Nota van Inlichtingen bij: Stedenbouwkundig bureau Duran
Gepubliceerd onder nummer: DUO DM 15042026 2600154
Datum: 4-11-2026

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	3.3.2 Vakbekwaamheid	Wij verzoeken u om ook stedenbouwkundige adviseurs zonder registratie in het Architectenregister toe te laten, mits door middel van cv, opleiding en relevante referentieprojecten wordt aangetoond dat sprake is van gelijkwaardige deskundigheid en ervaring voor de uitvoering van de opdracht.	Niet alle mensen die aan de opdracht meewerken hoeven de registratie te hebben, de voorgedragen adviseur dient wel te voldoen aan de gestelede esien 3.3.2 Vakbekwaamheid.
2	Bijlage F	In Bijlage F staat aangekruist dat een CV van de voorgedragen stedenbouwkundige hoeft pas na gunning te worden toegevoegd. Is het niet meer logisch deze onderdeel te laten maken van de inschrijving, aangezien de vakbekwaamheid relevant is voor de beoordeling?	Zoals in artikel 3.3.2 Vakbekwaamheid beschreven dient u aan te tonen dat de adviseur voldoet aan de vereiste beroepsbekwaamheid en achter af aan te tonen zoals in bijlage F vermeld.
3	Inkoopvoorwaarden	In de algemene inkoopvoorwaarden is geen vervaltermijn opgenomen voor aanspraken jegens opdrachtnemer. Kan opdrachtgever ermee instemmen dat, overeenkomstig artikel 14.11 DNR 2025, iedere rechtsvordering jegens opdrachtnemer uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming of andere grondslag vervalt door verloop van vijf jaar na beëindiging of voltooiing van de betreffende nadere opdracht?	Opdrachtgever is akkoord met afwijking op haar algemene inkoopvoorwaarden en zal in de overeenkomst opnemen: Tenzij de opdrachtgever een consument is, vervalt iedere rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming of andere grondslag, waaronder aansprakelijkheid uit onrechtmatige daad, door het enkele verloop van vijf (5) jaar na beëindiging of voltooiing van de opdracht.
4	3.3.4 TECHNISCHE- EN BEROEPSBEKWAAMHEID	Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat een beeldkwaliteitsplan met ontwerpprincipes voor de openbare ruimte, als onderdeel van een stedenbouwkundig plan in combinatie met supervisie op de openbare ruimte voldoen aan de referentie eis zonder dat de inschrijver zelf een ontwerp openbare ruimte op SO-, VO- of DO-niveau heeft opgesteld?	Ja.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
5	3.3.4 TECHNISCHE- EN BEROEPSBEKWAAMHEID	In de kerncompetentie wordt gevraagd dat de inschrijver betrokken is geweest bij het "opstellen, begeleiden of toetsen van het ontwerp en de ontwikkeling van binnenstedelijke openbare ruimte" van ten minste 5.000 m². Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat hiermee wordt bedoeld dat de inschrijver zowel het stedenbouwkundig ontwerp en het ontwerp van de openbare ruimte moet hebben opgesteld en daarnaast ook de supervisie op beide onderdelen moet hebben uitgevoerd? Dus 'opstellen' (ontwikkelen van ruimtelijke kaders en stedenbouwkundige plannen) EN 'begeleiden of toetsen (Supervisie van architectuur en openbare ruimte).	De inschrijver heeft aantoonbaar een binnenstedelijke ontwikkelingsopdracht begeleid voor een gemeente of vergelijkbare publieke opdrachtgever, als onderdeel van een interdisciplinair team. De begrippen “opstellen, begeleiden of toetsen” zijn niet cumulatief bedoeld. Uit de referentie moet blijken dat de inschrijver aantoonbaar betrokken is geweest bij het ontwerp en de ontwikkeling van de binnenstedelijke openbare ruimte.
6	3.3.4 TECHNISCHE- EN BEROEPSBEKWAAMHEID	Er wordt gevraagd om een referentie waarin minimaal 1.500 m² maatschappelijk vastgoed is opgenomen. Kan opdrachtgever bevestigen dat bijvoorbeeld een sociaal pension, bestaande uit begeleid wonen met bijbehorende zorg-, opvang- en gemeenschappelijke voorzieningen, wordt aangemerkt als maatschappelijk vastgoed?	Dat is begeleid wonen, een bijzondere vorm van wonen. Dus geen maatschappelijk vastgoed. Voorbeelden van maatschappelijk vastgoed zijn onderwijs, politie, bibliotheek, zwembaden, sporthallen, gezondheid, wijkcentra etc. etc.
7	plangebied	Kunt u verduidelijken wat de scope / plangrens van de opgave is?	Plangrens zoals in de gebiedsvisie op pagina 7 is aangegeven.
8	3.3.4 TECHNISCHE- EN BEROEPSBEKWAAMHEID	Er is aangegeven dat samenhangende deelprojecten binnen één gebiedsontwikkeling gezamenlijk als referentie mogen dienen. Kan opdrachtgever bevestigen dat het programma voor woningbouw en maatschappelijke voorzieningen op het niveau van de totale gebiedsontwikkeling mag worden aangetoond, terwijl de relevante ontwerp- en supervisiewerkzaamheden betrekking hebben op specifieke deelgebieden binnen diezelfde gebiedsontwikkeling?	Dat mag.
9	3.3.4 TECHNISCHE- EN BEROEPSBEKWAAMHEID	Kan opdrachtgever bevestigen dat een grootschalige binnenstedelijke gebiedsontwikkeling als één referentie mag worden opgevoerd, ook wanneer deze qua omvang aanzienlijk groter is dan de ontwikkeling Duran, mits aan alle gevraagde kerncompetenties wordt voldaan?	Ja.
10	inhoudelijke rijkwijdte opgave	Maakt het ontwikkelen van stedenbouwkundige verkenningen voor de aanhechting en verbetering van de direct aangrenzende woongebieden deel uit van de opdracht?	In geval dat relevant is voor de opgave. Het is immers het doel dat het gebied het Hart van Diemen Zuid wordt en dus is het voorspelbaar dat je iets in de aanhechting op de rest van de wijk moet doen.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
11	programma	Is er al een (woning)bouwprogramma bepaald voor de locatie?	De visie dat er woningen komen is vastgesteld. Hoeveel en het programma nog niet, dat is onderdeel van de opgave (samen met de haalbaarheid).
12	opdracht	maakt het opstellen van een haalbaarheidsstudie en ontwikkelstrategie deel uit van de opdracht?	De stedenbouwkundige producten die het bureau opstelt hebben grote samenhang met de haalbaarheidsstudie en ontwikkelstrategie. Het opstellen (auteurschap) van deze andere producten zijn geen onderdeel van de opdracht, maar advisering, als onderdeel van de projectgroep, wel. Gezamenlijk maken we straks deze ontwikkeling mogelijk.
13	kavelpaspoort zwembad	Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de planvorming tot nu toe zouden we graag het kavelpaspoort voor het nieuwe zwembad ontvangen. Kan dat worden toegestuurd?	Die is nog in ontwikkeling.
14	prijsvorming	Hoe verloopt de prijsvorming voor het opstellen van de gevraagde planproducten?	De planproducten maken geen afzonderlijk onderdeel uit van de prijsbeoordeling. Voor ieder planproduct verstrekt de opdrachtnemer vooraf een onderbouwde inschatting van het benodigde aantal uren. De werkzaamheden worden uitgevoerd nadat de opdrachtgever met deze ureninschatting heeft ingestemd. Afrekening vindt plaats op basis van de daadwerkelijk bestede en aantoonbaar aan het betreffende planproduct toe te rekenen uren, tegen het aangeboden integrale uurtarief.
15	samenwerking gemeente	In hoeverre verwacht u dat de ingehuurde stedenbouwkundige daadwerkelijk onderdeel vormt van uw organisatie? Is het wel of niet gewenst dat deelgenomen wordt aan interne overlegstructuren, afdelingsoverleggen, MT's etc? Zo ja, met welk tijdsbeslag moet voor regulier overleg rekening worden gehouden?	De stedenbouwkundige wordt geen onderdeel wordt van de gemeentelijke organisatie, maar wel van het projectteam. Dus wel aanwezigheid bij projectteams en werkgroepen en indien nodig een stuurgroep gelieerd aan het project. Maar geen aanwezigheid bij andere interne overlegstructuren, mt's etc..
16	samenwerking gemeente	Als er met de interne stedenbouwkundige een verschil van inzicht ontstaat over de gewenste ontwikkeling, wie is in dat geval uiteindelijk bepalend voor de te volgen inhoudelijke koers?	De ambtelijk en/of bestuurlijk opdrachtgever.
17	gevraagde expertises	Moeten er naast een erkend stedenbouwkundige nog andere expertises worden aangeboden?	Naar eigen inzicht van deze opdracht.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
18	opdracht	Kunt u benoemen welke inhoudelijk vraagstukken er nog moeten worden opgelost als uitwerking van Gebiedsvisie?	De opzet van de nieuwe ontwikkeling, dus waar, hoe, hoogte, relatie met de omgeving, etc.. Het integraal inpassen van alle ontwikkelingen en de onderlinge samenhang, inclusief het zwembad, van dit gebied. De aansluiting op de rest van de wijk. Parkeren. De invulling van levendigheid, leefbaarheid en sociale veiligheid. Hoe maak je hier het Hart van Diemen Zuid?
19	samenwerking gemeente	Kunt u aangeven hoe u zorgt voor voldoende capaciteit, flexibiliteit en continuïteit opdat we de werkzaamheden in een redelijk voorspelbaar proces en in een redelijk voorspelbare tijdsbesteding kunnen uitvoeren?	De inzet van de projectorgansatie is in de organisatie geborgd. Er is daarnaast ook budget beschikbaar voor inhuur van extra expertise, mocht dit nodig blijken.
20	samenwerking gemeente	In de opdracht is een goede samenwerking met de gemeentelijk stedenbouwkundige vereist. Kunt u aangeven hoe u hierin voldoende continuiteit organiseert?	De capaciteit is geraamd en ingevuld in het betreffende team.
21	Nota van Inlichtingen 1, vraag 1 / Bijlage, p1, CV	Kunt u bevestigen dat het indienen van een CV van de inschrijver/projectleider in het kader van vakbekwaamheid pas na gunning dient plaats te vinden?	Dat klopt.
22	Aanbestedingsdocument p. 9, Vervangbaarheid projectleider	Moet de vervanger van de projectleider ook ingeschreven staan als stedenbouwkundige in het architectenregister? Of volstaat bijvoorbeeld een ervaren stedenbouwkundig ontwerper ook?	Zie beantwoording vraag 1.
23	aanbestedelingsdocument 1.9	Kunt u aangeven welke overleggen veelal digitaal en welke fysiek plaatsvinden? Zijn deze vaste overleggen op een vaste dag?	Op dit moment vinden de overleggen plaats op een dinsdag. In de toekomst kan dat veranderen. We staan er voor open om het vergaderschema in samenspraak met het bureau vorm te geven.
24	aanbestedelingsdocument 1.9	Kunt u aangeven hoeveel uur in de week u gemiddeld verwacht dat het bureau bezig is met de gevraagde documenten en adviezen? Dus naast de aangegeven overleggen.	Gemiddeld over het gehele jaar(52 weken) genomen en exclusief de overleggen ongeveer 6 a 7 uur per week.
25	aanbestedingsdocument 4.1.1	U vraagt een integraal uurtarief uit. Is het ook mogelijk om bij overleggen waar de agendapunten minder stedenbouwkundig van aard zijn, een junior of medior van het bureau naar de overleggen te laten gaan? Afstemming met de senior (kwaliteitsborging) wordt dan voor- en achteraf georganiseerd.	Ja dat is toegestaan, zolang dat in overleg gebeurt.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
26	aanbestedingsdocument 3.3.3.	In 3.3.3. staat dat een dekking van de verzekering tot 1mln wordt verwacht. In de Algemene voorwaarden staat dat mogelijk een verzekering van 3mln per gebeurtenis en 5mln per contractjaar nodig is. Kunt u bevestigen dat een verzekering van max 1mln voldoende is (conform 3.3.3.)?	Conform artikel 3.3.3.
27	nvi vraag 40	Is het mogelijk om eventuele expertise die gedurende de opdracht nodig blijkt (maar nu niet wordt voorzien) alsnog in te huren tegen hetzelfde integrale uurtarief?	Ja.