

Aanbesteding Design & Build nieuwbouw Arentschool in Rotterdam
Aanbestedende Dienst: Stichting Kind en Onderwijs Rotterdam
Referentie: 19030

Omschrijving:

Stichting Kind en Onderwijs Rotterdam wenst aan het Jaffahof 75 een nieuw schoolgebouw te realiseren van 2.203 m2 BVO.

Uitvoering geschiedt op basis van Design & Build conform de UAV-GC

Toelichting:**Nr:****Categorie** Inhoud**Betreft** 7.3 Geschiktheidseisen

1

Vraag

Referentie-eis 1: Er wordt gevraagd om een sloop-nieuwbouw project gerealiseerd in een binnenstedelijke omgeving met beperkte bouwplaats en logistieke beperkingen binnen bestaand bebouwde omgeving. Kunt u de eis m.b.t. de sloop laten vervallen? In veel gevallen wordt dit apart aanbesteed. Hierdoor is het voor ons niet mogelijk om aan de eis sloop-nieuwbouw te voldoen.

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

De eis ten aanzien van sloop laten wij bij nader inzien vervallen.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Uniform Europees Aanbestedingsdocument

2

Vraag

Als bijlage heeft u de UEA bijgevoegd. Waar kunnen wij op bijgevoegde UEA onze bedrijfsgegevens invoeren? Wij zien hier nergens de vraag staan voor deze gegevens. Normaal ontvangen wij ook de UEA in een andere vorm, die van het Ministerie van Economische Zaken. Die heeft wel de mogelijkheid om deze gegevens toe te voegen. Zouden wij van u ook de UEA van het Ministerie van Economische Zaken mogen ontvangen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

Als bijlage is UEA als invulbaar PDF bijgevoegd.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Bijlagen aanmeldingsleidraad

3

Vraag

Is het mogelijk dat wij de bijlagen I, III, en IV als invulbaar word-bestand ontvangen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

De bewerkbare bestanden zijn als bijlagen bijgevoegd.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Bijlagen I, III, IV

4

Vraag

Het verzoek de bijlagen I, III, IV in een bewerkbaar format (WORD) te verstrekken op korte termijn zodat de stukken voorbereid kunnen worden.

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

De bewerkbare bestanden zijn als bijlagen bijgevoegd.

Nr:**Categorie** Proces**Betreft** Planning

5

Vraag

Is er al een planning beschikbaar voor in de gunningsfase?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

Conform de planning als in Tenderned weergegeven heeft de Aanbestedende dienst hiervoor 2 maanden gereserveerd. Hier is nog geen detailplanning van gemaakt.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Rekenvergoeding

6

Vraag

Wordt er een rekenvergoeding beschikbaar gesteld?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

Er wordt een ontwerpvergoeding uitgekeerd van € 60.000,- excl. btw per geldige Inschrijving, behalve voor de Inschrijver die het Werk gegund zal krijgen. Uitsluitend Inschrijvers die een geldige Inschrijving indienen en waarvan de Inschrijving dientengevolge wordt beoordeeld op de Gunningscriteria, ontvangen de ontwerpvergoeding.

Nr:**Categorie** Proces**Betreft** Gunning

7

Vraag

Klopt het dat tussen de dialoog en de indieningsfase maar 6 weken zit?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

Voor de dialoog- en indieningsfase heeft de Aanbestedende dienst 2 maanden gereserveerd.

Nr:**Categorie** Proces**Betreft** Gunning

8

Vraag

Hoe zijn de gunningscriteria bepaald?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

Globaal zijn de onverdeeld in Plan van Aanpak, Ontwerp en Prijs. De details hiervan worden in de volgende fase kenbaar gemaakt.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Bijlage 3

9

Vraag

In het format staat onderaan in de tabel: toelichting selectiecriterium Binnenstedelijk bouwen. Is dit bedoelt voor alle referentie opdrachten of wordt er bij nummer 2 verwacht dat daar komt te staan: toelichting selectiecriterium geïntegreerd contract? Bij nummer 3: toelichting selectiecriterium korte bouwtijd van maximaal 9 kalendermaanden? En bij nummer 4: toelichting selectiecriterium primair of voortgezet onderwijs?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

Elke selectiecriterium staat los. Dit mag door u in het format worden aangepast.

- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** 4.3 Motivering gemaakte keuzes, pagina 8 en 9
- 10 **Vraag**
- Wij willen u verzoeken de ontwerpvergoeding kenbaar te maken, zodat inschrijvers op voorhand kunnen bepalen of dit voldoende toereikend is.
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- Er wordt een ontwerpvergoeding uitgekeerd van € 60.000,- excl. btw per geldige Inschrijving, behalve voor de Inschrijver die het Werk gegund zal krijgen. Uitsluitend Inschrijvers die een geldige Inschrijving indienen en waarvan de Inschrijving dientengevolge wordt beoordeeld op de Gunningscriteria, ontvangen de ontwerpvergoeding.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** 4.2 Gunningscriteriumcriterium, pagina 8
- 11 **Vraag**
- De Opdracht wordt in de Dialoog- en Inschrijvingsfase gegund op basis van het gunningscriterium economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding.
- Kunt u de verdeling prijs/kwaliteit aangeven?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- De kwaliteit in de vorm van Plan van Aanpak en Ontwerp telt voor 65% mee in de beoordeling op basis van EMVI.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** 7.4 Beschrijving selectiecriteria, pagina 19
- 12 **Vraag**
- Voor de beoordeling binnen de selectiecriteria moeten Gegadigden twee referentieprojecten indienen. Eén daarvan mag dezelfde zijn als de referentie die is ingediend voor geschiktheidseis nr. 1.
- Is het toegestaan een referentieproject van een andere geschiktheidseis toe te voegen?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- Dat is toegestaan.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** 7.4 Beschrijving selectiecriteria, pagina 19
- 13 **Vraag**
- Voor de beoordeling binnen de selectiecriteria moeten Gegadigden twee referentieprojecten indienen. Eén daarvan mag dezelfde zijn als de referentie die is ingediend voor geschiktheidseis nr. 1. Mag het tweede toe te voegen project ouder zijn dan 5 jaar?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- Ja, doch wel gebouwd onder vigerend bouwbesluit 2013 nieuwbouw.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** 7.4 Beschrijving selectiecriteria, pagina 19
- 14 **Vraag**
- Is het juist dat u één referentie verlangt die reeds is toegevoegd bij de geschiktheidseisen en één "nieuwe" referentie?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- Dat is correct.

- Nr:**
- Categorie** Proces
- Betreft** Aanmeldingsleidraad
- 15 **Vraag**
- Mogen voor de kerncompetenties 4 verschillende referentieprojecten gebruikt worden?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- De bouwkosten zijn inderdaad exclusief btw.
- Nr:**
- Categorie** Proces
- Betreft** Aanmeldingsleidraad
- 16 **Vraag**
- Kunnen de bijlagen I en III in een Word-format aangeleverd worden?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- De bewerkbare bestanden zijn als bijlagen bijgevoegd.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Aanmeldingsleidraad
- 17 **Vraag**
- Is het toegestaan, en wordt het gewaardeerd, om enkele relevante referenties toe te voegen aan de indiening van het architectenbureau waarmee we samen gaan werken tijdens de dialoogfase?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- Nee. Het gaat de Aanbestedende dienst naast de ervaring met ontwerpen ook juist om de ervaring met de uitvoering van soortgelijke projecten.
- Nr:**
- Categorie** Proces
- Betreft** Aanmeldingsleidraad
- 18 **Vraag**
- In paragraaf 3.2 (blz. 7) van de Aanmeldingsleidraad staat vermeld dat "Het nieuwe schoolgebouw moet door de Opdrachtnemer zowel worden ontworpen, als worden gerealiseerd. De Ontwerpwerkzaamheden betreffen het 'omzetten' van de Vraagspecificatie in een voorlopig ontwerp en het vervolgens vaststellen van het definitief ontwerp en uitvoeringsontwerp." Voor deze ontwerpwerkzaamheden hebben wij voornemens om beroep te doen op een architectenbureau. Echter wordt er niet gespecificeerd op welke wijze het mogelijk is om samen in te schrijven met een architectenbureau. De genoemde geschiktheidseisen (paragraaf 7.3, blz. 17) en selectiecriteria (7.4, blz. 19) betreffen enkel referenties met betrekking tot de realisatie van het project. Tevens ligt de focus in Bijlage IV op de kerncompetenties uit paragraaf 7.3 (blz. 17). Op wat voor wijze is het mogelijk om samen in te schrijven met een architectenbureau (en eventuele adviseurs) waarop geen beroep wordt gedaan met betrekking tot de gestelde geschiktheidseisen en selectiecriteria?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- Indien u als uitvoerende partij een beroep moet doen op de ervaring van derden, verwijzen wij u naar paragraaf 6.2 van de aanmeldingsleidraad.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Aanmeldingsleidraad
- 19 **Vraag**
- Wat wordt er precies bedoeld met een "voorontwerp"? Kunnen wij er van uitgaan dat dit gelijkwaardig is met een structuurontwerp zoals gedefinieerd in de NEN 2574?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

Hierbij hanteren wij de definities conform de DNR.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Aanmeldingsleidraad

20

Vraag

-Kunnen wij er van uitgaan dat de bouwkosten exclusief vaste inrichting, losse inrichting en terreininrichting zijn?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

De bouwkosten zijn inclusief vaste inrichting en terreininrichting. Echter exclusief losse inrichting. Let op dat de terreininrichting gaat om hekwerken, bestrating en zandbak. Groen en speeltoestellen vallen buiten de begroting en zijn voor kosten van de school.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Aanmeldingsleidraad

21

Vraag

-Kunnen wij er van uitgaan dat de bouwkosten (minimaal €5.300.000 en maximaal €5.750.000) exclusief BTW is?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

De bouwkosten zijn inderdaad exclusief btw.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** UEA

22

Vraag

Klopt het dat er in de UEA geen ruimte is om de gegevens van het bedrijf in te vullen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

Als bijlage is UEA als invulbaar PDF bijgevoegd.

Nr:**Categorie** Contract**Betreft** Referenties

23

Vraag

Als referentie voor blz. 18 punt 1, binnenstedelijk sloop-nieuwbouwproject willen wij een gerealiseerd onderwijs project gebruiken, totaal 1.850m2 BVO, bestaande uit sloop-nieuwbouw 975m2 en sloop-hoor niveau revitalisatie 900m2. Is dit toegestaan.

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

De eis van 1.300 m2 BVO voor kerncompetenties 1 en 2 verlagen wij naar 950m2 BVO. Voor de kerncompetenties 3 en 4 blijft 1.300 m2 BVO van toepassing.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Referenties

24

Vraag

Voor blz. 18, art 2. Project op basis van geïntegreerd contract willen wij een maatschappelijk project gebruiken dat wij onlangs voor gemeente Rotterdam hebben gerealiseerd. Dit is een schoolvoorbeeld van een voor een UAV-gc project dat wij op basis van prestatie-eisen hebben uitgewerkt naar uitvoeringsgereed ontwerp en vervolgens hebben gerealiseerd. Dit is een schoolvoorbeeld voor een UAV-gc project met een korte bouwtijd en naar volle tevredenheid van de opdrachtgever. Dit project heeft een omvang van 1.100m2 BVO, kunnen wij dit als referentie gebruiken?

Antwoord**Vrijgegeven:** 24-01-2020

De eis van 1.300 m2 BVO voor kerncompetenties 1 en 2 verlagen wij naar 950m2 BVO. Voor de kerncompetenties 3 en 4 blijft 1.300 m2 BVO van toepassing.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Budget

25

Vraag

Kunt u de uitgangspunten voor de budgetbepaling aangeven?

Antwoord

Vrijgegeven: 24-01-2020

Zie antwoorden overige vragen.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Budget

26

Vraag

Is het budget incl. BTW?

Antwoord

Vrijgegeven: 24-01-2020

Het opgegeven budget is excl. btw.

Nr:

Categorie Proces

Betreft Rekenvergoeding

27

Vraag

U geeft op blz 9 aan dat de inspanning van de geselecteerde gegadigden substantieel is. Het maken van een passende ontwerp en planaanbieding is geen sinecure, hier zijn veel tijd en kosten mee gemoeid. Stelt u hiervoor een rekenvergoeding ter beschikking? En zo, ja hoe hoog is het bedrag?

Antwoord

Vrijgegeven: 24-01-2020

Er wordt een ontwerpvergoeding uitgekeerd van € 60.000,- excl. btw per geldige Inschrijving, behalve voor de Inschrijver die het Werk gegund zal krijgen. Uitsluitend Inschrijvers die een geldige Inschrijving indienen en waarvan de Inschrijving dientengevolge wordt beoordeeld op de Gunningscriteria, ontvangen de ontwerpvergoeding.

Nr:

Categorie Proces

Betreft Proces

28

Vraag

De beschikbare periode vraagt om een efficiënt proces dat zonder vertraging doorgang moet vinden. Is er vooroverleg geweest met gemeente en mogelijk met overige instanties als nuts bedrijven voor een voorspoedig vergunningentraject?

Antwoord

Vrijgegeven: 24-01-2020

Voor dit project is en wordt nauw overleg gevoerd met de Gemeente Rotterdam. Voor een eventuele aansluiting op het Warmtenet zijn inmiddels de eerste verkenningen geweest.

Nr:

Categorie Proces

Betreft Proces

29

Vraag

Kunt u een beeld geven van uw verwachtingen betreft de betrokkenheid van de opdrachtgever, het schoolbestuur en mogelijke stakeholders bij het proces na de gunning?

Antwoord

Vrijgegeven: 24-01-2020

In de vervolgfases zal de opdrachtgever nauw betrokken blijven. Het schoolbestuur wordt hierin door de opdrachtgever ontlast en waar noodzakelijk betrokken bij aspecten die een relatie hebben met het onderwijsconcept en identiteit van de school.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Proces

30

Vraag

Wat kunnen we verwachten van het Programma van Eisen, tot welk nivo is dit uitgewerkt?

Antwoord

Vrijgegeven: 24-01-2020

De vraagspecificaties zijn dusdanig opgesteld dat Opdrachtnemer eenduidige informatie ontvangt met ruimte voor creativiteit om een oplossing te vinden.

Nr:

Categorie Proces

Betreft Proces

31

Vraag

Is een verplichte aansluiting van het gebouw op het warmtenet verplicht?

Antwoord

Vrijgegeven: 24-01-2020

In basis ligt deze verplichting er. Echter is de opdrachtgever in overleg met de gemeente en het nutsbedrijf over de nut en noodzaak. Uitgangspunt wordt bij aanvang van de dialoofase bekend gemaakt.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft budget

32

Vraag

Zijn de genoemde budgetbedragen (€5.3 miljoen en €5.75 miljoen) exclusief BTW?

Antwoord

Vrijgegeven: 24-01-2020

De bouwkosten zijn inderdaad exclusief btw.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft budget

33

Vraag

Zijn de legeskosten voor de opdrachtgever?

Antwoord

Vrijgegeven: 24-01-2020

De legeskosten zijn voor Opdrachtnemer.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft budget

34

Vraag

Vallen de terreinwerkzaamheden binnen het genoemde budgetbedrag?

Antwoord

Vrijgegeven: 24-01-2020

De bouwkosten zijn inclusief de terreininrichting. De omvatten de hekwerken, bestrating en zandbak. Groen en speeltoestellen vallen buiten de begroting en zijn voor kosten van de school.

Nr:

Categorie Inhoud

- 35 **Betreft** NUTS
Vraag
Heeft u informatie over de NUTS aansluitingen? Zijn de aansluitkosten voor de nieuwbouw opgenomen in het budgetbedrag?
Antwoord **Vrijgegeven:** 24-01-2020
Aansluitingen NUTS zijn voor Opdrachtnemer. Wataansluiting is voorhanden in bestaande school. Elektra-aansluiting zal uitgebreid moeten worden. Gas is niet van toepassing
- Nr:**
- 36 **Categorie** Inhoud
Betreft bestemmingsplan
Vraag
Is het bestemmingsplan uitgelegd voor de nieuwe begane grond oppervlakte van 1.100 m2?
Antwoord **Vrijgegeven:** 24-01-2020
Het vigerend bestemmingsplan is openbaar en door u in te zien. De oppervlakte van het gebouw past binnen de grenzen van het vigerend bestemmingsplan.
- Nr:**
- 37 **Categorie** Inhoud
Betreft aanvoerroute
Vraag
U heeft een voorkeur voor IFD-bouwmethodiek. De aanvoerroute is zeer krap. Zijn daarover in goed overleg afspraken te maken?
Antwoord **Vrijgegeven:** 24-01-2020
Dat is binnen onderhavig project een van de grootste uitdagingen waarin de meerwaarde van uw ervaring een onderscheidend vermogen zal vormen.
- Nr:**
- 38 **Categorie** Inhoud
Betreft planning
Vraag
De planning is zeer ambitieus. Mogen wij rekenen op maximale medewerking van de gemeente Rotterdam om de WABO-vergunning 'versneld' te behandelen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 24-01-2020
Voor dit project is en wordt nauw overleg gevoerd met de Gemeente Rotterdam. Een versnelde behandeling van de omgevingsvergunning zal besproken moeten worden. Dit zal uiteraard ook afhankelijk zijn van de correctheid en compleetheid van de in te dienen stukken.
- Nr:**
- 39 **Categorie** Inhoud
Betreft vergoeding
Vraag
De inspanning die de partijen die zich weten te selecteren moeten leveren is groot. Ontvangen zij om deze reden een vergoeding in de volgende fase? Te denken valt aan een som van ca. € 50.000,- per partij.
Antwoord **Vrijgegeven:** 24-01-2020
Er wordt een ontwerpvergoeding uitgekeerd van € 60.000,- excl. btw per geldige Inschrijving, behalve voor de Inschrijver die het Werk gegund zal krijgen. Uitsluitend Inschrijvers die een geldige Inschrijving indienen en waarvan de Inschrijving dientengevolge wordt beoordeeld op de Gunningscriteria, ontvangen de ontwerpvergoeding.

- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** BENG
- 40 **Vraag**
- U vraagt om BENG. De richtlijnen veranderen met ingang van juli 2020, hoewel uitstel al is aangekondigd. Hoe wordt dit onderdeel straks beoordeeld?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- De eisen voor BENG is eis die de Gemeente Rotterdam en de Aanbestedende zelf als ambitie heeft gesteld. Dit los van de wettelijke eisen. Beoordeling vindt plaats op dan bekende rekenmethodes
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** samenwerking
- 41 **Vraag**
- Wij hechten aan een goede (en intensieve) samenwerking met de opdrachtgever en gebruikers. Is hier voldoende tijd voor gereserveerd? Eventueel ook in de vakantieperiode?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- Voor de opdrachtgever is het betrokkenheid binnen dit project hoog en er zoveel tijd gereserveerd worden als nodig. Ook in vakantieperiodes zal de opdrachtgever bereikbaar zijn.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** samenstelling
- 42 **Vraag**
- Gaat u akkoord met de volgende situatie? De ontwerpende partij leidend, mogelijk ook als penvoerder van het project in plaats van de uitvoerende partij? Wij hebben goede ervaring met deze samenstelling.
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- De aanbesteding gaat uit van een contract op basis van de UAV-GC. Wij zullen uw Aanmelding beoordelen op een goede aanpak van verantwoordelijkheden, garanties en aansprakelijkheden.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** bijlage 2
- 43 **Vraag**
- In 8.4 beoordeling selectiecriteria geeft u aan dat de uitwerking wordt beoordeeld aan de gevraagde visie bijlage 2. Deze is niet verstrekt. Kunt u deze verstrekken?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 24-01-2020
- Bijlage 2 dient te worden vervangen door paragraaf 7.4 van de Aanmeldingsleidraad.