Nota van Inlichtingen

Aanbestedingsnummer: CDR-1205685
Datum: 30 september 2026

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

TRUDO supporting people

EINDHOVEN

Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord
1	Integraliteit en status TO	Aanbestedingsstukken & aandachtspuntenlijst	TO Aandachtspunten		n.v.t.	Kunt u aangeven in hoeverre het beschikbare TO integraal is gecoördineerd tussen bouwkunde, constructie en E&W-installaties en of hiervoor een model-/clashcontrole heeft plaatsgevonden?	Ja het TO is integraal gecoördineerd. Daarbij zijn betrokken geweest architect, constructeur, bouwfysicus (incl. brandveiligheid), installatieadviseur, en BIM modeleur. Het ontwerp team is tevens gecoördineerd door een extern projectmanagementbureau. Er is nog geen complete en definitieve clashcontrole uitgevoerd.
2	Integraliteit en status TO	Aanbestedingsstukken & aandachtspuntenlijst	TO Aandachtspunten		n.v.t.	Indien er nog openstaande ontwerp- of coördinatiepunten zijn, los van de aandachtspuntenlijst, kunt u aangeven welke onderdelen bij aanvang van de aanbesteding nog niet definitief zijn en welke onderdelen in de UO-fase door de toekomstige opdrachtnemer nader moeten worden uitgewerkt?	Indien bij definitieve aanbesteding van het project er openstaande punten zijn voor verdere uitwerking door inschrijvende partijen dan zullen deze bekend gemaakt worden. Voor deze marktconsultatie kunt u zich baseren op de documenten en bescheiden die kenbaar zijn gemaakt in de bijlage "Aanbestedingsstukken & aandachtspuntenlijst'.
3	Bestaande toestand / onderzoeken	Aanbestedingsstukken & aandachtspuntenlijst			n.v.t.	Kan een overzicht worden gegeven van de reeds uitgevoerde onderzoeken en opnames van de bestaande toestand die ten grondslag liggen aan het huidige TO, inclusief de actuele status en datum van deze onderzoeken? Kunt u tevens aangeven welke van deze onderzoeken en opnames beschikbaar zijn voor de marktconsultatie?	Voor deze marktconsultatie kunt u zich baseren op de documenten en bescheiden die kenbaar zijn gemaakt in de bijlage "Aanbestedingsstukken & aandachtspuntenlijst'. Deze inhoudelijke stukken zullen niet beschikbaar worden gemaakt voor deze marktconsultatie.
4	Planologie en vergunning	Marktconsultatie Huis van Intussen	1. Inleiding	Achtergrondinformatie / Scope	3	Kunt u de actuele stand van zaken van de planologische procedure en omgevingsvergunning toelichten en aangeven welke besluiten naar verwachting vóór publicatie van de aanbesteding respectievelijk vóór gunning zijn genomen?	Het ontwerp van de omgevingsplanwijziging en het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning lagen van 22 december 2025 tot en met 2 februari 2026 ter inzage. De gemeente behandelt de ingediende zienswijzen en verwacht dat de gemeenteraad op 6 oktober 2026 over de omgevingsplanwijziging beslist. Tegen het vaststellingsbesluit kan vervolgens beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. Daardoor kan de juridische procedure doorlopen terwijl wij de aanbesteding al voorbereiden of uitvoeren. Of wij beide trajecten daadwerkelijk parallel laten lopen, hangt af van de besluitvorming en de risico's op dat moment. Een parallelle aanbesteding betekent niet dat de benodigde besluiten al onherroepelijk zijn of dat met de uitvoering kan worden gestart. Welke besluiten vóór publicatie, gunning of start uitvoering beschikbaar moeten zijn, leggen wij in de aanbestedingsstukken vast.
5	Ecologie	Marktconsultatie Huis van Intussen	1. Inleiding	Achtergrondinformatie / Scope	3	De huidige flora en fauna quickscan van Witteveen + Bos dateert uit 18 januari 2023. Dit is gezien de houdbaarheid van max 3 jaar van dit onderzoek een potentieel risico voor het verlenen van de benodigde ontheffing voor de start van de werkzaamheden. Is er reeds een nieuwe quickscan en eventuele vervolgonderzoeken uitgevoerd waarvan de rapportages gedeeld kunnen worden?	Nee, er is op dit moment geen nieuwe quickscan of aanvullend ecologisch onderzoek beschikbaar. Deze huidige quickscan geeft geen aanleiding voor vervolgonderzoek. Voor aanvang van de werkzaamheden beoordeelt een ecologisch deskundige of actualisatie, vervolgonderzoek of een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig is. De quickscan vervalt niet automatisch na drie jaar; de bruikbaarheid wordt beoordeeld op basis van de actuele situatie en de eisen voor een eventuele vergunningaanvraag.
6	Gemeentelijke monumentenstatus	Marktconsultatie Huis van Intussen	1. Inleiding	Achtergrondinformatie	3	Is in het huidige TO reeds rekening gehouden met de monumentale waarden van het gebouw en zijn de voorgenomen ingrepen vanuit monumentenzorg afgestemd met het bevoegd gezag? Zo ja, kunt u aangeven of hieruit nog relevante openstaande ontwerp- of vergunningstechnische aandachtspunten voortkomen?	Ja, in het ontwerp is rekening gehouden met de monumentale waarden van het gebouw, waaronder de gevel, de constructie, de entreehal, het trappenhuis en de aanwezige kunstwerken. De definitieve uitwerking van de ingrepen zijn afgestemd met het bevoegd gezag en worden in de omgevingsvergunning vastgelegd.
7	Elektriciteitsaansluiting	Marktconsultatie Huis van Intussen	1. Inleiding	Scope	3	Kunt u voor de elektriciteitsaansluiting aangeven wat de huidige beschikbare/gecontracteerde capaciteit is, welke verzwaring is aangevraagd, wat de actuele verwachte realisatiedatum daarvan is en van welk alternatief uitgangspunt inschrijvers moeten uitgaan indien de verzwaring niet tijdig beschikbaar is?	Volgens de huidige vermogensberekening biedt de huidige aansluiting met een gecontracteerd vermogen van 260 kW voldoende capaciteit voor de bouw. Er is in november 2025 aanvullend 480 kW vermogen aangevraagd. Het is nog niet bekend wanneer hierover kan worden beschikt. In het ontwerp is voor de exploitatiefase wel rekening gehouden met een accupakket als fallback scenario. Voor de realisatie verwacht opdrachtgever geen issues met betrekking tot vermogenscapaciteit.
8	Governance, eigendom en eisen	Marktconsultatie Huis van Intussen	1. Inleiding	Eigendom en gebruik / Achtergrondinformatie	3	Kunt u de actuele beoogde eigendoms-, opdrachtgevers- en VvE-structuur bevestigen en aangeven hoe besluitvorming tussen Trudo, COA, gemeente Eindhoven en de toekomstige VvE richting de opdrachtnemer wordt georganiseerd? Kan tevens worden aangegeven welke rangorde geldt bij eventuele strijdigheid tussen de verschillende PvE's, ontwerpdocumenten en overige projecteisen?	De uitwerking van beoogde eigendoms-, opdrachtgevers-, VvE-structuur en besluitvormingsproces is nog gaande. Bij de definitieve aanbesteding zal aangegeven worden welke rangorde er geldt bij eventuele strijdigheden tussen de projectstukken.

Nota van Inlichtingen

Aanbestedingsnummer: CDR-1205685
Datum: 30 september 2026

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

TRUDO supporting people

EINDHOVEN

Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord
9	Integrale projectplanning	Marktconsultatie Huis van Intussen	3. Schriftelijke vragen / 4. Planning	Onderwerp 5: Planning van de aanbesteding	5 en 7	De marktconsultatie vraagt marktpartijen een realistische aanbestedings- en realisatiedoorlooptijd te benoemen. Kunt u aangeven welke beoogde mijlpalen of harde randvoorwaarden opdrachtgever hanteert voor publicatie van de aanbesteding, gunning, start UO/engineering, start realisatie en ingebruikname, zodat de markt haar advies hierop kan afstemmen?	De verdere planning hangt onder meer af van de planologische besluitvorming, vergunningen en de uitkomsten van deze marktconsultatie. Wij vragen marktpartijen juist om een onderbouwde, realistische doorlooptijd wat voor een marktpartij het meest haalbare is. Daarnaast vragen we marktpartijen advies op de doorlooptijd van de aanbesteding, contracteren, UO/engineering en uitvoering.
10	Detailniveau en vertrouwelijkheid marktconsultatie	Marktconsultatie Huis van Intussen	2. Marktconsultatie	Verslaglegging	4	Op pagina 4 is opgenomen dat de uitkomsten geanonimiseerd worden verwerkt in een marktconsultatieverslag en als bijlage bij de aanbesteding worden gedeeld. Kunt u toelichten welk detailniveau u van marktpartijen in de beantwoording verwacht en of de beantwoording primair op hoofdlijnen wordt gevraagd (randvoorwaarden, risico's en aanbestedingsinrichting) of dat ook bedrijfsspecifieke oplossingsrichtingen worden verwacht? Kunt u tevens aangeven hoe informatie die door een marktpartij gemotiveerd als bedrijfsvertrouwelijk of concurrentiegevoelig wordt aangemerkt, wordt behandeld bij het opstellen en delen van het verslag?	De marktconsultatie is primair ingezet om in de markt op te halen hoe partijen kijken naar de beoogde opzet van dit project en de te volgen route van de aanbesteding. In deze fase is opdrachtgever niet zozeer geïnteresseerd in bedrijfspecifieke of technische oplossingen voor de realisatie/bouw van het project. De mate van detaillering is aan de marktpartijen te bepalen. Het gaat erom dat de opdrachtgevers een goed beeld krijgen van de marktvisie op de gestelde vraagstukken. Door marktpartijen gegeven informatie wordt vertrouwelijk behandeld en niet herleidbaar opgenomen in het te delen verslag. Daarnaast wordt het verslag voor publicatie met de aanbestedingsstukken voorgelegd aan de betrokken marktpartijen of zij akkoord zijn met het verslag.
11	Scope en ambitie	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1. Inleiding	Scope en samenvatting	3	Kunt u de projectambitie prioriteren en per hoofdthema het minimaal vereiste en gewenste ambitieniveau aangeven, in het bijzonder voor duurzaamheid/BENG, circulariteit, toekomstbestendigheid, monumentale kwaliteit, flexibiliteit en duurzame exploitatie?	De minimumambitie in de aanbesteding is een veilige, bruikbare en duurzame transformatie met minimaal BENG als projectambitie, met aandacht voor toekomstbestendigheid, monumentale kwaliteit en duurzame exploitatie. Kwaliteit zal geborgd worden via PvE's en het voorschrijven van materialen. De precieze meetbare prestaties en eventuele bovenwettelijke eisen per thema zijn nog niet vastgesteld. De wettelijke eisen worden voor de verbouw en functiewijziging afzonderlijk beoordeeld; de BENG-nieuwbouweisen zijn niet zonder meer de wettelijke verbouweisen. Marktpartijen worden uitgenodigd aan te geven welke ambities haalbaar zijn en welke afwegingen deze vragen. De definitieve minimumeisen en wensen volgen in de definitieve aanbestedingsstukken.
12	Scope en demarcatie	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1. Inleiding	Scope	3	Kunt u een integrale scope- en demarcatielijst verstrekken waarin per bouwdeel, discipline en gebruikersdeel staat wat behouden, gerenoveerd, vervangen of buiten de opdracht gehouden wordt, en welke onderdelen nog door de marktpartij moeten worden ontworpen of geoptimaliseerd?	Zie antwoord op vragen 2 & 3.
13	Monument	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1. Inleiding	Achtergrondinformatie	3	Wat is de exacte monumentale status en begrenzing van gebouw en terrein, welke onderdelen moeten behouden blijven of mogen worden aangepast, en welke randvoorwaarden zijn hierover afgestemd met monumentenzorg, welstand en bevoegd gezag?	Zie antwoord op vraag 6.
14	Bestaande bouw	Bestaande documentatie algemeen	N.v.t.	Bestaande toestand en onderzoeken	N.v.t.	Kunt u de beschikbare as-builtgegevens en onderzoeken verstrekken van constructie, fundering, vloeren, gevels, daken, brandcompartimenten en aanwezige risicovolle stoffen, inclusief de huidige materialisatie, technische staat, restcapaciteit en bekende gebreken?	Zie antwoord op vragen 2 & 3.
15	Programma van Eisen	Bestaande documentatie algemeen	N.v.t.	Programma van Eisen	N.v.t.	Kunt u de actuele en onderling afgestemde Programma's van Eisen van COA, Trudo, gemeente Eindhoven en overige gebruikers verstrekken, inclusief ruimteprogramma, bezetting, kwaliteitsniveau, conflicterende eisen en de geldende prioriteitsvolgorde?	Zie antwoord op vragen 2 & 3.
16	Flexibiliteit	Huis van Intussen Trudo_Optimized.pdf	Transformatie	Woonprogramma	9-11	Welke concrete toekomstige ombouwscenario's tussen COA-, Trudo- en andere gebruiksfuncties moeten mogelijk zijn en welke flexibiliteit wordt daarbij verlangd voor indeling, ontsluiting, brandcompartimentering, installaties, metering en verhuurbaarheid?	Zoals partijen hebben kunnen lezen in de brochure van het Huis van Intussen betreft het een uniek woonconcept met een meeademend vermogen van het gebouw op veranderingen van asielinstroom en woonvraag. Het huidige ontwerp is op TO niveau al zo uitgewerkt dat er met een zo laag mogelijke inspanning in de toekomst getransformeerd kan worden als dit nodig mocht zijn. Dit betreft de ombouw van een COA verdieping naar een Trudo indeling en vice versa. Hierop wordt geen extra inspanning vanuit de aannemer verwacht.
17	Bouwfysica	Bestaande documentatie algemeen	N.v.t.	Bouwfysische uitgangspunten	N.v.t.	Welke bouwfysische uitgangspunten en eventuele bovenwettelijke eisen gelden per gebruiksfunctie voor thermisch en zomercomfort, luchtdichtheid, vocht, daglicht, spuiventilatie, gevelwering, lucht- en contactgeluid, installatiegeluid en akoestiek?	Deze informatie is voor de marktconsultatie niet relevant. Daar waar nodig vanuit specifieke PvE's is in het huidige TO ontwerp rekening gehouden met bovenwettelijke eisen. Voor COA woningen geldt dit bijvoorbeeld op het aspect van brandveiligheid en ventilatie. Uitgangspunt is BENG zoals eerder aangegeven.
18	Energievoorziening	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1. Inleiding	Elektriciteitsaansluiting	3	Wat zijn het huidige gecontracteerde en fysiek beschikbare aansluitvermogen, het door opdrachtgever berekende gelijktijdige eindvermogen en het resterende vermogenstekort, inclusief de gehanteerde uitgangspunten en belastingsprofielen?	Zie antwoord op vraag 7.

Nota van Inlichtingen

Aanbestedingsnummer: CDR-1205685
Datum: 30 september 2026

Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord
19	Energievoorziening	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1. Inleiding	Elektriciteitsaansluiting	3	Welke verzwaring is aangevraagd, wat is de actuele status daarvan en kunt u het reeds uitgewerkte tijdelijke of alternatieve energieconcept delen, inclusief vermogensbalans, fasering, randvoorwaarden, kosten en verantwoordelijkheden?	Zie antwoord op vraag 7.
20	Installaties	Bestaande documentatie algemeen	N.v.t.	Bestaande installaties	N.v.t.	Moeten de bestaande werktuigbouwkundige, elektrotechnische, transport-, beveiligings- en regeltechnische installaties volledig worden vervangen, of zijn onderdelen voor hergebruik aangewezen? Kunt u daarbij de beschikbare gegevens over capaciteit, staat, leeftijd, onderhoud en resterende levensduur verstrekken?	Deze exacte informatie is voor de marktconsultatie niet relevant. In de basis mag er uit worden gegaan van een nagenoeg volledig nieuw installatieconcept en infrastructuur en hergebruik van een paar specifieke onderdelen, zoals bijvoorbeeld de liftinstallatie. In het huidige ontwerp is hiermee voorzover mogelijk al naar gekeken. Dit zal in het bestek worden verwerkt.
21	Installatieruimte	DO200 Gevels.pdf	Tekening DO200	Verdiepingspeilen en installatieruimte	1	Kunt u per bouwlaag aangeven welke vrije verdiepingshoogte, plafondzone, schachten, technische ruimten, horizontale distributieruimte en dakruimte beschikbaar zijn voor de nieuwe installaties, inclusief bekende constructieve obstakels?	Deze exacte informatie is voor de marktconsultatie niet relevant en zal gedeeld worden bij de definitieve aanbesteding. In het ontwerp (model) zijn deze aspecten verwerkt en meegenomen.
22	Installaties	Bestaande documentatie algemeen	N.v.t.	Installatie-uitgangspunten	N.v.t.	Welke uitgangspunten gelden per gebruikersdeel voor warmte, koude, tapwater, ventilatie, regelbaarheid, bemetering, verrekening, energiemonitoring en koppeling met gebouwbeheer en de toekomstige beheer- of VvE-organisatie?	Deze exacte informatie is voor de marktconsultatie niet relevant. In de basis is in het kader van het meeademend concept en uitwisselbaarheid van de verdiepingen is het basisuitgangspunt een gezamenlijk installatieconcept, incl. GBS, sluitplan en brandveiligheidinstallatie voor het gehele gebouw. Dit zal nader uitgewerkt worden in het UO conform uitgangspunten en PvE's.
23	Brandveiligheid	Bestaande documentatie algemeen	N.v.t.	Brandveiligheidsconcept	N.v.t.	Kunt u het uitgangspunt voor het integrale brandveiligheidsconcept verstrekken, inclusief gebruiksfuncties, bezetting, compartimentering, ontvluchting, gelijkwaardigheden, brandweerinzet en reeds gemaakte afspraken met bevoegd gezag en veiligheidsregio?	Het ontwerp is getoetst op de gebruiksfuncties, (sub)brandcompartimentering, vluchtwegen, brandwerendheid en bereikbaarheid voor de brandweer. Voor de vergunningaanvraag is een brandrapportage met tekeningen voorzien. Als de verdere uitwerking knelpunten oplevert, vindt zo nodig overleg met de veiligheidsregio plaats. Alle inhoudelijke stukken zullen bij de definitieve aanbesteding gedeeld worden.
24	Veiligheid en beheer	Huis van Intussen Trudo_Optimized.pdf	Leefbaar	Veiligheid en beheer	16-17	Welke bindende uitgangspunten gelden voor toegangscontrole, zonering, receptie, beveiliging, cameratoezicht, intercom, BHV, 24/7 bereikbaarheid en beheer, rekening houdend met bewoners, bezoekers, publieke functies en de omgeving?	De uitgangspunten voor toegangscontrole, zonering, receptie, beveiliging, cameratoezicht, intercom en BHV zijn uitgewerkt in het Technisch Ontwerp en op de tekeningen verwerkt. De bijbehorende eisen worden in de definitieve aanbestedingsstukken beschreven.
25	Eigendom en VvE	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1. Inleiding	Eigendom en gebruik	3	Kunt u de beoogde eigendoms-, huur- en beheerstructuur bevestigen, mede omdat de marktconsultatie eigendom door COA noemt en de conceptbrochure langdurige huur, en aangeven welke privé- en gemeenschappelijke bouwdelen, installaties en aansluitingen worden voorzien?	Zie antwoord op vraag 8. Aanvullend op de conceptbrochure is de laatste status veranderd en zal het COA woonverdiepingen 1 t/m 7 in eigendom verwerven. Verdieping 8 t/m 11, de plint en de kelder blijven in eigendom van Trudo. De overige gebruiksdelen in de plint en kelder zullen worden gehuurd door het COA van Trudo. Idem op de plint en kelder geldt voor de gemeente Eindhoven.
26	Eigendom en VvE	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1. Inleiding	Eigendom en gebruik	3	Staat opdrachtgever open voor één of meerdere hoofd-, onder- of gebruikers-VvE's en/of een alternatieve structuur met één eigenaar of investeerder en meerdere huurders binnen een multi-tenantconcept? Aan welke minimale juridische, financiële en beheerstechnische randvoorwaarden moet een alternatief voldoen?	Nee. De eigendoms- en VvE-structuur wordt vóór de definitieve aanbesteding vastgesteld en vormt dan een uitgangspunt voor de opdracht. Een alternatieve structuur maakt geen deel uit van deze marktconsultatie en aanbesteding.
27	Stakeholders en besluitvorming	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1. Inleiding	Samenwerking stakeholders	3	Met welke stakeholders moet tijdens voorbereiding, ontwerp en uitvoering rekening worden gehouden, wat zijn hun rollen en beslissings- of goedkeuringsbevoegdheden, en wie treedt namens COA, Trudo en gemeente Eindhoven op als één bevoegd opdrachtgever richting opdrachtnemer?	De betrokken partijen zijn COA, Trudo en de gemeente Eindhoven. Voor de dagelijkse aansturing van het project wordt een externe directievoerder aangesteld. Deze moet nog worden vastgesteld.
28	Gebouwgebruik tijdens bouw	Bestaande documentatie algemeen	N.v.t.	Fasering en beschikbaarheid	N.v.t.	Staat het gebouw bij aanvang en gedurende de uitvoering volledig leeg, ontruimd, asbestvrij en vrij van inventaris ter beschikking, of moet rekening worden gehouden met gefaseerd gebruik of gedeeltelijke ingebruikname? Zo ja, welke delen en perioden betreft dit?	Het gebouw wordt leeg opgeleverd zonder losse inrichting. Resterende vaste inrichting zal moeten worden verwijderd (op aangeven van opdrachtgever). Er hoeft geen rekening te worden gehouden met een gefaseerd gebruik of gedeeltelijke ingebruikname. Pas als de verbouwing gereed is zal er verhuurd / bewoond gaan worden.
29	Bouwplaats en logistiek	TO000 Situatie.pdf	Tekening TO000	Situatie	1	Welke terreindelen zijn beschikbaar voor bouwplaats, opslag, keten, hijsvoorzieningen, afvalstromen en tijdelijke nutsvoorzieningen, en welke eisen of beperkingen gelden voor bereikbaarheid, parkeren, venstertijden, geluid, trillingen, stof en communicatie met de omgeving?	Rondom het pand is naar verwachting voldoende ruimte voor de bouwplaats. De aannemer stelt een bouwplaatsinrichtingstekening op met de bouwplaatsvoorzieningen en transportroutes. Voor tijdelijke nutsvoorzieningen kunnen de bestaande aansluitingen worden gebruikt, voor zover de beschikbare capaciteit toereikend is. De beoogde werktijden zijn 07.00 tot 17.00 uur. Aannemer en opdrachtgevers houden de buurt via nieuwsbrieven op de hoogte van de werkzaamheden en relevante transportbewegingen. De aannemer treft maatregelen om stof- en geluidhinder te beperken en voldoet aan de toepasselijke regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
30	Vergunningen	Bestaande documentatie algemeen	N.v.t.	Vergunningenstrategie	N.v.t.	Wat is de actuele status van de benodigde omgevingsvergunningen, monumentenactiviteiten, gebruiksmeldingen en onderzoeken, welke stukken worden door opdrachtgever aangeleverd en hoe worden verantwoordelijkheid en risico voor tijdige verkrijging verdeeld?	Zie antwoord op vraag 4.

Nota van Inlichtingen

Aanbestedingsnummer: CDR-1205685
Datum: 30 september 2026

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

TRUDO supporting people

EINDHOVEN

Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord
31	Planning en ontwerpstatus	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1 en 3	Scope; onderwerp 5 en 6	3 en 5	Hoe ver is het Technisch Ontwerp bij aanbesteding uitgewerkt, welke verificatie- en optimalisatietijd krijgt de marktpartij vóór prijsvorming en welke uiterste mijlpalen gelden voor ontwerpbevriezing, vergunning, start uitvoering, ingebruikname en oplevering?	In de bijgevoegde documentenlijst is de status van de ontwerpstukken aangegeven. Alle stukken bevinden zich in de fase van het Technisch Ontwerp (TO). De installaties zijn hierin bepaald en het ontwerp ligt in beginsel vast; wijzigingen zijn niet voorzien. De aannemer en installateurs werken het Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) uit op basis van het TO. De verificatietijd wordt opgenomen in de aanbestedingsplanning. De vergunningverlening en start van de uitvoering zijn afhankelijk van het verloop van de procedures, zoals toegelicht bij vraag 4.
32	Aanbestedingsprocedure	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	3. Schriftelijke vragen	Onderwerp 2	5	Hoeveel marktpartijen beoogt opdrachtgever bij een niet-openbare procedure te selecteren, welke geschiktheids- en selectiecriteria worden overwogen en welke gunningscriteria, weging en beoordelingsmethodiek zijn voorzien?	Bij keuze van een niet-openbare procedure beoogt opdrachtgever 5 partijen te selecteren voor de gunningsfase. Opdrachtgever beoogt met deze marktconsultatie meer inzicht te krijgen in de passende geschiktheids- en selectiecriteria en gunningscriteria. Opdrachtgever denkt in ieder geval na over een referentie eis dat inschrijver ervaring moet hebben met grootschalige transformaties.
33	Aanbestedingsprocedure	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	3. Schriftelijke vragen	Onderwerp 3 en 5	5	Wordt inschrijving door één integrale hoofdaannemer verlangd of zijn combinaties, consortia of percelen toegestaan, en worden tijdens de aanbesteding voldoende schouw-, inlichtingen- of dialoogmogelijkheden en eventueel een rekenvergoeding geboden?	De Opdrachtgever laat het werk uitvoeren door één aannemer. Hoe de aannemer zijn werkzaamheden organiseert, is aan hem. Eventuele combinaties of consortia mogen de opdrachtgever niet belasten met onderlinge afstemming; de opdrachtgever heeft één aanspreekpunt en één eindverantwoordelijke. Onderdeel van deze marktconsultatie is ook een vraag over de schouw. Voldoende inlichtingenrondes worden gehanteerd in de aanbesteding. Naar verwachting wordt het een openbare of niet-openbare procedure zonder dialoogmogelijkheden en wordt er geen rekenvergoeding geboden.
34	Aanbestedingsprocedure	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	3. Schriftelijke vragen	Onderwerp 2, 4 en 5	5	Staat opdrachtgever open voor een aanbesteding waarbij reeds vanaf de SO- of VO-fase in bouwteamverband wordt samengewerkt, binnen vooraf vastgestelde functionele, financiële, kwalitatieve en planningskaders en projectdoelen? Zo ja, welke ontwerpverantwoordelijkheden, besluitvormingsmomenten, prijsvormingssystematiek en voorwaarden voor overgang naar de realisatiefase worden daarbij voorzien?	Het ontwerp is al tot een definitief TO uitgewerkt, dit is dus niet van toepassing en hiertoe staat opdrachtgever niet open.
35	Contract en risicoverdeling	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1 en 3	Scope; onderwerp 7 en 8	3 en 6	Welke contractvorm, voorwaarden en ontwerpverantwoordelijkheid worden voorzien en hoe worden risico's verdeeld voor onvolledige opdrachtgeverstukken, verborgen gebreken, gevaarlijke stoffen, monumentale verrassingen, hoeveelheidsafwijkingen, netcongestie en gewijzigde gebruikerswensen?	Het bestaande gebouw is voor zover mogelijk onderzocht. Bekende aandachtspunten zijn waar nodig in het ontwerp verwerkt. Op basis daarvan verwachten wij geen wezenlijke verrassingen tijdens de uitvoering. Als toch een onvoorziene situatie aan het licht komt, beoordelen opdrachtgever en aannemer samen welke oplossing nodig is. De gevolgen voor planning en kosten worden vastgelegd en verrekend volgens de afspraken in de nog vast te stellen aannemingsovereenkomst.
36	Informatievoorziening	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1 en 3	Bijlagen indicatief; onderwerp 8	3 en 6	Welke documenten zijn indicatief en welke mogen als juist, volledig en contractueel bindend uitgangspunt voor ontwerp en prijs worden beschouwd, en komt vóór aanbesteding een digitale dataroom beschikbaar met bronbestanden, modellen, berekeningen, onderzoeken, PvE's, demarcaties en revisiegegevens?	Zie antwoord op vraag 2, 3 en 8. Voor de aanbesteding zullen de documenten niet zichtbaar worden in een digitale dataroom. De documenten worden enkel bij de definitieve aanbesteding gedeeld via het aanbestedingsplatform.
37	Budget en prijs	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1. Inleiding	Doel en haalbaarheid	3	Is een taakstellend investeringsbudget vastgesteld en kan dit inclusief prijspeil, indexeringsuitgangspunten en risicoreservering worden gedeeld? Wordt prijsherziening toegestaan tussen inschrijving, gunning en uitvoering?	Nee, wij verstrekken geen taakstellend investeringsbudget. De peildatum voor de inschrijfprijs wordt in de uitvraag vermeld. Bij vertraging worden prijsontwikkelingen verrekend op basis van de toepasselijke BDB-indexcijfers, volgens de voorwaarden en berekeningswijze die in de aanbestedingsstukken worden vastgelegd.
38	Ingebruikname en exploitatie	Marktconsultatie Huis van intussen def.pdf	1 en 3	Exploitatie en beheer; onderwerp 7	3 en 6	Welke eisen gelden voor commissioning, testen, inregelen, proefbedrijf, overdracht, garanties en onderhoud, en moet de inschrijver een MJOP, total-cost-of-ownershipanalyse of exploitatieberekening opstellen? Zo ja, voor welke periode en volgens welke uitgangspunten?	De aannemer krijgt een onderhoudsperiode van minimaal twaalf maanden na oplevering. Welke garanties gelden, wordt in de aanbestedingsstukken bepaald; daarbij onderzoeken wij of een garantieregeling voor transformatie toepasbaar is. De voorwaarden voor het onderhoud van de installaties stemmen wij nog af met de toekomstige eigenaren en beheerders. De mogelijke uitwerking van het MJOP door aannemer wordt in overleg nog nader afgestemd.