat aanbiedt, waarbij kwaliteit prevaleert boven prijs. Opdrachtgever beoordeelt of het aangeboden tarief passend is in relatie tot de kwaliteit van de aangeboden kandidaat. Indien meerdere kandidaten op kwaliteit als gelijkwaardig worden beoordeeld, wordt de opdracht gegund aan de Raamcontractant met het laagste tarief.

Geen (geschikte) kandidaat
Indien er geen kandidaat door beide Raamcontractanten aangeboden kan worden binnen de termijn zoals door Opdrachtgever gesteld in de Offerteaanvraag of indien op basis van de beoordeling van Opdrachtgever er geen geschikte kandidaat geselecteerd kan worden, dan behoudt Opdrachtgever zich het recht voor om buiten het Raamcontract de functie elders te verwerven en met de betreffende partij een overeenkomst te sluiten. Ook bestaat de mogelijkheid dat Opdrachtgever zelf één of meerdere kandidaten aandraagt die vervolgens onder de Raamovereenkomst worden ondergebracht.

Transitie van reeds vervulde functieprofielen
Voor profielen die bij gunning van het Raamcontract reeds zijn vervuld door Opdrachtgever middels andere inleencontracten geldt het volgende:

1. Indien Opdrachtgever wenst om de bestaande bezetting te continueren zal, mits deze niet binnen 6 maanden na de ingangsdatum van de Raamovereenkomst in loondienst van Opdrachtgever wordt betrokken, aan beide Raamcontractanten verzocht worden om contact op te nemen met de leverancier van het (af)lopende inleencontract met als doel om de kandidaat onder een Nadere Overeenkomst) te brengen.
2. De bij het (af)lopende inleencontract vigerende uurtarief is hierbij basis waarbij een opslag gerekend mag worden over dit uurtarief van **3%**. Het hieruit volgende uurtarief kan afwijkend zijn van de bandbreedte tarieven zoals aangeboden door Raamcontractant. Indien Opdrachtgever deze afwijking accepteert dan is te beschouwen als een geaccepteerde afwijking op het Raamcontract.
3. Indien het onderbrengen van een bestaande bezetting op (juridische) bezwaren stuit waarbij een Raamcontractant en/of de bestaande contractant niet tot overeenstemming kunnen komen dan wordt Opdrachtgever hierover ingelicht met de redenen van het bezwaar.
4. De volgende situaties kunnen aldus ontstaan:
    a. Indien beide Raamcontractanten niet tot overeenstemming met de bestaande contractant kunnen komen dan zal het functieprofiel als vacant worden uitgevraagd bij beide Raamcontractanten
    b. Indien één Raamcontractant wel tot overeenstemming kan komen met de bestaande contractant en de andere Raamcontractant niet, dan zal de Nadere Overeenkomst opgedragen worden van de Raamcontractant die tot overeenstemming is gekomen

c. Indien beide Raamcontractanten tot overeenstemming kunnen komen dan zal Opdrachtgever een keuze maken aan welke Raamcontractant de Nadere Overeenkomst vergeven zal worden. Deze keuze wordt gebaseerd op basis van laagste prijs of op basis van loting indien prijzen van beide Raamcontractanten gelijk zijn.

2.4.2 Nadere uitvragen perceel 2

1. De Opdrachtgever verstrekt per Nadere Overeenkomst een Offerteaanvraag waarin de gevraagde dienstverlening wordt beschreven waarin zijn opgenomen:
   - De scope van de opdracht / werkzaamheden;
   - Eisen die aan de Offerte worden gesteld;
   - Het beoogde tijdspad waarbinnen de opdracht uitgevoerd dient te worden;
   - De termijn waarbinnen de Offerte van Raamcontractant opgesteld moet worden;
   - Beoogde vergoedingswijze: vaste som, taakstellend budget, op regiebasis.
2. De Raamcontractant dient een Offerte in binnen de gestelde termijn zoals genoemd in de Offerteaanvraag. De in de Offerte genoemde prijs dient te zijn onderbouwd en gebaseerd te worden op de tarieven zoals deze zijn aangeboden bij Inschrijving.
3. Indien de Raamcontractant onverhoopt niet of niet tijdig invulling kan geven aan de Offerteaanvraag dan treden partijen met elkaar in overleg om tot een oplossing te komen. Indien er geen oplossing gevonden kan worden of indien de belangen van Opdrachtgever teveel geschaad worden door de ontstane en/of verwachte vertraging, dan heeft Opdrachtgever het recht om de opdracht buiten de Raamovereenkomst bij (een) andere partij(en) uit te vragen. Raamcontractant heeft in dat geval geen recht op compensatie of enig andere vorm van vergoeding.
4. Nadat de (definitieve) Offerte door Opdrachtgever is geaccepteerd, wordt een Nadere Overeenkomst gesloten.

2.5 Uitvoeringsvoorwaarden

De hieronder opgenomen uitvoeringsvoorwaarden zijn van toepassing op alle Nadere Overeenkomsten binnen deze Raamovereenkomst. Tenzij expliciet anders is bepaald, gelden deze voorwaarden voor zowel perceel 1 als perceel 2.

2.5.1 Wet- en regelgeving

De Raamcontractant (en iedereen die hij/zij inzet bij de uitvoering van de Nadere Overeenkomst) handelt bij uitvoering van deze Nadere Overeenkomst conform de Nederlandse vigerende wet- en regelgeving.

2.5.2 Nederlandse taal

De Raamcontractant draagt er zorg voor dat bij de uitvoering van de Nadere Overeenkomst in alle communicatie met de Opdrachtgever, diens medewerkers en derden de Nederlandse taal in woord en geschrift wordt gebruikt.

De Raamcontractant waarborgt dat alle door hem ingezette medewerkers en derden beschikken over een toereikend niveau van de Nederlandse taal om de werkzaamheden naar behoren uit te voeren.

2.5.3 Gebruik van naam, logo en referenties

De Raamcontractant mag de naam en/of het logo van Opdrachtgever niet gebruiken in publicaties, reclame-uitingen of andere communicatiemiddelen die geen directe betrekking hebben op de uitvoering van de Nadere Overeenkomst, tenzij hiervoor vooraf schriftelijke toestemming is verkregen van Opdrachtgever. Deze bepaling geldt zowel voor externe communicatie als voor marketingdoeleinden, om misbruik of ongewenste associatie met Opdrachtgever te voorkomen.

2.5.4 Integriteit

De Opdrachtgever staat gegadigden toe zich aan te melden voor één of meerdere percelen. Indien een ondernemer voor beide percelen wordt gecontracteerd, dient deze te waarborgen dat er te allen tijde sprake is van een adequate scheiding van belangen tussen werkzaamheden die onder de verschillende percelen worden uitgevoerd.

De Raamcontractant draagt er zorg voor dat door hem ingezette medewerkers niet betrokken zijn bij opdrachten waarbij sprake kan zijn van (de schijn van) belangenverstrengeling. In het bijzonder geldt dat medewerkers die onder perceel 1 (inhuur van specialistische expertise) worden ingezet, niet betrokken mogen zijn bij de voorbereiding, toetsing, beoordeling of acceptatie van opdrachten die door dezelfde Raamcontractant onder perceel 2 (resultaatgerichte ingenieurs- en adviesdiensten) worden uitgevoerd.

De Raamcontractant treft hiertoe organisatorische en personele maatregelen om belangenverstrengeling te voorkomen en rapporteert desgevraagd aan de Opdrachtgever welke maatregelen zijn getroffen. De Raamcontractant zorgt daarbij voor een duidelijke organisatorische scheiding, bijvoorbeeld door het inzetten van gescheiden teams, functiescheiding en interne kwaliteitsborgingsmaatregelen.

Indien zich (mogelijke) belangenverstrengeling voordoet of dreigt voor te doen, meldt de Raamcontractant dit onverwijld aan de Opdrachtgever en stelt in overleg passende maatregelen voor. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor nadere eisen te stellen of maatregelen op te leggen om de onafhankelijkheid en objectiviteit van de uitvoering te waarborgen. De Opdrachtgever kan een opdracht beëindigen indien naar het oordeel van de Opdrachtgever onvoldoende waarborgen aanwezig zijn voor een adequate scheiding van belangen.

Deze bepaling is niet bedoeld om deelname aan meerdere percelen te beperken, maar uitsluitend om de onafhankelijkheid en objectiviteit bij de uitvoering van opdrachten te waarborgen.