



**Reglement**

**Prijsvraag Drijvend havenkantoor Haarlem met boothuis**



**Gemeente Haarlem**

29 oktober 2021



## Voorwoord

De gemeente Haarlem wil een duurzaam drijvend Havenkantoor realiseren in het Spaarne aan de Spaarndamseweg. Dit nieuwe Havenkantoor zal het visitekaartje voor Haarlem moeten worden vanaf zowel het water als de kade.

Het Havenkantoor biedt een servicegerichte dienstverlening voor gebruikers van het Spaarne en de Haarlemse wateren. Daarnaast is het de uitvalsbasis voor toezicht en handhaving op het water, zij dragen zorg voor een goede en veilige doorstroom van water- en wegverkeer.

Met deze openbare prijsvraag dagen wij architecten uit om invulling te geven aan deze mooie opgave.

Jos Wienen,  
Burgemeester van Haarlem



## Inhoudsopgave

|  |              |
|--|--------------|
| <b>1 Inleiding</b>   | <b>p. 4</b>  |
| 1.1 Aanleiding   |              |
| 1.2 Doelstellingen   |              |
| 1.3 Procedure  |              |
| 1.4 Reglement  |              |
| 1.5 Leeswijzer   |              |
| <b>2 Uitschrijver</b>  | <b>p. 6</b>  |
| 2.1 Aanbesteder / uitschrijver van de prijsvraag   |              |
| 2.2 Contactgegevens  |              |
| 2.3 Indiening inzending  |              |
| <b>3 Opgave</b>  | <b>p. 7</b>  |
| 3.1 Ambities   |              |
| 3.2 Kern van de opgave   |              |
| 3.3 Toelichting op de opgave   |              |
| <b>4 Voorwaarden</b>   | <b>p. 11</b> |
| 4.1 Voorwaarden voor deelname  |              |
| 4.2 Voorkennis, belangenverstrengeling en contact  |              |
| 4.3 Voorwaarden met betrekking tot de opgave   |              |
| 4.4 Voorwaarden indiening stukken eerste ronde   |              |
| 4.5 Voorwaarden indiening stukken tweede ronde   |              |
| <b>5 Beoordeling</b>   | <b>p. 15</b> |
| 5.1 Toetsing   |              |
| 5.2 Beoordeling  |              |
| 5.3 Juryuitspraak en juryrapport   |              |
| <b>6 Vervolg</b>   | <b>p. 17</b> |
| <b>7 Administratieve bepalingen</b>  | <b>p. 18</b> |
| 7.1 Planning   |              |
| 7.2 Communicatie met de uitschrijver   |              |
| 7.3 Vergoedingen   |              |
| 7.4 Publiciteit  |              |
| 7.5 Toepasselijk recht, rechtsbescherming en bezwaar   |              |
| 7.6 Overige voorwaarden  |              |
| <b>Bijlagen</b>  |              |
| 1. Ontwikkelvisie Spaarndamseweg, 11 december 2019   |              |
| 2. Structuurvisie Openbare Ruimte 2040, 21 december 2017   |              |
| 3. Programma van eisen Havenkantoor en bediening bruggen, versie 6.0, 27 oktober 2021  |              |
| 4. Richtlijn Duurzaam Bouwen in Haarlem, 30 september 2019   |              |
| 5. Concept Omgevingsvisie Haarlem d.d. 19 mei 2021   |              |
| 6. Nota Ruimtelijke Kwaliteit d.d. juli 2012: Deel 1, Visie op Ruimtelijke Kwaliteit, Deel 2, Beoordelingskaders Ruimtelijke kwaliteit, Bijlage deel 2, Beschrijvingen gebiedstypen en structuurlijnen |              |
| 7. Formulier Eigen verklaring (zie webpagina van de prijsvraag)  |              |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Uit de Risico Inventarisatie & Evaluatie (RI&E) van de Havendienst Haarlem en bouwkundig onderzoek is gebleken dat het Havenkantoor van de gemeente Haarlem aan de Spaarndamseweg niet meer voldoet aan de huidige normen en bedrijfsvoering van de Havendienst. Het is niet meer geschikt voor het goed functioneren van de Havendienst en heeft groot onderhoud nodig. Daarom is besloten het Havenkantoor, met boothuis, te vervangen door een toekomstbestendig drijvend kantoor op een centrale, zichtbare locatie aan de Spaarndamseweg ter hoogte van de Werfstraat in Haarlem-Noord.

Voor deze opgave heeft de gemeente Haarlem besloten een openbare projectprijsvraag uit te schrijven.

De gemeente Haarlem kan zich goed voorstellen dat deze relatief kleine opgave juist voor kleinere architectenbureaus en nieuwe generaties ontwerpers een mooie opgave is.

## 1.2 Doelstellingen

De doelstellingen van deze prijsvraag zijn:

- het verkrijgen van aansprekende, haalbare, betaalbare en toekomstbestendige schetsontwerpen voor een nieuw te bouwen drijvend havenkantoor met boothuis, werkplaats en aanlegmogelijkheid voor schepen, waarbij sprake is van maximale ontwerp kwaliteit,
- het bieden van zoveel mogelijk vrijheid aan de deelnemers om zoveel mogelijk innovatieve voorstellen te verkrijgen,
- het bieden van kansen aan kleinere architectenbureaus en nieuwe generaties ontwerpers,
- het selecteren van een schetsontwerp met de bedoeling dit plan in het vervolg op de prijsvraag uit te voeren voor 1 januari 2023,
- het leveren van een bijdrage aan de Ontwikkelvisie,
- het genereren van draagvlak door het betrekken van burgers en andere belanghebbenden.

## 1.3 Procedure

Deze prijsvraag is uitgeschreven door de gemeente Haarlem onder de naam **Prijsvraag Drijvend Havenkantoor Haarlem met boothuis**.

De procedure betreft een openbare projectprijsvraag in twee rondes conform *KOMPAS light Prijsvragen, Open Oproep op basis van visie*. Deze opzet dient om enerzijds alle geïnteresseerden in staat te stellen deel te nemen aan de prijsvraag en anderzijds om de deelnamekosten beperkt te houden door te voorkomen dat onnodig veel deelnemers ontwerpinspanningen moeten verrichten.

### **Eerste ronde**

De eerste ronde heeft het karakter van een ideeënprijsvraag waarin aan architecten wordt gevraagd om een beknopte visie op de opgave in te zenden. Uit de inzendingen selecteert een onafhankelijke vakjury drie inzendingen die het best beoordeeld worden en brengt hierover advies uit aan de uitschrijver.

### **Tweede ronde**

De inzenders van de geselecteerde inzendingen worden uitgenodigd voor de tweede ronde, waarin aan hen gevraagd wordt hun visie nader uit te werken tot een structuurontwerp met begroting. De inzendingen worden tentoongesteld. Bezoekers van de tentoonstelling kunnen hun reactie op de voorstellen geven. De reacties worden ter beschikking gesteld aan de jury. De jury wijst één inzending aan als winnaar van de prijsvraag en één runner-up.



De gemeente Haarlem stelt een tegemoetkoming in de kosten van € 5.000 excl. btw ter beschikking aan elk van de drie geselecteerde deelnemers aan de tweede ronde, mits zij een geldige inzending hebben gedaan.

### **Vervolg**

De gemeente Haarlem wil uiteindelijk komen tot realisatie van het winnend ontwerp en vervult daarbij de rol van opdrachtgever. Zij is van plan om in vervolg op de prijsvraag een vervolgoopdracht te verstrekken aan de winnaar om het winnende ontwerp uit te werken tot een architectonisch en technisch ontwerp conform STB 2014. Het is de bedoeling dat het ontwerp door de winnaar wordt uitgewerkt in nauwe samenwerking met de te contracteren uitvoerende partij.

### **1.4 Reglement**

Dit reglement is opgesteld aan de hand van *Kompas Light prijsvragen*.

Het bepaalde in dit reglement is bindend voor alle partijen: de uitschrijver, de deelnemers en de beoordelaars. De bijlagen maken deel uit van het reglement en hebben dezelfde binding.

Dit reglement beschrijft de gehele procedure van de prijsvraag. Aan de deelnemers aan de tweede ronde kan aanvullende informatie worden verstrekt. De prijsvraag wordt aangekondigd op TenderNed.

### **1.5 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 bevat informatie over de uitschrijver van deze prijsvraag, de contactpersoon en indiening van inzendingen.

Hoofdstuk 3 bevat informatie over de opgave.

Hoofdstuk 4 beschrijft de voorwaarden voor de prijsvraag.

Hoofdstuk 5 beschrijft de beoordeling van de inzendingen.

Hoofdstuk 6 beschrijft het vervolg op de prijsvraag.

Hoofdstuk 7 beschrijft de administratieve bepalingen die van toepassing zijn op deze prijsvraag.



## 2 Uitschrijver

### 2.1 Aanbesteder / Uitschrijver van de prijsvraag

Gemeente Haarlem, afdeling Project en Contract Management (PVM)

Voor de uitvoering van de prijsvraag heeft de uitschrijver Architectuur Lokaal ingeschakeld.

### 2.2 Contactgegevens

Informatie over deze prijsvraag kan uitsluitend worden ingewonnen via Bram Talman, Architectuur Lokaal, [bram.talman@arch-lokaal.nl](mailto:bram.talman@arch-lokaal.nl), tel. 020 530 40 00.

### 2.3 Indiening inzending

De prijsvraag verloopt via de webpagina [www.arch-lokaal.nl/drijvend-havenkantoor-haarlem-met-boothuis](http://www.arch-lokaal.nl/drijvend-havenkantoor-haarlem-met-boothuis).

Alle stukken worden digitaal ingediend via deze webpagina.



## 3 Opgave

### 3.1 Ambities

Huisvesting van de Havendienst in één kantoor is nu en in de toekomst van belang zodat de slagkracht, interne communicatie en samenwerking behouden blijft. Voor goede uitvoering van de taken van de Havendienst is kennisuitwisseling tussen verschillende organisatieonderdelen van belang, zeker in geval van calamiteiten. Ook is van belang dat de Havendienst als één kantoor zichtbaar en herkenbaar is voor de omgeving, waar klanten met vragen terecht kunnen en de Havendienst als 'gastvrije en duurzame huismeester' kan optreden.

Gelet op de groei van Haarlem is nog onbekend hoe groot de Havendienst in de toekomst precies is. Het is mede daarom van belang dat het gebouw toekomstbestendig is.

### 3.2 Kern van de opgave

**De gemeente Haarlem zoekt een ontwerpvoorstel voor toekomstbestendige en energie neutrale huisvesting van een nieuw te bouwen drijvend Havenkantoor met boothuis en werkplaats van hoge architectonische kwaliteit. Gevraagd wordt om een innovatief en creatief voorstel voor een drijvend en mogelijk verplaatsbaar havenkantoor, dat is gebaseerd op een heldere visie op drijvende bouwwerken. Het gebouw is alzijdig, sluit aan op de structuur van het omringende stedelijke weefsel en levert een positieve bijdrage de verblijfskwaliteit van de kade langs het Spaarne. Een boothuis met werkplaats maakt deel uit van de opgave, evenals een voor de aanlopende schepen makkelijk bereikbare en goed zichtbare mogelijkheid om aan te leggen in de directe nabijheid van het nieuw havenkantoor.**

**Het ontwerp is realistisch, haalbaar en betaalbaar en sluit aan op de gemeentelijke visie op het gebied van duurzaamheid.**

### 3.3 Toelichting op de opgave

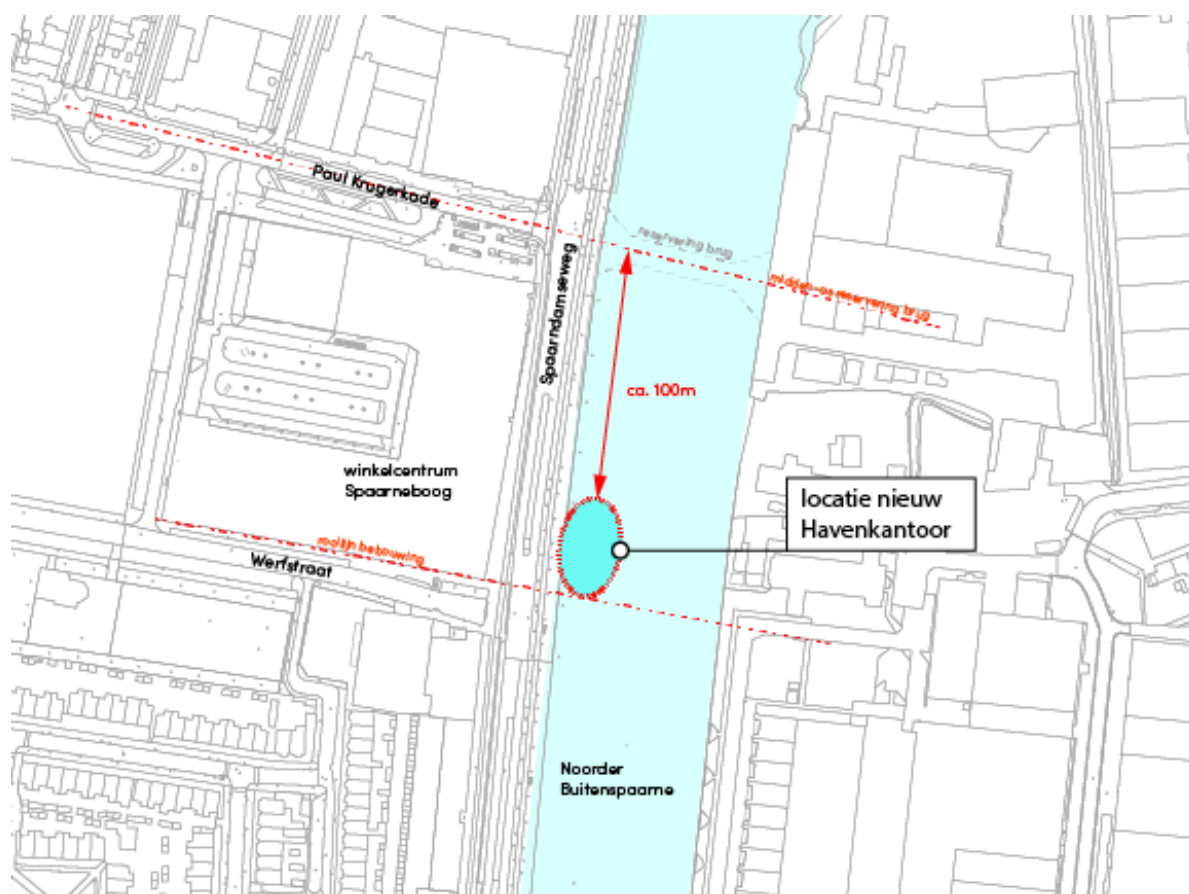
#### ***Aard van de opgave***

Nieuwbouw, bestaande uit een drijvend havenkantoor, boothuis, werkplaats en aanlegmogelijkheid voor schepen.

#### ***Beoogde locatie***

De projectlocatie is in bezit van de gemeente Haarlem en ligt op het Spaarne, langs de Spaarndamseweg in Haarlem-Noord. De beoogde locatie van het Havenkantoor is op onderstaande kaart indicatief weergegeven. Gedurende het ontwerpproces zal de exacte locatie nader bepaald worden.





Afb. Beoogde locatie drijvend Havenkantoor met afstand tot beoogde fiets/voetbrug en rooilijn Werfstraat

### **Onderdeel van de ontwikkelzone Spaarndamseweg**

In 2019 is de Ontwikkelvisie Spaarndamseweg door de gemeenteraad vastgesteld. De beoogde locatie voor het drijvend Havenkantoor valt binnen deze ontwikkelzone onder deelgebied Oevers.

De visie richt zich op vier pijlers. Voor het Havenkantoor is met name de eerste pijler van belang:

#### **1. Het Spaarne als centrale landschapsstructuur van de stad**

*Het Spaarne ontwikkelt zich van achterkant tot aantrekkelijke centrale ruimte in de stad. Langs het Spaarne komt met bebouwing en buitenruimte meer kwaliteit, activiteit en levendigheid.*

(Ontwikkelvisie Spaarndamseweg, p. 27)

Over deelgebied Oevers wordt het volgende geschreven:

*Om de potentie van het Spaarne als centrale landschapsstructuur in de stad beter te benutten, wordt de Spaarndamseweg op termijn getransformeerd tot Spaarneboulevard: een prettige, groene verblijfskade met grote ruimtelijke kwaliteit. Dit vraagt meer ruimte voor voetgangers, fietsers (tweerichtingenfietspad aan waterzijde), meer groen en een hoge kwaliteit van verhardingsmaterialen en meubilair. Ook moeten er voldoende oversteekmogelijkheden zijn. Waar de kade smal is, wordt onderzocht of boven het water extra verblijfsruimte gemaakt kan worden.*

*De hele Spaarndamseweg van Prinsenbrug tot Schoterbrug wordt één sterke eenheid, waarbinnen de zuid-noord zoning - van binnenstad naar buitengebied - voelbaar is.*

(Ontwikkelvisie Spaarndamseweg, p. 40)





### **Stedenbouwkundige uitgangspunten**

Concreet betekent bovenstaande dat het ontwerp van het Havenkantoor aan de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten moet voldoen:

1. Als locatie voor het drijvende gebouw geldt voorlopig dat deze komt te liggen op minimaal 100 meter ten zuiden van de beoogde fiets/voetbrug die ter hoogte van de Werfstraat over het Spaarne is gedacht. Het gebouw ligt ten noorden van de noordelijke rooilijn van de Werfstaat zodat het geen belemmering vormt van het zicht vanuit de Werfstraat op het Spaarne.
2. Het drijvende gebouw is een duidelijk herkenningspunt (schakel) in de route van binnenstad naar buitengebied en visa versa, zowel vanaf het water als de wal.
3. Het gebouw levert een positieve bijdrage aan de verblijfskwaliteit van de kade langs de Spaarndamseweg en het vergroot de levendigheid op en aan de kade.
4. Het gebouw vormt geen wand tussen kade en water, maar laat de zichtbaarheid van het water vanaf de Spaarndamseweg en de tegenovergelegen bebouwing zo veel mogelijk intact.
5. Het gebouw is alzijdig; vanuit alle kanten bezien hebben de gevels voldoende openingen en kwaliteit. Het gebouw is niet introvert.
6. Het gebouw, de toegang tot het gebouw of activiteiten rondom het gebouw vormen geen belemmering/obstakel op de kade. Geen hekwerken op de kade of ter afsluiting van een eventuele aanlegsteiger.

De locatie valt onder het Bestemmingsplan Spaarndamseweg e.o., 6 juni 2013. Indien noodzakelijk zal het Bestemmingsplan aan de hand van het te realiseren ontwerp worden aangepast.

#### *Bijlagen:*

*Ontwikkelvisie Spaarndamseweg, 11 december 2019 (p. 27)*

*Nota Ruimtelijke Kwaliteit d.d. juli 2012 (deel 1, paragraaf 3.4.4 De Lange Lijnen)*

*Structuurvisie Openbare Ruimte, 21 december 2017*

### **Gebouw, boothuis en aanlegmogelijkheid**

Het drijvende gebouw getuigt van hoge architectonische kwaliteit.

De indicatieve omvang van het gebouw ligt tussen de 400-425 m<sup>2</sup> BVO; dit is exclusief boothuis. De maximale bouwhoogte is vrij. Het gebouw is verplaatsbaar en heeft hierdoor een maximale breedte van 10 meter. Het gebouw moet zo worden ontworpen dat er modulair gebouwd kan worden zonder dat grote sloopwerkzaamheden en kapitaalvernietiging plaatsvindt. Het al dan niet integreren van het boothuis in het gebouw van het havenkantoor maakt deel uit van de opgave. Het boothuis bevat ruimte voor een afsluitbare stalling van zes hybride boten en een kleine werkplaats.

De aanlegmogelijkheid nabij het Havenkantoor is met name bedoeld voor de pleziervaart. Schepen dienen zich bij het Havenkantoor aan te melden voor een ligplaats. Aanmelding is digitaal mogelijk, maar hiernaast wil de Havendienst de mogelijkheid voor fysieke aanmelding graag behouden.

*Bijlage: Programma van eisen Havenkantoor en bediening bruggen, 27 oktober 2021*

### **Openbare ruimte**

In de openbare ruimte nabij het Havenkantoor zal geen gelegenheid voor het parkeren van auto's komen, maar alleen een laad- en los-functie – naast uiteraard een goede ontsluiting voor het Havenkantoor.

*Bijlage: Structuurvisie Openbare Ruimte, 21 december 2017*



### **Programma**

Het nieuwe Havenkantoor heeft vijf kernfuncties en beschikt hiernaast over verschillende faciliteiten. De kernfuncties zijn:

1. Meldkamer Nautisch Verkeersleider en/of bedienruimte(n) centrale bediening bruggen op afstand,
2. Back office (kantoor)
3. Front office (balie)
4. Uitvalsbasis Nautische Handhaving
5. Boothuis

*Bijlage: Programma van eisen havenkantoor en bediening bruggen, 27 oktober 2021*

### **Duurzaamheid**

In 2030 wil Haarlem klimaatneutraal zijn, per 2040 aardgasvrij en circulair, en in 2050 moet de openbare ruimte zo zijn ingericht dat deze klimaatbestendig is. Het nieuwe Havenkantoor moet hier een bijdrage aan leveren. Op dit moment zijn de duurzaamheidsuitgangspunten voor bouwprojecten verwoord in diverse beleidsstukken. In de richtlijn Duurzaam bouwen in Haarlem zijn op concrete wijze randvoorwaarden en doeleinden geformuleerd.

De minimumeis voor het ontwerp van het Nieuwe Havenkantoor is dat deze voldoet aan de omschreven randvoorwaarden. De meerwaarde in duurzaamheid moet tot uitdrukking komen in hoe wordt voldaan aan de geformuleerde doeleinden uit de richtlijn.

De concept Omgevingsvisie dient als inspiratie voor de meerwaarde in duurzaamheid.

Gevraagd wordt om aandacht voor:

- Materiaalgebruik in relatie tot onderhoud (wanneer moeten materialen worden vervangen of onderhouden).
- Uitbreidbaarheid en flexibiliteit met het oog op de toekomst (modulariteit), zonder dat grote sloopwerkzaamheden hoeven plaats te vinden.

*Bijlagen:*

*Richtlijn Duurzaam Bouwen in Haarlem, 30 september 2019*

*Omgevingsvisie Haarlem, 19 mei 2021 (zie p. 46 en 47)*

### **Financiën**

Voor uitvoering heeft de gemeente Haarlem een maximaal bouwbudget van € 1.600.000 excl. btw geraamd. Dit betreft de totale bouwkosten voor de realisatie van de nieuwbouw (exclusief plankosten).

Voor de nieuwbouw is uitgegaan van CASCO+ opleveringsniveau, exclusief inrichtingskosten en inventaris.



## 4 Voorwaarden

### 4.1 Voorwaarden voor deelname

1. Deelname aan deze prijsvraag staat open voor architecten die zijn ingeschreven (1) in het Nederlands Architectenregister (dan wel een vergelijkbaar register in het buitenland) en (2) in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (of vergelijkbaar buitenlands register).
2. Het staat deelnemers vrij om samenwerking te zoeken met professionals en/of studenten uit andere (ruimtelijke) vakgebieden wanneer zij denken dat hun inzending daardoor beter wordt.
3. Hierbij geldt dat de architect die de inzending doet, de hoofdverantwoordelijke inzender is. Deze architect is de partij aan wie een vervolgoopdracht kan worden verstrekt. Overige derden die door de hoofdverantwoordelijke ontwerper worden ingeschakeld vormen geen onlosmakelijk onderdeel van het team wanneer de hoofdverantwoordelijke ontwerper in aanmerking komt voor de vervolgoopdracht.
4. Mede gezien het beperkte aantal technische adviesbureaus mogen deelnemers van deze bedrijven in meerdere teams deelnemen. Daarbij geldt dat deze bedrijven in de tweede ronde niet met eenzelfde persoon in verschillende teams mogen deelnemen.
5. Deelnemers die hun inzending in de eerste ronde in teamverband hebben ingediend kunnen hun team in de tweede ronde desgewenst aanpassen. De jury kan hiertoe aanbevelingen doen. De hoofdverantwoordelijke inzender in de tweede ronde mag niet wijzigen.
6. Het is geen van de deelnemende partijen toegestaan om zich gedurende het verloop van de prijsvraag te laten vervangen door anderen, mits de uitschrijver hiervoor schriftelijk toestemming heeft verleend. De uitschrijver kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
7. Deelname aan de tweede ronde is uitsluitend mogelijk op uitnodiging van de uitschrijver.

### 4.2 Voorkennis, belangenverstrengeling en contact

1. Wie over voorkennis beschikt omdat hij of zij betrokken is (geweest) bij de voorbereiding en/of organisatie van de prijsvraag is in beginsel uitgesloten van deelname. Dit betreft in ieder geval de juryleden en hun bureaus.
2. De uitschrijver wil niet te rigide omgaan met het uitsluiten van allen die betrokken zijn of zijn geweest bij de voorbereiding en organisatie van de prijsvraag. Wie twijfelt over deelname wordt opgeroepen hierover vragen te stellen vóór de sluiting van de vragenronde (zie hoofdstuk 7).
3. Het is de deelnemers niet toegestaan om contact te zoeken met de uitschrijver haar adviseurs met betrekking tot deze prijsvraag. Ieder contact of poging tot contact anders dan met de contactpersoon (zie onder 2.2) zal tot uitsluiting leiden.

### 4.3 Voorwaarden met betrekking tot de opgave

#### *Eerste ronde*

Om de deelnemers zoveel mogelijk ruimte te bieden om tot creatieve voorstellen te komen heeft de uitschrijver besloten om in de eerste ronde van de prijsvraag geen randvoorwaarden te stellen.

#### *Tweede ronde*

De inzendingen in de tweede ronde moeten voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- Programma van eisen Havenkantoor en bediening bruggen
- Bouwbesluit

Voorwaarden voor de in te dienen stukken zoals beschreven in hoofdstuk 4.4 en 4.5.



Inzendingen die niet aan de hierboven vermelde randvoorwaarden voldoen zijn ongeldig en komen niet voor beoordeling in aanmerking.

#### 4.4 Voorwaarden indiening stukken eerste ronde

##### **Anonimiteit**

De eerste ronde verloopt anoniem. Inzendingen moeten van een motto worden voorzien, waarbij de anonimiteit wordt gewaarborgd. Dit geldt, met uitzondering van de Eigen verklaring, voor alle stukken die worden ingezonden. Op deze stukken mag niets staan vermeld waaruit de oorsprong van de inzending kan worden afgeleid. Dit geldt dus ook voor de bestandsnamen en metadata, zoals de auteur van de stukken.

De gegevens van de inzender en diens team worden uitsluitend vermeld op de Eigen verklaring. Architectuur Lokaal bewaakt de anonimiteit van de inzendingen.

##### **Inzending**

Een inzending bestaat uitsluitend uit stukken die via de website geüpload worden.

Een inzending in de eerste ronde bestaat uit:

##### **1. Een visie in tekst en beeld**

De in te zenden visie betreft een visie op de opgave als geheel en de toelichting hierop.

De visie is helder verwoord in een toelichtende tekst, referentiebeelden en schema's die het concept verduidelijken.

De visie gaat in op de gestelde opgave en biedt de eerste inzichten in de beoogde conceptuele benadering van de verschijningsvorm, inpassing op de locatie, duurzaamheid, constructie, inpassing programma en functionaliteit.

Er wordt **niet** gevraagd om ontwerpvoorstellen.

De referentiebeelden dienen om de schriftelijke visie te ondersteunen; ze geven aan in welke richting de ontwerpoplossing wordt gedacht.

Per beeld wordt toegelicht op welke manier de referentie van toepassing is.

De visie bestaat uit twee pagina A3 (minimaal corps 11 pt, pdf, max. 25 MB).

De referentiebeelden en conceptuele schema's worden aangeleverd in hoge resolutie (300 dpi).

##### *Toelichting beeldmateriaal:*

- In de eerste ronde wordt nadrukkelijk **niet** gevraagd om een ontwerp, ontwerpschets, gedetailleerde tekeningen op schaal, zelfgemaakte renderings, technische detailschetsen e.d. Dergelijke beelden beschouwt de uitschrijver als ongevraagde ontwerpen. De uitschrijver wil voorkomen dat deelnemers in de eerste ronde ontwerpwerkzaamheden verrichten zonder vergoeding.
- De referentiebeelden dienen als ondersteuning van de visie: ze geven aan in welke richting de ontwerpoplossing wordt gedacht. De keuze welke referentiebeelden te gebruiken is vrij. Dat hoeft geen eigen werk te zijn. Derhalve kan de jury geen relatie tussen referentiebeelden en de identiteit van de deelnemer(s) veronderstellen. Of u de bron van de gebruikte referentiebeelden moet noemen hangt van de beelden af. U dient zorgvuldig om te gaan met het auteursrecht van anderen. U kunt niet zomaar auteursrechtelijk beschermd beeldmateriaal van anderen gebruiken. In het publieke domein zijn er voldoende rechtenvrije beelden beschikbaar en het staat u vrij om zelf foto's te maken van bouwwerken in de openbare ruimte.



- Houd er rekening mee dat de eerste ronde van de prijsvraag anoniem verloopt. De inzending, dus inclusief de referentiebeelden, mag op geen enkele wijze te herleiden zijn naar de deelnemer(s) op straffe van uitsluiting. Het afbeelden van uitsluitend eigen werk kan hiermee op gespannen voet staan.

## **2. Eigen verklaring**

Deze verklaring bevat de gegevens van alle betrokkenen bij de inzending en een verklaring dat de inzending het geestelijk eigendom is van de hoofdverantwoordelijke inzender, die ook zijn of haar registratienummer in het Nederlands Architectenregister en het Handelsregister (dan wel vergelijkbaar buitenlands registers) invult.

Voor het inzenden van deze verklaring moet het format gebruikt worden dat kan worden gedownload van de webpagina van de prijsvraag.

*Bijlage: Formulier Eigen verklaring*

**DE INZENDTERMIJN VOOR DE EERSTE RONDE VAN DE PRIJSVRAAG SLUIT OP  
Dinsdag 30 november om 12.00 uur (middag)**

### ***Inzending na de nota van inlichtingen***

De uitschrijver roept deelnemers op te wachten met het doen van een inzending tot na de publicatie van de nota van inlichtingen (zie hoofdstuk 7). De nota van inlichtingen kan toelichtingen op en aanpassingen van dit reglement bevatten. Het bepaalde in de nota van inlichtingen gaat voor het bepaalde in dit reglement.

### ***Overige inzendingsvoorwaarden***

Alleen volledige inzendingen die tijdig zijn ingediend worden in behandeling genomen.

Materiaal dat niet is gevraagd wordt niet in de beoordeling betrokken.

De inzending bevat geen voorbehouden en is in het Nederlands opgesteld.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele schade die is ontstaan vanwege onleesbare of onvindbare inzendingen.

## **4.5 Voorwaarden indiening stukken tweede ronde**

### ***Inzending***

De tweede ronde verloopt niet anoniem; uitnodiging voor de tweede ronde geschiedt op naam.

De inzending betreft een uitwerking van de visie die in de eerste ronde is ingezonden. Het is niet toegestaan om een inzending in te dienen die op een geheel nieuwe visie is gebaseerd.

Een inzending bestaat uitsluitend uit stukken die via de website geüpload worden. Alle stukken moeten voorzien zijn van het in de eerste ronde gekozen motto.

Een inzending voor de tweede ronde bestaat uit:

### **1. Structuurontwerp STB2014**

Een ontwerp dat een goed inzicht biedt in de stedenbouwkundige inpassing, architectonische vormgeving, de constructieve samenhang, programma en functies.

Er wordt gevraagd om:

- een situatietekening van het havenkantoor, boothuis en aanlegmogelijkheid in relatie tot de omgeving,
- plattegronden,
- aanzichten en doorsneden,
- schetsmatige tekeningen van de constructie,



- impressie van de beoogde materialisatie, aangevuld met relevante principedetails,
- aandacht voor de constructieve opbouw van het drijfgedeelte,
- een 3D-schets in volgelvluchtperspectief conform perspectief locatiebeeld voorzijde reglement.

Dit bestand van maximaal 3 pagina's A3 wordt in hoge resolutie (300 dpi, pdf, max. 50 MB) aangeleverd. Afdrukken op A1 dienen mogelijk te zijn en de overzichtstekeningen dienen bij afdrukken op schaal 1:100 goed leesbaar te zijn.

## **2. Tekstuele toelichting op het structuurontwerp**

De toelichting wordt ingediend als tekstdocument zonder illustraties in pdf bestand. Dit document bestaat uit maximaal 2 pagina's A4 (minimaal corps 11 pt, pdf) en bevat een toelichting op het ontwerp, de constructie en hoe duurzaamheid in het ontwerp tot uiting komt. Daarnaast moet worden ingegaan hoe het verdere ontwerpproces in samenwerking met de Havendienst wordt voorgesteld.

## **3. Projectraming op basis van SSK 2010**

De projectraming bestaat uit 1 pagina A4 in pdf bestand, converteerbaar naar Excel-formaat. De projectraming bevat, naast de bouwkosten, ook een honorariumopgave van de architect. Deze honorariumopgave valt buiten het maximaal beschikbare bouwbudget van € 1.600.000 excl. btw

## **4. Samenvatting en afbeelding.**

Een korte beschrijving van de kern van het voorstel in maximaal 250 woorden in word-bestand. Deze tekst dient uitsluitend voor communicatiedoeleinden en wordt niet in de beoordeling betrokken.

## **5. Eigen verklaring**

Deze verklaring bevat de gegevens van alle betrokkenen bij de inzending in de tweede ronde en een verklaring dat de inzending het geestelijk eigendom is van de hoofdverantwoordelijke inzender. Voor het inzenden van deze verklaring moet het format gebruikt worden dat aan de deelnemers wordt verstrekt.

### ***Inzending na de nota van inlichtingen***

De uitschrijver roept deelnemers op te wachten met het doen van een inzending tot na de publicatie van de nota van inlichtingen (zie onder 8.2). De nota van inlichtingen kan toelichtingen op en aanpassingen van dit reglement bevatten. Het bepaalde in de nota van inlichtingen gaat voor het bepaalde in dit reglement.

### ***Overige inzendingsvoorwaarden***

Alleen volledige inzendingen die tijdig zijn ingediend worden in behandeling genomen.

Materiaal dat niet is gevraagd wordt niet in de beoordeling betrokken.

De inzending bevat geen voorbehouden en is in het Nederlands opgesteld.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele schade die is ontstaan vanwege onleesbare of onvindbare inzendingen.



## 5 Beoordeling

### 5.1 Toetsing

In beide rondes van de prijsvraag toetst een technische commissie eerst of de inzendingen correct en tijdig ingediend zijn en of zij voldoen aan de overige gestelde voorwaarden. De commissie kan tevens advies uitbrengen over de wijze waarop de inzendingen reageren op de opgave zoals beschreven in hoofdstuk 3.

De technische commissie rapporteert haar bevindingen aan de jury. Inzendingen die niet of slechts gedeeltelijk voldoen aan de gestelde voorwaarden worden in beginsel ongeldig verklaard en uitgesloten van verdere beoordeling. Het besluit hiertoe wordt genomen door de uitschrijver, op advies van de jury. Alle geldige inzendingen worden toegelaten tot de inhoudelijke beoordeling door de jury.

De technische commissie bestaat uit medewerkers van en namens de gemeente Haarlem:

- Jasper Pronk, senior procesmanager afdeling PCM (voorzitter)
- Michiel van Kesteren, senior technisch adviseur afdeling PCM
- Martijn van Minderhout, adviseur duurzaamheid afdeling PCM
- Eelco de With, stedenbouwkundige en landschapontwerper afdeling OMB
- Cynthia van Lith, assetmanager Vastgoed
- Rens Blommaert, coördinator Havendienst

De uitschrijver kan specifieke expertise toevoegen indien de inzendingen daartoe aanleiding geven. Secretaris is Cilly Jansen m.m.v. Bram Talman, Architectuur Lokaal (beiden zonder stemrecht).

### 5.2 Beoordeling

#### **Beoordelingsmethodiek**

In beide rondes van de prijsvraag beoordeelt de jury de wijze waarop de inzendingen ingaan op de opgave en de daarbij geformuleerde aandachtspunten, gelet op de beoordelingscriteria.

De juryleden beoordelen individueel de inzendingen, waarna de individuele beoordelingen plenair worden besproken. De jury komt tot een unaniem oordeel.

In de eerste ronde selecteert de jury op basis van anonieme beoordeling drie deelnemers voor deelname aan de tweede ronde. Aan hen wordt in de tweede ronde gevraagd hun inzending uit de eerste ronde uit te werken.

Het staat de jury vrij om zowel algemene als specifieke aanbevelingen te doen voor uitwerking van de inzendingen in de tweede ronde.

Aan de deelnemers wordt de mogelijkheid geboden om hun inzending in de tweede ronde aan de jury te presenteren. Nadere informatie hierover wordt in de tweede ronde aan de deelnemers verstrekt.

De jury wijst één winnaar aan en één *runner up*.

#### **Beoordelingscriteria**

De volgende criteria worden gehanteerd bij de beoordeling van de inzendingen in zowel de eerste als de tweede ronde:

- Creativiteit: de mate waarin op passende, aansprekende en innovatieve wijze invulling wordt gegeven aan de opgave;
- Innovatie en duurzaamheid: de mate waarin ideeën en/of ontwerpen worden aangedragen die een bijdrage leveren aan het overtuigend oplossen van belangrijke maatschappelijke opgaven





rond energieverbruik, klimaat, afval en het (her)gebruik van grondstoffen, zoals beschreven in *Richtlijn Duurzaam Bouwen in Haarlem*.

- Haalbaarheid: de mate waarin het voorgestelde concept realistisch is.
- Interactie: de mate waarin het gebouw een bijdrage levert aan de directe omgeving in brede zin.

De volgorde van de criteria is willekeurig en er wordt gewerkt met een evenwichtige integrale totaalbeoordeling.

### **Jury**

De inzendingen worden beoordeeld door een onafhankelijke vakjury, bestaande uit:

- Voorzitter: Willem Hein Schenk, Stadsarchitect van de gemeente Haarlem
- Erik Boontjes, Waternet
- Marlies van Diest, Van Diest Ontwerp
- Laetitia Ouillet, eRiskgroup
- Dennis de Waart, DeDAKKAS Haarlem

Juryleden kunnen zichzelf niet laten vervangen. Bij eventuele verhindering kan de uitschrijver besluiten een vervanger op te roepen met vergelijkbare deskundigheid.

Jasper Pronk en Michiel van Kesteren aanwezig bij jurybeoordelingen (zonder stemrecht).

Secretaris van de jury is Cilly Jansen m.m.v. Bram Talman, Architectuur Lokaal (zonder stemrecht).

### **Consultatie omwonenden / belanghebbenden**

De gemeente Haarlem hecht grote waarde aan het betrekken van omwonenden/belanghebbenden bij de ontwikkeling van de locatie. Daarom is zij van plan om in de tweede ronde een openbare tentoonstelling van de inzendingen te organiseren voorafgaand aan de jurybeoordeling. De financiële/bedrijfseconomische gegevens worden niet openbaar gemaakt.

Bezoekers van de tentoonstelling worden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de voorstellen. Deze reacties worden als advies aan de jury ter beschikking gesteld. Het betreft hier nadrukkelijk geen democratisch proces, er worden geen stemmen uitgebracht.

Het uiteindelijke besluit over de inzendingen wordt door de uitschrijver genomen op basis van het advies van de onafhankelijke jury.

### **5.3 Juryuitspraak en juryrapport**

De jury heeft de bevoegdheid de Eigen verklaringen na de beoordeling in de eerste ronde te openen en de namen van de inzenders bekend te maken.

De uitschrijver committeert zich aan de juryuitspraak en nodigt de geselecteerde deelnemers uit voor de tweede ronde. De overige deelnemers worden op de hoogte gesteld van het feit dat zij niet uitgenodigd worden voor de tweede ronde. De namen van de geselecteerden worden openbaar bekend gemaakt.

De jury brengt verslag uit van haar beoordeling in het juryrapport. Het juryrapport bevat een algemene interpretatie van de gehanteerde beoordelingscriteria en het verloop van de beoordeling. De uitschrijver committeert zich aan de juryuitspraak.

Het juryrapport en de inzendingen uit de tweede ronde worden (zonder financiële en bedrijfseconomische gegevens) gepubliceerd bij de bekendmaking van de resultaten van de prijsvraag en door de uitschrijver openbaar gemaakt op de onder 7.1 genoemde datum.

Over de inhoud van het juryrapport wordt niet gecorrespondeerd.



## 6 Vervolg

De uitschrijver heeft de intentie om het winnende ontwerp te realiseren en is voornemens om aan de winnende deelnemer een vervolgopdracht te verstrekken. Deze opdracht zal in beginsel het uitwerken van het structuurontwerp tot een architectonisch en technisch ontwerp (STB2014) behelzen.

De verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp geschiedt in nauwe samenwerking met de gemeente Haarlem en in het bijzonder de Havendienst. Het ontwerp zal worden uitgewerkt tot een DO/aanvraag omgevingsvergunning. Hierbij zal een installatieadviseur en een constructeur aanhaken.

Indien noodzakelijk zal het Bestemmingsplan aan de hand van het te realiseren ontwerp worden aangepast.

Het DO/aanvraag omgevingsvergunning dient ook als uitgangspunt voor de aanbesteding van de (bouwteam)aannemer.

De architect blijft in opdracht van de gemeente Haarlem werken (ook bij uitwerken van de uitvoeringsbescheiden). Hiermee behoudt de architect zijn onafhankelijke rol. Dit neemt niet weg dat de gemeente Haarlem mogelijk uitgaat van een bouwteam structuur, waarbij in goed overleg de controle over het ontwerp bij de architect ligt en de maakbaarheid bij de aannemer. Mogelijk neemt de aannemer binnen een dergelijk proces de uitvoeringstekeningenfase op zich, maar nooit zonder controle en instemming van de architect.

De exacte invulling van de vervolgopdracht en de positie van de architect zijn onderwerp van nadere onderhandeling. De onderhandelingsprocedure maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de prijsvraag.

Indien de onderhandelingen met het winnende team niet tot het gewenste resultaat leiden, behoudt de uitschrijver zich het recht voor om in het voorkomende geval de onderhandelingen voort te zetten met de runner up.

De gemeente Haarlem streeft naar ingebruikname van het nieuwe Havenkantoor per eind 2023.



## 7 Administratieve bepalingen

### 7.1 Planning

De onderstaande planning is indicatief. De uitschrijver behoudt zich het recht voor om binnen de kaders van redelijkheid en billijkheid de planning tussentijds aan te passen indien (onvoorziene) omstandigheden daartoe aanleiding geven.

#### 1e ronde

|       |                       |  |
|-------|-----------------------|--|
| Wk 43 | 29 okt 2021           | Uitschrijfdatum prijsvraag                 |
| Wk 44 | 5 nov 2021            | Sluiting aanmelding informatiebijeenkomst  |
| Wk 45 | 8 nov 2021            | Informatiebijeenkomst                      |
| Wk 45 | 12 nov 2021           | Sluiting vragenronde                       |
| Wk 46 | 16 nov 2021           | Publicatie nota van inlichtingen           |
| Wk 48 | 30 nov 2021           | Sluiting inzendtermijn, 12:00 uur (middag) |
| Wk 49 | 7 dec 2021            | Toetsing                                   |
| Wk 50 | 15 dec 2021           | Beoordeling                                |
| Wk 51 | Uiterlijk 23 dec 2021 | Bekendmaking resultaat eerste ronde        |

#### 2e ronde

|          |                       |   |
|----------|-----------------------|---|
| Wk 51    | Uiterlijk 23 dec 2021 | Uitnodiging deelnemers tweede ronde<br>Bij deze uitnodiging wordt de planning voor de 2 <sup>e</sup> ronde bekendgemaakt aan de deelnemers. |
| Wk 2     | 11 jan 2022           | Startbijeenkomst  |
| Wk 4     |                       | Sluiting vragenronde  |
| Wk 5     |                       | Publicatie Nota van inlichtingen  |
| Wk 6     |                       | Consultatieronde  |
| Wk 8/9   |                       | Sluiting inzendtermijn, 12:00 uur (middag)  |
| Wk 9/10  |                       | Toetsing  |
| Wk 10/11 |                       | Tentoonstelling   |
| Wk 11/12 |                       | Beoordeling + presentaties aan de jury  |
| Wk 12/13 |                       | Bekendmaking resultaat van de prijsvraag  |

### 7.2 Communicatie met de uitschrijver

#### *Informatiebijeenkomst eerste ronde*

De uitschrijver is voornemens om op 8 november 2021 een informatiebijeenkomst te organiseren waar geïnteresseerden in deelname nader geïnformeerd worden over de opgave en het verloop van de prijsvraag. De bijeenkomst vindt bij voorkeur plaats op locatie. Meer informatie wordt zo spoedig mogelijk verstrekt via de webpagina van de prijsvraag.

Deelname aan de informatiebijeenkomst is **uitsluitend mogelijk na aanmelding** via het aanmeldingsformulier op de webpagina van de prijsvraag. De aanmeldingstermijn voor deelname aan de informatiebijeenkomst sluit op 5 november om 12.00 uur (middag). De bijeenkomst vindt plaats onder voorbehoud van de dan geldende corona maatregelen. Raadpleeg hiervoor de webpagina van de prijsvraag.



Het verslag van de bijeenkomst wordt in een Nota van inlichtingen opgenomen en gepubliceerd op de webpagina van de prijsvraag.

#### *Vragen*

De uitschrijver stelt deelnemers in staat opmerkingen te maken en vragen te stellen over de prijsvraag. Vragen kunnen uitsluitend per e-mail worden gesteld aan de contactpersoon, zoals genoemd onder 2.2. Het is niet toegestaan om zich tot anderen dan de contactpersoon te wenden. Overtreding van deze voorwaarde kan tot uitsluiting leiden.

Vragen dienen voor de sluiting van de vragenronden zoals vermeld onder 7.1 gesteld te worden. In de eerste ronde worden de voor dit tijdstip ontvangen vragen telkens zo spoedig mogelijk geanonimiseerd beantwoord op de webpagina van de prijsvraag. Na sluiting van de vragenronde worden vragen en antwoorden in een Nota van inlichtingen gepubliceerd op de webpagina van de prijsvraag. In de tweede ronde verloopt de vragenronde uitsluitend via directe communicatie met de deelnemers.

De uitschrijver kan, indien vragen hiertoe aanleiding geven, besluiten meerdere nota's van inlichtingen te publiceren.

Alle vragen en antwoorden verlopen in de Nederlandse taal.

Het tijdig stellen van vragen en zich op de hoogte stellen van de gepubliceerde nota's van inlichtingen behoort tot de eigen verantwoordelijkheid van de deelnemers.

#### *Startbijeenkomst tweede ronde*

De uitschrijver is voornemens om bij aanvang van de tweede ronde van de prijsvraag een startbijeenkomst voor de genodigde deelnemers aan deze ronde te organiseren. Nadere informatie wordt tijdig aan de deelnemers verstrekt.

#### *Consultatieronde*

Tijdens de tweede ronde voeren de deelnemers ieder gedurende maximaal 45 minuten een individueel gesprek met de uitschrijver met als doel de inzending te optimaliseren.

De samenstelling van vertegenwoordigers namens de uitschrijver is bij elk van deze gesprekken met de deelnemers aan de tweede ronde gelijk.

Deelnemers worden in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de consultatiegesprekken schriftelijk vragen in te dienen. Eventuele algemene vragen en antwoorden daarop - dit ter beslissing door de uitschrijver - worden na afloop van de consultatieronde aan alle deelnemers ter beschikking gesteld; overige vragen en antwoorden worden niet gedeeld.

De uitschrijver informeert de deelnemers tijdig over de data, de gang van zaken en de aanwezigen bij de consultatiegesprekken.

### **7.3 Vergoedingen**

Er is geen vergoeding beschikbaar voor deelname aan de eerste ronde.

In de tweede ronde stelt de uitschrijver een tegemoetkoming in de kosten van € 5.000 excl. de door de uitschrijver te vergoeden btw ter beschikking aan elk van de drie deelnemende teams mits er een geldige inzending is gedaan. De vergoedingen worden na de bekendmaking van het resultaat van de prijsvraag ter beschikking gesteld.

Indien de uitschrijver besluit de prijsvraag te staken gedurende de tweede ronde, dan zal een vergoeding aan de deelnemende teams worden verstrekt van maximaal € 1.668 excl. btw per maand, gerekend over de maanden januari tot en met maart. Hiermee vervalt de (maximale) vergoeding van € 5.000 excl. btw.



#### **7.4 Publiciteit**

De uitschrijver verkrijgt het fysieke eigendom van de inzendingen.

De uitschrijver is gerechtigd inzendingen te gebruiken voor publicitaire doeleinden rondom de prijsvraag zonder dat daar goedkeuring of vergoeding voor nodig is. De deelnemers verplichten zich hun medewerking te verlenen aan dergelijke publiciteit. Voor andere (publicitaire) doeleinden is toestemming van de betreffende deelnemers vereist.

#### **7.5 Toepasselijk recht, rechtsbescherming en bezwaar**

De deelnemers behouden het auteursrecht op hun inzending.

Op deze prijsvraag is het Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen naar aanleiding van deze prijsvraag worden beslecht door de Nederlandse rechter. Deelnemers moeten zich hiertoe binnen een termijn van 20 dagen gerekend vanaf de datum van bekendmaking van de uitslag van de prijsvraag hun kort geding aanhangig maken bij de Rechtbank Noord Nederland, locatie Haarlem.

#### **7.6 Overige voorwaarden**

1. De uitschrijver behoudt zich het recht voor te allen tijde de prijsvraag geheel of gedeeltelijk te staken of op te schorten.
2. Door deelname aan deze prijsvraag verklaren de deelnemers zich onvoorwaardelijk akkoord met het bepaalde in de documenten, behorende bij deze prijsvraag.
3. Deelnemers verplichten zich geconstateerde onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en onregelmatigheden in de verstrekte documenten zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk voor het verstrijken van de uiterste datum van inzending, te melden aan de contactpersoon van de uitschrijver. Doet een deelnemer dit niet, dan betekent dit dat hij of zij in beginsel het recht verwerkt heeft om bezwaar te maken tegen de geconstateerde gebreken in deze documenten.
4. De uitschrijver behoudt zich het recht voor om deelnemers in staat te stellen kleine gebreken in inzending te repareren binnen een termijn van twee werkdagen nadat de uitschrijver een daartoe strekkend verzoek gedaan heeft, mits de gelijkheid van de deelnemers niet geschonden wordt en mits dit de oorspronkelijke inzending niet wijzigt.
5. Voor zover de uitschrijver de intentie heeft om een ingediend ontwerp na de prijsvraag uit te (laten) voeren, is de deelnemer verplicht zijn medewerking te verlenen om het ontwerp op de voorwaarden die in dit prijsvraagreglement vermeld zijn, uit te (laten) voeren.
6. De inkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem zijn te vinden op [www.haarlem.nl/inkoopvoorwaarden](http://www.haarlem.nl/inkoopvoorwaarden). Bij tegenstrijdigheden tussen de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem en de DNR2011, prevaleert de DNR2011. Het is deelnemers, juryleden en andere partijen die bij de prijsvraag betrokken zijn niet toegestaan in de publiciteit te treden over het verloop en de uitslag van de prijsvraag, voordat de uitschrijver dit gedaan heeft.
7. De uitschrijver zal in alle redelijkheid omgaan met situaties waarin dit reglement niet voorziet.