

Vragen t.a.v. de procedure

Nr.	Document	pag./paragraaf	Vraag	
1	Bewijslast	1.2.3 vereiste kerncompetenties	Bij 1.2.3 vraagt u om referenties met aantoonbare ervaring met het realiseren van utiliteitsgebouwen met NOM of BENG. Aangezien de BENG regelgeving voor overheidsgebouwen pas eind 2018 ingevoerd wordt en voor alle nieuwe gebouwen pas eind 2019, is het voldoen aan deze eis in veel gevallen niet aantoonbaar. Vraag: is een andere meetmethode BREEM, GPR e.d. toegestaan. Zo ja, kunt u het gevraagde niveau definiëren.	Ja dit is toegestaan. U kunt ook uw ervaring aantonen met een utiliteitsgebouw met Breem Excellent of Outstanding of een GPR score hoger dan of gelijk aan 8,0.
2	Aanbestedingsprocedure	leidraad	de competenties die u stelt op pagina 23 zijn buitenproportioneel. Om maximaal te kunnen scoren moeten wij 3 referenties hebben die én VO/BO zijn boven de 4000 m2 in een E&C of D&B contract én NOM / circulair. Dit is een onhaalbare eis. Wij verzoeken u derhalve ook uw eis bij te stellen, zodat alle gegadigden hun ervaring kunnen aantonen op al deze separate onderdelen.	Uw constatering is niet juist. In paragraaf 4.4. selectiecriteria wordt in de tabel aangegeven dat er maximaal gescoord wordt als u 1 referentie aanlevert waarin alle competenties aanwezig waren. U kunt echter middels meerdere referenties aantonen dat u over alle kerncompetenties beschikt.
3	Aanbestedingsprocedure	leidraad	De gunning is op beste Prijs/Kwaliteit verhouding. Welke stukken dient de aannemer is de gunningsfase aan te leveren?	De stukken die aangeleverd dienen te worden in de gunningsfase zullen opgenomen worden in de gunningsleidraad. Van de inschrijver worden in ieder geval geen tekeningen of artist impressions verwacht.
4	Bestek/beschrijvend document	Pagina 23 - § 4.4	Er worden hoge eisen gesteld aan de criteria waardoor slechts beperkt aantal kandidaten geschikt zullen zijn ondanks dat andere partijen beschikken over competenties. (vb.: Universiteit ontwerp en uitvoering en maximale (energie-) duurzaamheid, echter niet onder UAV-GC) - Bent u bereid om aan vergelijkbare weegcriteria zoals splitsing DNR / UAV i.p.v. UAV-GC punten toe te kennen?	Nee hiertoe zijn wij niet bereid. In het kader van deze opdracht hechten wij sterk aan aantoonbare ervaring met UVG-GC.
5	Aanbestedingsprocedure	Rekenvergoeding	Heeft u de intentie om een rekenvergoeding ter beschikking te stellen voor degenen die het project niet winnen maar wel een geldige aanbieding doen?	Nee. Vergoeden van tenderkosten is niet nodig als de aanbesteder niet vraagt om delen van de opdracht (zoals maken definitief ontwerp) al bij inschrijving in te dienen. Rekenen is onderdeel van het maken van een offerte, daarvoor wordt geen vergoeding betaald.
6	Bestek/beschrijvend document	Pagina 7 - § 1.2.2	Het budget is 11,5 miljoen excl. Upgrade gymzaal. Beslissingen / ambitieniveau voor invulling duurzaamheid zoals WKO en aantal PV panelen nog niet definitief. In hoeverre is budget vast t.o.v. de gevraagde ambities? Is het een definitief plafondbudget of is dit bespreekbaar i.r.t. oplossingen van aanbieder?	Het budget van is vast en hierin zit ook het budget voor de duurzaamheidsambities. Inmiddels heeft het Strabrecht College wel besloten om het budget te verhogen tot € 12,0 mln. excl. BTW en overeenkomstig de uitgangspunten zoals opgenomen in de selectieleidraad. Aan dit budget is ook het taakstellende budget toegevoegd voor de upgrade van de gymzalen.
7	Eisen en criteria	par 4.4 selectiecriteria	Het uitvragen van de verschillende kerncompetenties in een selectiecriterium is in strijd met met Voorschrift 3.5F van de Gids Proportionaliteit. Het combineren van deze competenties hangt onvoldoende samen met de onderhavige opdracht. Wij verzoeken u het selectiecriterium aan te passen.	Voorschrift 3.5F ziet toe op de kerncompetenties en niet op selectiecriteria. Beiden hebben overigens een duidelijke relatie met de onderhavige opdracht.
8	Bestek/beschrijvend document	Inschrijvingsontwerp bijlage 7.2	In Bijlage 7.2, het inschrijvingsontwerp van Atelier Pro zit twee keer tekening 1 van de begane grond en ontbreekt de tekening 2 van de verdieping. Kunnen wij de tekening 2 van u ontvangen?	Bijgevoegd aan deze nota zijn de laatste versie van de twee plattegrondtekeningen + gevelaanzichten.
9	Eisen en criteria	1.2.3 kerncompetenties	In de afgelopen vijf jaren zijn niet heel veel nieuwbouwwerken van een utiliteitsgebouw voor voortgezet- of beroepsonderwijs van minimaal 4.000 m2 BVO gerealiseerd. Hierdoor wordt inschrijven voor veel gekwalificeerde bedrijven niet mogelijk. In de huidige marktomstandigheden is dit niet wenselijk voor u als aanbesteder. Derhalve willen wij u vragen of u deze eis iets minder specifiek kunt bijstellen naar nieuwbouw van een utiliteitsgebouw voor onderwijs van minimaal 4.000 m2 BVO. Kunt u hieraan tegemoet komen?	Wij wijzigen de kerncompetentie als volgt: Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden (als hoofdaannemer) voor de nieuwbouw van een utiliteitsgebouw voor onderwijs, uitgezonderd basisonderwijs en integrale kindcentra's van minimaal 4.000 m2 BVO.
10	Aanbestedingsprocedure	Alcatel termijn	In uw planning stelt u het definitieve selectiebesluit op 3 december. Met inachtnaam van de alcatel termijn moet dit eigenlijk 13 december zijn. Dit is dan in relatie tot de inschrijfdatum van 22 januari ook wel weer erg krap, er zijn dan met aftrek van het kerstreces slechts vier weken beschikbaar voor het maken van een offerte. Bent u bereid om de termijn wat op te rekken, zodat de geselecteerden voldoende tijd krijgen om een gedegen offerte uit te brengen?	De selectiebeslissing is geen gunningsbeslissing waarbij een 20 daagse standstill van toepassing is. We passen de planning niet aan.
11	Aanbestedingsprocedure	leidraad	Inschrijfkosten gunningsfase. U schrijft dat de aanbestedende dienst niets vergoed. De kosten welke wij (aannemer/partners/oa/leveranciers) moeten maken om te komen tot een goede en volledige aanbidding staan niet in verhouding tot de vergoeding die u hiervoor geeft. Wat is uw motiverende reden dat u hier afwijkt van de Gids Proportionaliteit en de Handreiking Tenderkostenvergoeding (uitgegeven September 2018)? Derhalve stellen wij voor een redelijke vergoeding (ca 50%) van de werkelijke kosten voor, uw vergoeding bedraagt dan € 40.000.- per aannemer welke een volledige inschrijving doet.	Er worden bij deze aanbesteding geen bijzondere inspanningen gevraagd. Het vergoeden van tenderkosten is niet aan de orde, ook niet conform de handreiking.
12	Bestek/beschrijvend document	Pagina 9 - § 1.2.7	Is een andere contractvorm dan UAV-GC bespreekbaar?	Nee.
13	Aanbestedingsprocedure	leidraad	Kunnen wij in gunningsfase een verificatiematrix ontvangen waaruit blijkt dat het VO+ voldoet aan de eisen?	Nee deze wordt niet verstrekt. Naast het VO+ zal ook het Programma van Eisen (Vraagspecificatie) als eis worden opgenomen.
14	Bewijslast	referentieprojecten	Mogen onderhanden referentieprojecten worden ingediend, om te voldoen aan de selectiecriteria.	Nee.
15	Aanbestedingsprocedure	leidraad	Mogen wij er vanuit gaan dat het VO+ dat wij ontvangen, gereed is om af te prijzen zonder hiervoor aanvullende ontwerpwerkzaamheden uit te voeren?	Nee. Op basis van het VO+ en de Vraagspecificatie die in de gunningsfase wordt meegezonden dient u zelf een inschatting te maken of u nog ontwerpwerkzaamheden dient uit te voeren. Van u worden in ieder geval geen tekeningen, ontwerpen of artist impressions verwacht bij inschrijving en wij gaan er van uit dat als u ontwerpwerkzaamheden verricht, u dit doet voor uw eigen prijszonderbouw.
16	Bestek/beschrijvend document	Pagina 19 - § 3.6	Na ingebruikname volgt een periode van toetsing. Wat zijn betalingsvoorwaarden betreffende deze periode? Worden termijnen ingehouden t.b.v. borging verplichtingen van opdrachtnemer of wordt bankgarantie gedurende deze periode geëist? Kunt u dit nader toelichten?	Op dit moment is dit nog niet bekend. Hierover vindt nog overleg plaats met Gemeente Geldrop-Mierlo en het Strabrecht college. In de gunningsleidraad zullen we dit nader toelichten.
17	Bestek/beschrijvend document	par 3.2.2 Overige betrokken partijen	Omdat de in par 3.2.2 genoemde partijen betrokken blijven bij de opdrachtgever, gaan wij ervan uit dat deze partijen niet kunnen deelnemen bij een van de inschrijvers. Is dit correct?	Dat is correct.
18	Bestek/beschrijvend document	Pagina 8	Op pagina 8 van de leidraad staat "voor de duidelijkheid". Vriendelijk verzoeken wij u deze zin af te maken.	Deze zinsaanzet komt volledig te vervallen.
19	Aanbestedingsprocedure	leidraad	U geeft aan een budget van € 11,5 miljoen, als we uitgaan van € 300K voor de sloop dan resteert € 11,2 miljoen voor de nieuwbouw van ca. 8.000 m2. Dit resulteert in € 1.400/m2 excl. BTW. Dit is een bedrag dat wij herkennen uit de normvergoeding van de VNG. Deze vergoeding houdt geen rekening met uw duurzaamheidsambities. Bent u zich ervan bewust dat in de huidige markt de normvergoeding niet toereikend is en de discussie ontrent de vergoedingen? Wat is uw visie hierop in relatie tot het beschikbare budget en uw ambities?	De sloop van het huidige schoolgebouw maakt geen onderdeel uit van het project. De VNG hanteerde ten tijde van het opstellen van het projectbudget normen die (fors) lager zijn dan de norm die Strabrecht College hanteert voor dit project. Evengoed heeft het Strabrecht College inmiddels besloten om het budget op te hogen naar € 12,0 miljoen excl. BTW overeenkomstig de uitgangspunten van de selectieleidraad. Aan dit budget is ook het taakstellende budget toegevoegd voor de upgrade van de gymzalen. Wij zijn van mening dat we hiermee voldoende rekening houden met de duurzaamheidsambities.
20	Aanbestedingsprocedure	leidraad	U schrijft: Het ontwerpteam werkt momenteel aan het optimaliseren van het plan zodat het past binnen het beschikbare budget. Licht daarmee ook de ontwerpverantwoordelijkheid t/m VO+ bij de opdrachtgever?	Nee. Van u wordt verwacht te voldoen aan zowel het VO+ als de eisen uit het Programma van Eisen (de Vraagspecificatie). U neemt daarmee ook de ontwerpverantwoordelijkheid over incl. de uitgangspunten uit het VO+. In de gunningsleidraad en hier als bijlage aan toegevoegde Vraagspecificatie zal het VO+ nader worden toegelicht en zal ook nader in worden gegaan op de ontwerpverantwoordelijkheid.
21	Aanbestedingsprocedure	leidraad	U schrijft: Het ontwerpteam werkt momenteel aan het optimaliseren van het plan zodat het past binnen het beschikbare budget. Wordt het PVE voor gunningsfase aangepast aan het geoptimaliseerde ontwerp?	De optimalisatie bestaat voornamelijk uit het optimaliseren van keuzes die door de architect zijn gemaakt bij het indienen van haar schetsontwerp. Tijdens de ontwerpessies tussen de architect en gebruikers hebben ook aanpassingen plaatsgevonden aan het ruimtelijk programma van eisen. Dit zal worden verwerkt in een nieuwe ruimtetestaet die in de gunningsfase beschikbaar zal worden gesteld.

22	Bestek/beschrijvend document	par 2. procedure	U verzoekt gegadigden zich aan te melden met een architect, een bouwkundig aannemer, een E-installateur en een W-installateur. Op basis van de leidraad selectiefase, kunnen wij zelf aan de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en uitvoeringsvoorwaarden voldoen. Is het correct dat wij dan als zelfstandige partij kunnen inschrijven?	Het is nadrukkelijk de bedoeling dat u inschrijft met de partijen zoals gevraagd in de selectieleidraad, met wie u de opdracht wenst te realiseren. Indien u alle gevraagde disciplines zelf in huis heeft kunt inschrijven als zelfstandige partij.
23	Planning	Bijlage 7.3 Planning	Volgens uw planning wordt op 16 januari 2019 door de architect de omgevingsvergunning aangevraagd. Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning moet het ontwerp minimaal op DO+ niveau zijn. De uitwerking van het VO naar DO is echter onderdeel van de opdracht voor de opdrachtnemer, start op 22 februari 2019 en is voltooid op 18 april 2019. Dit lijkt ons een tegenstrijdigheid in de stukken te zijn.	De Omgevingsvergunning wordt door de architect van Strabrecht aangevraagd op basis van de VO+ stukken. De stukken voor de Omgevingsvergunning maken onderdeel uit van de opdracht die nu is verstrekt aan de architect en adviseurs.
24	Aanbestedings-procedure	leidraad	Welke bandbreedte heeft de aannemer om het VO+ te wijzigen en/of te optimaliseren in de fase na gunning?	Het Strabrecht College staat open voor optimalisaties van het VO+. Hierbij dient met name te worden gedacht aan de constructie, de bouwmethodiek, de materialisatie (met uitgangspunt circulair), etc. De functionaliteit van het gebouw is zorgvuldig tot stand gekomen in overleg met het onderwijs. Wijzigingen die het functioneren van het gebouw aangaan zullen minder goed bespreekbaar zijn.
25	Eisen en criteria	termijn referentieprojecten	Wij hebben een interessante referentie in relatie tot de vraag van gecombineerde competenties. Deze is echter iets ouder dan de gestelde 5 jaren. Kunt u de termijn oprekken van 5 naar 7,5 jaar voor referenties gerekend vanaf dag aanmelding/inschrijving? (Dit met het oog op de minder gangbaar voorkomende combinatie van competenties waar de punten voor worden toegekend)	Het is toegestaan om 1 referentie in te dienen die maximaal 7,5 jaar oud is gerekend vanaf de dag van inschrijving.