

Aanbesteding	renovatie Gemeentehuis Oldebroek
Aanbestedende Dienst:	Gemeente Oldebroek
Referentie:	17003

Omschrijving:

Het gemeentehuis van Oldebroek is gebouwd in 1981, naar de eisen en wensen van die tijd. Na 35 jaar is er veel veranderd in de wijze waarop het gebouw gebruikt wordt, de dienstverlening aan klanten plaatsvindt en medewerkers en klanten met elkaar samenwerken. Daarnaast voldoen de faciliteiten en arbeidsomstandigheden niet meer aan de eisen en wensen van deze tijd. Concreet zijn de volgende knelpunten te benoemen:

- De inrichting van het gebouw is niet passend om efficiënt te kunnen (samen) werken;
- Het gebouw is op onderdelen niet functioneel ingericht;
- Na 35 jaar is groot onderhoud aan het gebouw noodzakelijk;
- Het binnenklimaat voldoet niet aan de huidige eisen;
- De technische faciliteiten zijn gedateerd;
- Het gebouw is erg energie onzuinig.

Om dit te verbeteren is in 2010 een renovatieplan voor het gehele gebouw voorgesteld. In 2014 is gestart met de realisatie van een Klant Contact Centrum (KCC) en een upgrading van het entreegebied en de vernieuwde raad- en trouwzaal.

Na deze eerste fase is het noodzakelijk om ook de rest van het gebouw te renoveren, verbouwen en te moderniseren. Dit geeft aanleiding om een meer flexibel kantoorconcept te realiseren, naar het principe van Het Nieuwe Werken. Daarnaast wordt het gemeentehuis verduurzaamd van label F naar label A.

De Aanbestedende Dienst heeft gekozen om het werk aan te besteden, onderverdeeld in drie percelen, waaronder te verstaan:

- Perceel 1: Bouwkundige werkzaamheden, en coördinerende rol over het gehele werk (inclusief perceel 2 en 3).
 - Perceel 2: W-installatie werkzaamheden incl. duurzaamheidsmaatregelen, waaronder WKO installatie.
 - Perceel 3: E-installatie werkzaamheden incl. duurzaamheidsmaatregelen, waaronder PV panelen
- Integrale afstemming tussen deze werkzaamheden is voor het werk van essentieel belang en dit dient centraal vanuit de opdrachtnemer van perceel 1 te worden aangestuurd, dit vergroot met name zijn centrale rol en kwaliteitswaarborging in het proces van engineering en realisatie. Daarom is ervoor gekozen dat de Opdrachtnemer van perceel 1 tevens coördinatie voert over perceel 2 en 3, ook dient de Opdrachtnemer van perceel 1 werkzaamheden van derden aan te sturen. Wie deze derden zijn, wordt in de gunningsfase nader op ingegaan.

Het bestaande kantoorpand kent 3 bouwlagen, namelijk, kelder, begane grond en eerste verdieping. Het te verbouwen gebied heeft ca. 3.200 m2 bruto vloeroppervlak. De werkzaamheden voor uitvoering van de Opdracht bestaan uit de realisatie van de werkzaamheden van het Werk op basis van bestek en tekeningen waarop de Inschrijving is gebaseerd.

Naast de realisatie van een perfect gestroomlijnd traject van de uitvoeringswerkzaamheden van het werk voert de Opdrachtnemer van perceel 1 de coördinatie van alle overige werkzaamheden uit voor andere betrokken partijen bij de realisatie van het Werk. Onder de te coördineren werkzaamheden vallen onder andere:

1. voorzitten en verslaglegging coördinatieoverleg

2. opstellen en bewaken uitvoeringsplanning
 3. coördineren werkzaamheden perceel 2 en 3 (nevenaannemers)
 3. coördineren werkzaamheden derden (directieleveringen)
 4. plicht om wekelijks aan de technisch coördinator van de opdrachtgever en gemeente de voortgang en kwaliteit te rapporteren.
 5. plicht om het Werk en uitvoeringsproces naar kwalitatieve opgave van Aanbestedende Dienst te voltooien
- De Deelnemers aan de bouwvergaderingen zijn naast de Opdrachtnemer perceel 1 / 2 /3, de Opdrachtgever, de architect, de constructeur (ad hoc), de installatieadviseur, de opzichter en de directievoerder.

Gedetailleerde projectinformatie zoals het ontwerp wordt verstrekt bij aanvang van de Inschrijvingsfase.

Toelichting:

- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft 7.1 Inhoud aanmelding
Vraag
 1 Onder de inhoud aanmelding voor perceel 2 wordt onder tab 5 een ingevuld opgaveformulier selectie criterium bijlage 5 gevraagd. Dit moet ons inziens bijlage 6 zijn (pagina 50). Bijlage 5 is het formulier voor perceel 1.
Antwoord **Vrijgegeven:** 17-06-2017
 Dat klopt, dat moet bijlage 6 zijn.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft toetsingsmatrix perceel 2
Vraag
 2 Op de toetsingsmatrix wordt een tevredenheidsverklaring gevraagd van na april 2015. Dit in tegenstelling tot de vraag onder 6.3.1. Hier wordt een tevredenheidsverklaring gevraagd van na 1 april 2012. Wij gaan er vanuit dat 2012 correct is. In het andere geval zouden wij nieuwe tevredenheidsverklaringen bij onze klanten moeten opvragen. Wij vragen tevredenheidsverklaringen altijd op direct na oplevering van het werk. Een nieuwe tevredenheidsverklaring opvragen zou weer een extra administratieve belasting zijn van onze klanten. Dit zou een disproportionele eis zijn volgens de Gids Proportionaliteit.
Antwoord **Vrijgegeven:** 17-06-2017
 De gevraagde tevredenheidsverklaring moet gedateerd zijn na 1 april 2015. De reden is dat een naar volle tevredenheid afgesloten onderhoudsperiode als onderdeel dient te zijn waarover tevredenheid dient te zijn verklaard.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft 5.4.2 Beoordelingsschema
Vraag
 3 De beoordelingsmethodiek van 0-5 punten is weergegeven op pagina 24. Voor 'g' overlast zijn echter 10 punten te 'verdienen'. Hoe is dan de punten toekenning?
Antwoord **Vrijgegeven:** 17-06-2017
 Bij voldoende waardering 5 punten, indien overtreffend worden 10 punten toegekend.
- Nr:**
- Categorie** Eisen en criteria

4 **Betreft** Specifieke eisen tevredenheidsverklaring
Vraag
U vraagt een tevredenheidsverklaring waarin melding wordt gemaakt van goede coördinatie en oplevering, incl. goede afsluiting van de onderhoudstermijn. Met name het eerste en laatste punt staan niet altijd in de tevredenheidsverklaring. Als aannemer vragen wij onze opdrachtgevers doorgaans eenmalig om een goedwerkverklaring. Hiermee wordt voorkomen dat aannemers voor elke tender hun opdrachtgever opnieuw moeten belasten met het vragen naar een handtekening op een telkens weer andere tevredenheidsverklaring. Voorts wordt door het tekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) verklaard dat de door de aanmelder verstrekte informatie accuraat en correct is en dat de aanmelder zich volledig bewust is van de consequenties van het afleggen van een valse verklaring. Wij verzoeken u dan ook een 'algemene' tevredenheidsverklaring van de referent te accepteren. Waarbij opgemerkt dat bij twijfel contact opgenomen kan worden met de referent.
Antwoord **Vrijgegeven: 17-06-2017**
Akkoord. Waar nodig zullen wij navraag doen bij de referent.

Nr:
5 **Categorie** Eisen en criteria
Betreft 6.3 Geschiktheidseisen - pagina 35 / Bijlage 3 - pagina 47
Vraag
U vraagt in bijlage 3 t/m 6 om een door de opdrachtgever opgestelde tevredenheidsverklaring na 1 april 2015, waaruit blijkt dat het project met goed gevolg is opgeleverd na 1 april 2012. De datum van 1 april 2015 komt niet overeen met de genoemde datum 1 april 2012 bij de kerncompetenties 1 & 2 voor alle percelen. Klopt onze conclusie dat de vermelding "2015" per abuis is toegevoegd? Indien dit niet het geval is verzoeken wij u de eis nader toe te lichten.
Antwoord **Vrijgegeven: 17-06-2017**
De gevraagde tevredenheidsverklaring moet gedateerd zijn na 1 april 2015. De reden is dat een naar volle tevredenheid afgesloten onderhoudsperiode als onderdeel dient te zijn waarover tevredenheid dient te zijn verklaard.

Nr:
6 **Categorie** Eisen en criteria
Betreft 6.5.3.
Vraag
In 6.5.3. geeft u aan dat indien er meer dan 5 gegadigden een score halen van tussen de 20 en 35 punten, er een loting plaats kan vinden. Dit zou betekenen dat een score van 20 gelijk wordt gesteld aan een score van 35. Dit lijkt ons een hiaat. Wij gaan er (als voorbeeld) van uit dat wanneer er twee partijen zijn die 35 punten scoren en er zes partijen zijn die 25 punten scoren, de eerste twee partijen direct geselecteerd worden en er alleen geloot wordt tussen de zes partijen voor de overige drie plaatsen (in totaal 5 partijen geselecteerd).
Antwoord **Vrijgegeven: 17-06-2017**
Nee, dit betreft geen hiaat. Indien er meer dan vijf gegadigden zijn die minimaal 20 punten behalen, dat deze allemaal onderdeel uitmaken van loting.

Nr:
7 **Categorie** Eisen en criteria
Betreft 6.3.2.
Vraag
In 6.3.2. staat onder het kopje Social Return dat de Social Return 5% van de opdrachtsom bedraagt. Als maatschappelijk verantwoord bedrijf vinden wij dat Social Return op ieder werk gehanteerd dient te worden, echter een Social Return van 5% van de opdrachtsom is zeer fors. De hele bouwsector heeft de crisisjaren achter zich gelaten en wat voorkomen dient te worden is dat social return leidt tot verdringing op de arbeidsmarkt. Wij willen u dan ook vragen om proportionele Social Return criteria te hanteren. Bouwend Nederland hanteert als vuistregel: 5% van de loonsom of 2% van de aanneemsom.
Antwoord **Vrijgegeven: 17-06-2017**

De Aanbestedende Dienst houdt vast aan de eis van 5% Social Return van de aanneemsom. Dit vanuit de praktijk die dat 5% haalbaar is met toepassing van de Bouwblokkenmethode. Zo kan ook bestaande inzet meetellen wanneer sprake is van een duurzame continuering van inzet van iemand uit de doelgroep. De aannemer heeft de mogelijkheid de verplichting door te leggen naar zijn onderaannemer maar blijft als hoofdaannemer wel verantwoordelijk. In een gesprek over deze brede invullingsmogelijkheden blijkt dat Social Return op deze wijze realistisch en haalbaar is. De omvang van de opdracht (in volume), de duur van de opdracht en de looncomponent is zodanig dat de Aanbestedende Dienst een SROI eis van 5% proportioneel acht.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft UEA punt deel II D

8

Vraag

U vraagt of wij van plan zijn om een bepaald deel van het werk in onderaanneming aan te derden uit te besteden. Uiteraard zullen wij bepaalde onderdelen uitbesteden aan onderaannemers, echter is nog niet bekend welke onderaannemers dit zijn. Kunnen wij hier volstaan met JA en dan aangeven: Dit is in deze fase nog niet bekend.

Antwoord

Vrijgegeven: 17-06-2017

In de selectiefase dient in hoofdlijnen aan te geven welke onderdelen worden uitbesteed. In de gunningfase dient te worden aangegeven wie deze onderdelen gaat invullen.