



Bijlage 11 Nota van Inlichtingen

Een nieuwe bouwcultuur - Ontwerpprijsvraag Biobased en natuurinclusief bouwen op de Nieuwe Veemarkt in Zwolle

Gepubliceerd 11 november 2022

Deze Nota van Inlichtingen bevat opmerkingen/aanvullingen van de uitschrijver, en tevens de vragen die zijn gesteld over de Ontwerpprijsvraag Biobased en natuurinclusief bouwen op de Nieuwe Veemarkt in Zwolle en de antwoorden op deze vragen.

De vragenronde is gesloten op 8 november 2022. Het bepaalde in deze nota van inlichtingen gaat voor het bepaalde in het reglement van de prijsvraag.

Mededelingen van de uitschrijver	
1	In bijlage 01, Gebiedsvisie De Nieuwe Veemarkt is vermeld "Momenteel is in onderzoek of een deel van de locatie kan worden ingezet voor een prijsvraag biobased bouwen van het atelier rijksbouwmeester." Hier dient gelezen te worden "Voor een deel van de locatie is een prijsvraag uitgeschreven door de gemeente Zwolle in samenwerking met het College van Rijksadviseurs (CRa)."
2	Let op: Bijlage-10-Aanmeldingsformulier-voorselectie (zie ook reglement 5.2.2) is vervangen door Bijlage-10A-Aanmeldingsformulier-Voorselectie, zie webpagina van de prijsvraag.

Deelname	
1	<p>Vraag Betreft: Bijlage-10-Aanmeldingsformulier-voorselectie. Vraag: Is het correct dat de "hoofdverantwoordelijke inzender" een natuurlijke persoon moet zijn en zo ja, hoe verhoudt dat zich tot formaliteiten zoals tekenbevoegdheid namens het bureau waaraan de inzender verbonden is, gebruik van referenties van dat bureau etc. ? Vraag: In het Aanmeldingsformulier vraagt u naar de "Inschrijfdatum Architectenregister op of na 1 januari 2015". Is deze prijsvraag voorbehouden jonge architecten ?</p> <p>Antwoord De hoofdverantwoordelijke inzender is een natuurlijke persoon, maar vertegenwoordigt het bureau waaraan hij of zij is verbonden. Helaas is er iets misgegaan met bijlage 10, Aanmeldingsformulier. Dit formulier is vervangen door bijlage 10A. Daarop is zijn invulvelden toegevoegd m.b.t de naam van het bureau en het registratienummer Kamer van Koophandel. De inschrijfdatum Architectenregister is geschrapt.</p>
2	<p>Vraag In het aanmeldingsformulier staat een invulveld: Inschrijfdatum Architectenregister (of vergelijkbaar buitenlands register) op of na 1 januari 2015. In het reglement staat onder 4.1 niets vermeld over die datum, alleen dat de deelname aan de prijsvraag open staat voor een architect die is ingeschreven in het register. Kan er ook een datum van vóór 2015 worden ingevuld?</p> <p>Antwoord Zie antwoord op vraag 1.</p>
3	<p>Vraag De architect die de aanmelding doet treedt de gehele procedure op als hoofdverantwoordelijke inzender. Mag dit ook een collectief van architecten zijn of een consortium?</p> <p>Antwoord Alleen een samenwerkingsverband van <i>louter architecten</i> is toegestaan, mits: (1) de hoofdverantwoordelijke architect (penvoeder) geregistreerd is in het Architectenregister,</p>

	<p>(2) diens bureau is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel,</p> <p>(3) op het aanmeldingsformulier (bijlage 10A) duidelijk wordt vermeld welke partijen deel uitmaken van dit samenwerkingsverband, en</p> <p>(4) in geval van het samenwerkingsverband wordt geselecteerd voor deelname aan de prijsvraag, direct in vervolg op de uitnodiging hiertoe, een door de uitschrijver te verstrekken formulier samenwerkingsovereenkomst wordt ondertekend door <u>alle</u> architectenbureaus die op het aanmeldformulier zijn vermeld. Wanneer tenminste één van deze bureaus dit formulier niet ondertekent kan dit alsnog tot uitsluiting van deelname leiden omdat de relevantie van de teamsamenstelling deel uitmaakt van de selectiecriteria in de voorselectie.</p>
4	<p>Vraag Hoofdverantwoordelijke architect > mag de naam van het collectief worden gebruikt bij de aanmelding ipv de naam van het bureau van de hoofdverantwoordelijke architect?</p> <p>Antwoord De naam van het samenwerkingsverband zoals bedoeld in het antwoord op vraag 3, evenals alle architectenbureaus die deel uitmaken van dit samenwerkingsverband, kan worden vermeld op het aanmeldingsformulier, zie bijlage 10A.</p>
5	<p>Vraag Wat is het onderscheid tussen teamgenoten en zogenaamde derde partijen? Moeten derde partijen opgenomen worden in de aanmelding?</p> <p>Antwoord Derde partijen zijn andere partijen dan de hoofdverantwoordelijke inzender, i.c. de architect. Teamgenoten en derde partijen zijn dus dezelfde.</p>
6	<p>Vraag Wordt op het aanmeldformulier met 'Eventuele overige betrokkenen' de deelnemers van het team bedoeld die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn gedurende de prijsvraag?</p> <p>Antwoord Met overige betrokkenen worden alle anderen dan de hoofdverantwoordelijke inzender, i.c. de architect, bedoeld. Zie ook mededelingen van de uitschrijver, punt 2.</p>
7	<p>Vraag In hoeverre is het mogelijk om personen/partijen aan het team toe te voegen na de Aanmeldingsfase (Voorselectie) en/of na de eerste Prijsvraagronde?</p> <p>Antwoord Het staat partijen die zijn geselecteerd voor deelname aan de prijsvraag vrij om het aantal betrokkenen na de voorselectie uit te breiden. NB: de relevantie van de teamsamenstelling maakt deel uit van de selectiecriteria in de voorselectie (zie reglement art. 5.3).</p>
8	<p>Vraag - Kunnen we na de aanmeldingsfase nog mensen toevoegen aan het team voor de prijsvraag, of moet het team bij aanmelding compleet zijn? - Mag het team gedurende de looptijd van de selectie worden uitgebreid met aanvullende expertise indien daar gaandeweg behoefte aan blijkt te zijn?</p> <p>Antwoord Zie antwoord op vraag 7.</p>
9	<p>Vraag Is het mogelijk om in de loop van de prijsvraagperiode, maar vóór sluiting van inzendtermijn 2^e ronde, het team uit te breiden dan wel aanvullende samenwerkingsverbanden aan te gaan? We achten het mogelijk dat in de loop van het ontwerptraject vragen naar boven komen waarvoor wij aanvullende partijen nodig hebben.</p> <p>Antwoord Zie antwoord op vraag 7.</p>

10	<p>Vraag Mogen derde partijen die niet deel van het team zijn, wel worden genoemd in de portfolio?</p> <p>Antwoord Zie antwoord op vraag 6 en 7.</p>
11	<p>Vraag Is deze tender enkel voor architecten en kostendeskundigen bedoelt of is het al de bedoeling dat er een team gevormd wordt met andere disciplines? Namelijk, wij zien in de tweede fase de vraag van de opdrachtgever om te komen met een business case, maar zien hier vragen die niet door een architectenbureau of een kostendeskundige beantwoord kunnen worden.</p> <p>Antwoord Deze procedure is geen tender maar een prijsvraag. De prijsvraag is uitgeschreven onder architecten, niet onder kostendeskundigen. Wel moedigt de uitschrijver de architecten aan tot interdisciplinaire samenwerking in teamverband. Aan de omvang en samenstelling van het te formeren team worden geen specifieke eisen gesteld (reglement art. 4.1, derde punt). De businesscase is geen contractstuk voor het vervolg. Met de business case wordt beoogd inzicht te verkrijgen in financiële haalbaarheid van het ontwerp.</p>
12	<p>Vraag Wanneer voor de kostendeskundigheid een ontwikkelaar wordt opgenomen in team ten bate van het opstellen van een businesscase, hoe wordt dit dan verenigd met de voorlopige scope van de vervolgoopdracht waar onder andere een bijdrage aan het selectie en gunningproces van de ontwikkelaar / aannemer deel van is?</p> <p>Antwoord De gemeente heeft de intentie een vervolgoopdracht (niet zijnde de ontwikkeling en realisatie) te verstrekken aan de hoofdverantwoordelijke inzender, i.c. de architect. Ontwikkelaars, aannemers, kostendeskundigen of andere partijen die betrokken zijn bij een inzending voor deze prijsvraag, komen niet in aanmerking voor deze vervolgoopdracht. Betrokkenheid van derde partijen aan deze prijsvraag staat los van de door de uitschrijver voorgenomen gronduitgifte in een later stadium. Deelname aan deze prijsvraag leidt niet tot uitsluiting voor andere trajecten. Het staat ontwikkelaars en aannemers dus vrij om mee te dingen naar de gronduitgifte in het eventuele vervolg op de prijsvraag.</p>
13	<p>Vraag Op pagina 24 van de uitvraag schrijft u dat het schetsontwerp ook de bussinesscase van het plan dient te zijn uitgewerkt. Daarbij stelt u dat de business case VON prijzen en Investerings- en exploitatiebegroting dient te bevatten. Op pagina 26 van de uitvraag wordt er echter gesteld dat het vervolgtraject naar verwachting uit een gronduitgifte middels een selectieprocedure zal bestaan. Kunnen jullie aangeven hoe jullie verwachten dat er aan VON prijzen kan worden gerekend, zonder dat duidelijk wat de prijs er voor de grond is? Of is het zo dat er daartoe van een vooraf vastgestelde vaste grondprijs ka worden uitgaan?</p> <p>Antwoord De businesscase is geen contractstuk voor het vervolg. Met de businesscase wordt beoogd inzicht te verkrijgen in de financiële haalbaarheid van het ontwerp. Voor wat betreft de VON-prijzen wordt verwezen naar het gemeentelijk woonbeleid (zie bijlagen van het reglement).</p>
14	<p>Vraag Er wordt gesproken over een businesscase. Geven jullie markt parameters mee voor zoals V.O.N. en de BAR voor parkeren. En de sociale woningen. Is er al duidelijk wie de eigenaar wordt van de van de mobiliteitsHUB. Is het de bedoeling dat we ook al marktpartijen en bewonersgroepen gaan benaderen?</p> <p>Antwoord Met de business case wordt beoogd inzicht te verkrijgen in de financiële haalbaarheid van het ontwerp. De businesscase is geen contractstuk voor het vervolg.</p>

	<p>Over het eigenaarschap van de mobiliteitshub kan in een later stadium duidelijkheid worden verschaft.</p> <p>In de tweede ronde van de prijsvraag wordt gevraagd om een toelichting op het voorgestelde organisatie- en eigendomsmodel (zie reglement art. 6.2).</p> <p>Het is niet de bedoeling dat bewoners worden benaderd in dit stadium van de procedure.</p>
15	<p>Vraag</p> <p>In 4.1 voorwaarde deelname staat: In geval van een vervolgo opdracht treedt de hoofdverantwoordelijke inzender op namens alle betrokkenen in diens team. Andere betrokkenen ('derde partijen') die door de hoofd verantwoordelijke inzender worden ingeschakeld vormen geen onlosmakelijk onderdeel van het team wanneer dit team in aanmerking komt voor de vervolgo opdracht. Hoe moet dit gelezen worden? Betekent dit dat dat maar een deel, of zelfs alleen de hoofdaanvrager, van het aangemelde team, in aanmerking komt voor de vervolgo opdracht, en de rest van het team eventueel niet?</p> <p>Antwoord</p> <p>Ja, dit is correct. Zie ook antwoord op vraag 12.</p>
16	<p>Vraag</p> <p>Is het de bedoeling dat een kostenexpert al aanschuift in deze eerste selectieronde?</p> <p>Antwoord</p> <p>Multidisciplinaire samenwerking wordt gestimuleerd. Het is aan hoofdverantwoordelijke inzender om te bepalen welke partijen worden betrokken bij de aanmelding voor de voorselectie.</p> <p>Zie ook de antwoorden op vraag 7 en 11.</p>
17	<p>Vraag</p> <p>Is een ontwikkelaar nodig in het team? Of juist niet?</p> <p>Is het toegestaan dat een ontwikkelaar deel van het team is?</p> <p>Antwoord</p> <p>Dit is toegestaan. Zie verder antwoord op vraag 16. Aan de omvang en samenstelling van het te formeren team worden geen specifieke eisen gesteld (reglement art. 4.1, derde punt).</p>
18	<p>Vraag</p> <p>Bij vervolg op de prijsvraag beschrijft u hoe u na gunning een ontwikkelaar selecteert om het plan uit te gaan voeren. Om te kunnen voldoen aan de criteria van de tweede ronde van de prijsvraag en een plan te maken waarvan de uitvoerbaarheid gegarandeerd kan worden, kunnen we ons voorstellen dat een ontwikkelaar plaats zou moeten nemen in de tweede ronde van de prijsvraag. Is het toegestaan het team met een ontwikkelaar in deze fase aan te vullen en zo ja, kan de ontwikkelaar dan ook nog inschrijven op de ontwikkelcompetitie?</p> <p>Antwoord</p> <p>Deze procedure betreft een ontwerpprijsvraag, die is uitgeschreven onder architecten en wordt afgesloten met het aanwijzen van een winnaar, aan wie mogelijk een vervolgo opdracht wordt verstrekt. Zie ook antwoord op vraag 12.</p>
19	<p>Vraag</p> <p>Is het toegestaan dat een aannemer deel van het team is?</p> <p>Antwoord</p> <p>Zie antwoord op vraag 12, 16 en 17.</p>
20	<p>Vraag</p> <p>Heeft het volgens de organiserende partij toegevoegde waarde als we in deze fase al een biobased ervaren bouwer in het team opnemen?</p> <p>Antwoord</p> <p>Gelet op het multidisciplinaire karakter van de opgave betrekken deelnemers aanvullende expertise uit andere vakgebieden. (...) Aan de omvang en samenstelling van het te formeren team worden geen specifieke eisen gesteld (reglement art. 4.1, derde punt). De relevantie van de teamsamenstelling maakt deel uit van de selectiecriteria in de voorselectie maar dat is</p>

	niet het enige criterium. Er wordt gewerkt met een integrale totaalbeoordeling (zie reglement art. 5.3).
21	<p>Vraag Deelname aan de prijsvraag staat open voor <i>architecten die, gelet op het multidisciplinaire karakter van de opgave, aanvullende expertise uit andere vakgebieden betrekken.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Om een level-playing-field tussen deelnemers te garanderen, zijn corporaties uit de regio Zwolle uitgesloten van deelname in een team? - Klopt het dat een onderscheid kan worden gemaakt tussen een kernteam van adviseurs onder leiding van de architect en een mogelijk adviesteam/klankbord voor het team? <p>Antwoord</p> <ul style="list-style-type: none"> - De drie Zwolse woningcorporaties SWZ, Openbaar Belang en Delta Wonen zijn, als partners van de uitschrijver van de prijsvraag, uitgesloten van deelname in een team. - Aan de omvang en samenstelling van het te formeren team worden geen specifieke eisen gesteld (reglement art. 4.1, derde punt). Hoe de deelnemers de door hen betrokken partijen organiseren is aan hen. De uitschrijver maakt geen onderscheid tussen partijen die door de deelnemers worden betrokken. Zie ook het antwoord op vraag 5 en 6.
22	<p>Vraag We have an enquiry about eligibility to enter the ‘biobased and nature-inclusive building on the Nieuwe Veemarkt in Zwolle’ competition. To enter the competition can we: (1) Use project examples that directors have led in previous practice? (2) Can our submission be in English?</p> <p>Antwoord Er wordt niet geselecteerd op geschiktheid. Wel zijn er voorwaarden voor deelname aan de prijsvraag; zie Reglement art. 4.</p> <p>(1). Zie reglement art. 5.1 onder <i>Portfolio</i>: “Het portfolio biedt goed inzicht in het team, de motivatie, het werk van de teamleden en het ontwerpend vermogen, ervaring en creativiteit” en “Bij projecten die in een samenwerkingsvorm zijn uitgevoerd wordt toegelicht wat de relevante inbreng van de betrokkenen is geweest voor deze opdracht.”</p> <p>(2). Zie Reglement, art. 5.1 onder <i>Overige aanmeldingsvoorwaarden</i>: “De aanmelding bevat geen voorbehouden en is in het Nederlands opgesteld.”</p>
23	<p>Vraag Kunnen partijen die voor de prijsvraag biobased Oirschot hebben meegedaan aan ronde 1 en 2 ook meedingen naar deze prijsvraag?</p> <p>Antwoord Ja, dat kan. Beide prijsvragen zijn weliswaar gekoppeld aan het CRa initiatief ‘Een nieuwe bouwcultuur’, maar de prijsvragen zelf staan los van elkaar; zij zijn uitgeschreven door twee verschillende gemeenten.</p>
24	<p>Vraag In de volgende fase blijven zijn er maximaal vijf partijen, maar hoe veel partijen zullen er over gaan naar de laatste ronde?</p> <p>Antwoord Zie reglement art 1.4 onder Prijsvraag: “Uit de inzendingen selecteert een onafhankelijke vakjury maximaal drie inzendingen die het best beoordeeld worden (..) [..]. “In de tweede ronde van de prijsvraag wordt aan de drie inzenders van de geselecteerde inzendingen gevraagd om hun visie uit de eerste ronde uit te werken (..)”.</p>
Aanmeldingen	
25	<p>Vraag Worden de voor de voorselectie ingezonden portfolio’s openbaar gemaakt? En zo ja, wanneer zou dit gebeuren?</p> <p>Antwoord</p>

	Neen, niets uit de aanmeldingen die worden ingezonden voor de voorselectie wordt openbaar gemaakt. Degenen die zich hebben aangemeld ontvangen individueel bericht over het resultaat van de voorselectie.
26	<p>Vraag Graag vragen wij voor de zekerheid: er dient enkel een portfolio en een aanmeldformulier ingeleverd te worden?</p> <p>Antwoord Ja, zie reglement art. 5.1 voor het doen van een aanmelding.</p>
27	<p>Vraag Worden er specifieke eisen gesteld aan de referentieprojecten?</p> <p>Antwoord Er wordt gevraagd om projecten waarbij de relevantie voor deze opgave per referentie wordt toegelicht. Bij projecten die in een samenwerkingsvorm zijn uitgevoerd wordt toegelicht wat de relevante inbreng van de betrokkenen is geweest voor deze opdracht. Zie reglement art 5.1. Er worden geen andere eisen gesteld.</p>
28	<p>Vraag Voor de voorselectie wordt een portfolio met motivatie gevraagd. Onderdeel hiervan zijn referentieprojecten. Kunt u aangeven waar deze referentieprojecten aan moeten voldoen? En hoe deze beoordeeld worden?</p> <p>Antwoord Zie antwoord op de voorgaande vraag. De selectieprocedure en de selectiecriteria zijn beschreven in het reglement art. 5.3.</p>
29	<p>Vraag Is er een maximum aantal bladzijden voor het portfolio?</p> <p>Antwoord Ja, zie reglement art 5.1: "Het portfolio wordt aangeleverd in één document van maximaal 3 pagina's A3, in hoge resolutie (300 dpi, pdf, max. 50 MB)".</p>
Opgave en locatie	
30	<p>Vraag Ecologie. Bij natuurinclusief bouwen waarbij het toevoegen en aanhelen van dragende groenstructuren helpt om de biodiversiteit te versterken is het noodzakelijk om te weten wat de ecologische waarden van de omgeving zijn, waarop wordt aangesloten. Zijn deze waarden in kaart gebracht en kunnen die worden gedeeld met de deelnemers van de prijsvraag?</p> <p>Antwoord Deze vraag is niet relevant in dit stadium van de procedure. Nadere informatie kan aan de deelnemers aan de prijsvraag worden verstrekt.</p>
31	<p>Vraag Begrijpen we goed dat de openbare ruimte expliciet niet onderdeel is van de uitvraag?</p> <p>Antwoord De om het bouwveld heen liggende openbare ruimte is geen onderdeel van de uitvraag. Wel kan in het ontwerp het bouwveld in kleinere delen verkaveld worden. De openbare ruimte die dan binnen het bouwveld ligt, is wel onderdeel van de uitvraag.</p>
32	<p>Vraag Wat is de ambitie/planning andere blokken? waarom zijn deze niet deel van de prijsvraag? Kan in de tussentijd eventueel gebruik gemaakt worden van dit terrein?</p> <p>Antwoord Zie de gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt. Parallel aan de prijsvraag wordt deze gebiedsvisie uitgewerkt in een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan en een uitgifte- en faseringsstrategie. Het is nu nog niet duidelijk of van het omliggende terrein gebruik gemaakt kan worden.</p>
33	<p>Vraag 'De dragende structuren in de Nieuwe Veemarkt zijn de bestaande bomenlanen (Rieteweg en talud A28), aangevuld met nieuwe structuren als de centrale watergang, het vergroenen van</p>

	<p>de Veemarkt (straat) en de aanleg van een nieuw park.'. Deze zijn bewust buiten de prijsvraag gehouden. In het kader van ecologisch waardevolle lijnen zou je dit integraal willen benaderen. Waarom wordt ervoor gekozen dit buiten de prijsvraag te houden?</p> <p>Antwoord De gemeente is eigenaar van de grond, ontwerpt de openbare ruimte zelf en draagt zelf zorg voor het realiseren van de verschillende ambities, die zich niet beperken tot ecologie alleen.</p>
34	<p>Vraag Hergebruik van water (grijs water) is nog niet deel van de uitvraag. Zou dat geïntegreerd kunnen worden voor alle teams?</p> <p>Antwoord Deze vraag is niet relevant in dit stadium van de procedure.</p>
35	<p>Vraag Is het voor de gehele ontwikkeling (dus niet alleen het specifieke prijsvraag bouwveld) wenselijk om tot een totaal van 10% andere woonvormen, zoals cooperatief, te komen, of ook specifiek voor het prijsvraagbouwveld? Of kan het specifiek op het bouwveld meer zijn?</p> <p>Antwoord Dit kan op het specifieke bouwveld meer zijn. Voor de Nieuwe Veemarkt als totaal wordt inderdaad gestreefd naar 10% andere woonvormen.</p>
36	<p>Vraag Is het Bouwveld het zelfde als de grens van het plangebied dat staat aangegeven op pagina 13 van het reglement en het bouwkegel op blz 19 van het reglement.</p> <p>Antwoord Ja, dit is hetzelfde.</p>
37	<p>Vraag Voor de eerste ronde moet een visie gegeven worden op 1 bouwveld. En voor ronde 2 een schetsontwerp ook voor 1 bouwveld. Daarmee bedoelen jullie toch de gehele bouwkegel aangegeven in reglement op blz 19</p> <p>Antwoord Ja, het gaat om hetzelfde bouwveld zoals aangegeven op blz. 19 van het reglement. In de tweede ronde dient de visie uitgewerkt te worden met een verbijzondering op gebouwniveau voor circa 50 wooneenheden (zie reglement art. 6.2).</p>
38	<p>Vraag In de tender documenten wordt niks vermeld over een totale BVO voor de gebouwen. Echter zijn wij benieuwd of omtrent de totale BVO meer informatie beschikbaar is?</p> <p>Antwoord Er worden randvoorwaarden meegegeven voor de hoogte/bouwenvelop, het aantal woningen, de gemiddelde woninggrootte én het aantal parkeerplaatsen in de mobiliteitshub. Het is aan de inzenders hier een passend ontwerp, inclusief BVO, voor te maken.</p>
39	<p>Vraag Wat wordt bedoeld met aanpasbare woningen? Flexibel, levensloopbestending? Of ook weer afbreken en elders opnieuw gebruiken?</p> <p>Antwoord Dat is aan de inzenders. Het ligt voor de hand in elk geval flexibel en aanpasbaar te bouwen. Of er ook remontabel gebouwd wordt is een keuze van de inzenders.</p>
40	<p>Vraag In hoeverre is er inzicht in de bereidheid van beoogde bewoners om collectief te gaan wonen?</p> <p>Antwoord De gemeente is begonnen met een behoefte-onderzoek, maar heeft nog geen concrete resultaten daarvan.</p>
41	<p>Vraag Is de locatie in bezit van de gemeente Zwolle?</p>

	Antwoord Ja.
42	Vraag Kan aangegeven worden welke gronden in de gemeente gemeentelijk bezit zijn? Antwoord Zie antwoord op vraag 41.
43	Vraag Is er een mogelijkheid om de structuur van de IJsselhallen her te bestemmen? Wat zijn de plannen met betrekking tot de IJsselhallen, volledige sloop? Circulaire sloop? Antwoord Zie gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt. De oudste hal, met de houten bogen, wordt herbestemd. De latere hallen worden circulair gesloopt. Op dit moment wordt een sloopstrategie opgesteld.
44	Vraag Is er informatie beschikbaar over de bodem (draagkracht, vervuiling)? Antwoord Deze vraag is niet relevant in dit stadium van de procedure. Nadere informatie kan mogelijk in een later stadium aan de deelnemers van de prijsvraag worden verstrekt.
45	Vraag Wordt er voor de locatie stadsverwarming voorzien? Antwoord Deze vraag is niet relevant in dit stadium van de procedure. Nadere informatie kan mogelijk in een later stadium aan de deelnemers van de prijsvraag worden verstrekt.
Vervolg op de prijsvraag	
46	Vraag Wanneer wordt een ontwikkelaar aangesteld? Of treedt de gemeente op als ontwikkelende partij? Antwoord De gronduitgifte maakt geen deel uit van deze prijsvraag; deze vraag kan derhalve niet worden beantwoord.
47	Vraag Indien een ontwikkelaar deelneemt aan een team voor de prijsvraag, waarna een selectieprocedure voor gronduitgifte volgt, mag de ontwikkelaar dan aan die procedure deelnemen? Maw: Is het mogelijk dat deelname van een ontwikkelaar in een team grond kan vormen voor uitsluiting tijdens het latere biedingsproces (gronduitgifte middels een selectieprocedure)? Antwoord Zie antwoord op vraag 12.
48	Vraag Wordt er tijdens het de gronduitgifte middels een selectieprocedure uitgegaan van een vaste grondprijs en selectie op kwaliteit? Of zal er in deze fase (ook) worden geselecteerd op basis van financiële biedingen op de grond? Antwoord De gronduitgifte maakt geen deel uit van deze prijsvraag; deze vraag kan derhalve niet worden beantwoord.
49	Vraag Op pagina 26 van de uitvraag wordt gesteld dat het vervolgtraject naar verwachting uit een gronduitgifte middels een selectieprocedure zal bestaan, waarbij de winnaar van de prijsvraag wordt betrokken. Waarbij, ter voorbereiding op gronduitgifte en realisatie de gemeente de intentie heeft om de winnaar van de prijsvraag uit te nodigen, middels een onderhandelingsprocedure zonder aankondiging om diens winnende plan verder te ontwikkelen. Dat veronderstelt een proces waarbij de basis die reeds is gelegd tijdens de

	<p>prijsvraag definitief tot een haalbaar en betaalbare opzet te komen. Indien de winnaar met zijn team in staat is om het plan zelf te ontwikkelen, doordat deze zelf kopersgroepen of andere financiering meeneemt, is daar dan de mogelijkheid toe? Is het dan denkbaar om reeds in die fase tot overeenkomst met de gemeente te komen? En zo ja, kunt u dan aangeven wat dan de minimale financiële criteria (zoals bijvoorbeeld de minimale grondopbrengst) zijn om een overeenkomst te komen?</p> <p>Antwoord Het vervolgtraject maakt geen deel uit van deze prijsvraag; deze vraag kan derhalve niet worden beantwoord.</p>
50	<p>Vraag Hoe dient paragraaf 7 uitgelegd te worden? Wat wordt bedoeld met het ‘verfijnen’ van het plan? Betekent dit: uitwerken tot vergunningsniveau of technisch ontwerp, of het aanpassen van het schetsontwerp tot het niveau dat het voor de gemeente aan alle criteria voldoet? Kunt u hier concreter over zijn? Deelname aan de relatief zware derde ronde is voor architecten namelijk niet aantrekkelijk als onduidelijk is wat er eventueel als vervolgopdracht zou kunnen komen.</p> <p>Antwoord Uitwerken van het schetsontwerp tot een VO, dat voldoende basis biedt voor een selectieprocedure voor een bouwer/ontwikkelaar. Momenteel werkt de gemeente de gebiedsvisie uit tot een haalbaar ruimtelijk ontwikkelplan (ROP). Onderdeel van de uitwerking kan ook zijn het doen van aanpassingen aan het ontwerp naar aanleiding van dit ROP.</p>
51	<p>Vraag Eén van de onderdelen voor de scope na winst, is het meeschrijven aan de uitvraag voor de verkoopprocedure van de grond. Aan wat voor soort rol denkt u hier bij? U zult begrijpen dat wij als architecten geen tender-uitschrijvers (willen) zijn, maar ontwerpers. Dus nemen wij aan dat het om de kwalitatieve eisen en specificaties van de uitvraag zal gaan. Het is ons echter onduidelijk aan wat voor soort specificaties we moeten denken? Gaat dit dan bijvoorbeeld om een beeldkwaliteitsplan, of uitgewerkt tekenwerk en voorbeeldverkavelingen, of iets anders? Kunt u hier concreter over zijn? Deelname aan de relatief zware derde ronde is voor architecten namelijk niet aantrekkelijk als onduidelijk is wat er eventueel als vervolgopdracht zou kunnen komen.</p> <p>Antwoord Zie pagina 26 van het reglement: De (voorlopige) scope van de vervolgopdracht, als deze gegeven wordt, is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage leveren aan het opstellen van de uitvraag. • Bijdrage leveren bij het Selectie en gunningsproces van de ontwikkelaar / aannemer. • Deelnemen aan bouwteam (optioneel in geval van een bouwteam).
52	<p>Vraag De gemeente is voornemens om de winnaar een opdracht te verstrekken. De (voorlopige) scope van deze vervolgopdracht lijkt, begrijpelijk, nog niet volledig uitgekristalliseerd. Indien wij ons inschrijven in samenwerking met een ontwikkelende bouwer, komt deze dan nog wel in aanmerking voor de selectieprocedure van de gronduitgifte én realisatie van het plan?</p> <p>Antwoord Zie antwoord op vraag 12 en 47.</p>
53	<p>Vraag Ter voorbereiding op gronduitgifte en realisatie heeft de gemeente de intentie om de winnaar van de prijsvraag uit te nodigen, middels een onderhandelingsprocedure zonder aankondiging, <i>om diens winnende plan verder te ontwikkelen. Hiertoe is de gemeente van plan om aan de winnaar een opdracht te verstrekken.</i> De (voorlopige) scope van de vervolgopdracht, als deze gegeven wordt, is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage leveren aan het opstellen van de uitvraag. • Bijdrage leveren bij het Selectie en gunningsproces van de ontwikkelaar / aannemer.

	<ul style="list-style-type: none"> • Deelnemen aan bouwteam (optioneel in geval van een bouwteam) <p>De uitschrijver behoudt zich het recht voor om de scope van de vervolgopdracht te wijzigen n.a.v. de gekozen inkoopstrategie ten behoeve van de gronduitgifte.</p> <p>Klopt het dat bedoeld wordt dat de gemeente de penvoerende architect opdracht geeft na winst? Wordt ook bedoeld dat het gehele winnende (kern)team betrokken wordt bij deze opdracht?</p> <p>Wat zijn de vervolgstappen als in het vervolgproces blijkt dat gedurende het Selectie en gunningsproces dat ontwikkelaars / aannemers niet met aanbiedingen (kunnen) komen die het plan eer aan doen?</p> <p>Antwoord Zie antwoord op vraag 12.</p> <p>Of het team van de architect aan wie een opdracht wordt verstrekt hierbij betrokken wordt is aan de opdrachtnemende architect.</p> <p>Het vervolgtraject maakt geen deel uit van deze prijsvraag; deze vraag kan derhalve niet worden beantwoord.</p>
54	<p>Vraag Tot welk niveau wordt het winnende ontwerp ‘verder ontwikkeld’?</p> <p>Antwoord Zie antwoord op vraag 50.</p>
55	<p>Vraag Waarom wordt het prijswinnende ontwerp niet 1 op 1 als tender voorwaarde meegegeven?</p> <p>Antwoord Momenteel werkt de gemeente de gebiedsvisie uit tot een haalbaar ruimtelijk ontwikkelplan (ROP). Onderdeel van de vervolgopdracht kan ook zijn het doen van aanpassingen aan het ontwerp naar aanleiding van dit ROP.</p>
56	<p>Vraag Kan er duidelijk worden omschreven wat bijdrage leveren aan het opstellen van de uitvraag, en bij het Selectie en gunningsproces precies inhoudt?</p> <p>Antwoord Zie antwoord op vraag 50.</p>
57	<p>Vraag Wij doen mee om iets te realiseren, hoe groot achten jullie die slagingskans?</p> <p>Antwoord De gemeente is eigenaar van de grond en heeft de intentie uitgesproken het winnende plan te realiseren.</p>
58	<p>Vraag Hoe waarborgt de gemeente de kwaliteit van de prijsvraaginzending na gunning?</p> <p>Antwoord Middels een supervisieteam of andere vorm van kwaliteitsborging. Daarbij blijft de gemeente ook als opdrachtgever verantwoordelijk voor de kwaliteit.</p>
59	<p>Vraag Waarom is ervoor gekozen het project gefaseerd uit te voeren? Zo groot is het aantal woningen niet.</p> <p>Antwoord Met de prijsvraag wil de gemeente verkennen wat de meerwaarde is van biobased en natuurinclusief ontwikkelen. Hiervoor is bewust een relatief kleine locatie aangewezen. Dit kan bij een geslaagd resultaat een voorbeeld zijn voor de rest van de gebiedsontwikkeling.</p>
Planning	
60	<p>Vraag Is het mogelijk om in de indicatieve planning de kerstvakantie op te nemen en de planning te</p>

	<p>verruimen? In de huidige planning (W49/50 tot en met 23-01) blijven door de kerstvakantie effectief slechts 3 tot 5 weken over.</p> <p>Antwoord De uitschrijver streeft naar berichtgeving over het resultaat van de voorselectie in week 49, waardoor er maximaal 6 weken zijn voor de eerste ronde.</p>
61	<p>Vraag Is het mogelijk om in de planning de periode tussen Publicatie Nota van Inlichtingen en Sluiting inzendtermijn te verruimen? Deze is voor de 1^e ronde effectief 2 weken en voor de 2^e ronde slechts 1,5 week.</p> <p>Antwoord Zie antwoord op vraag 60; hiermee is de periode verruimd.</p>