

NOTA VAN INLICHTINGEN

DBME AANBESTEDING IEKC LICHTENVOORDE

Opgesteld door:
Maarten Assink

Status:
Definitief

Datum:
12-2-2019

#	Vraag	Antwoord
1	3.1 Is het benoemde taakstellende budget onder toepassing indexering BDB start werk per 2020?	Nee, bij het opstellen van het budget is er gerekend inclusief indexering t/m oplevering. Het taakstellende budget is derhalve als prijs-vast te beschouwen.
2	3.1 Kan een globale onderbouwing van het taakstellende budget gegeven worden, waarbij ambitie financieel herkenbaar is in deelbudgetten?	De kostendeskundige heeft geraamd met kennis van de ambities, deelbudgetten zijn er echter niet bepaald en kunnen derhalve niet worden meegegeven in deze Nvl.
3	3.2.6 Het PVE zal gebaseerd zijn op de financiële taakstelling. IS deze taakstelling / budget al bekend?	Zie de TCO kaders voor DBME zoals opgenomen in de selectieleidraad. Zie ook vraag en antwoord 6.
4	4. Een MJOP van 25 jaar vergt opname kosten voor vervanging van verschillende onderdelen. Dit is te zijner tijd wellicht niet de vervanging die gerealiseerd is, maar een actuele vervanging door nieuwe technieken. Graag daarom de MJOP naar 15 jaar beperken.	De termijn van 15 jaar sluit veelal vervangingsonderhoud uit. De termijn van 25 jaar is bewust gekozen, daar u nu niet kunt rekenen met nog onbekende / verbeterde technieken worden daarover (proces) afspraken vastgelegd in de overeenkomst en vraagspecificatie.
5	4. Graag bevestigen dat 25 jaar uitsluitend energievolumes gegarandeerd worden. Kosten zullen nl niet te voorspellen zijn over de duur van 25 jaar.	Het gaat uitsluitend over de volumes, wijzigingen in prijzen etc zijn verrekenbaar.

6	7.9 De financiële bieding betreft TCO. Welke taakstelling / budget is hiervoor bepaald en welke condities gelden hierbij?	De in de selectieleidraad vermeld exploitatiebudget is abusievelijk verkeerd. Aan te houden is een totaaljaarbudget van 130.000,- (excl BTW, prijspeil 2019). Voor onderhoud zal gelden dat het onderhoud klasse 3 of beter moet zijn volgens de NEN 2767. Voor E geldt de eis dat het gaat om een energievolumegarantie afdoende voor de gebouwgebonden energie. Het totaalbudget is uit te splitsen in een onderhoud (M) deel a 100.000,- (excl BTW, prijspeil 2019) beschikbaar en in een deel voor Energievolumegarantie (E) a 30.000,- (excl BTW, prijspeil 2019).
7	7.9 SROI bedraagt 5% van aantallen uren arbeid op de bouw. Is dit inclusief de 3% door leerlingen?	Inclusief
8	8.6 Kan 1 referenties voor meerdere Kerncompetenties en ook meerdere Subcriteria worden gebruikt? Graag bevestigen.	Correct.
9	8.6 Kerncompetentie 1: Het gaat hier om 'bouworganisatie'. Kan volstaan worden met de competentie ontwerpen & realiseren, ongeacht de procesfase van het ontwerpen. Bijvoorbeeld geïntegreerd e&b vanaf VO of DO voldoet? Graag bevestigen.	Ja, correct.
10	8.6 Kerncompetentie 2: Het gaat hier om 'ontwerp van onderwijs'. Kan volstaan worden met de competentie ontwerpen & realiseren, ongeacht de procesfase van het ontwerpen. Bijvoorbeeld geïntegreerd e&b vanaf VO of DO voldoet, mits onderwijs? Graag bevestigen.	Nee, het gaat om een ontwerpopdracht en geen engineeringopdracht vanaf bijv. DO.
11	8.6 Kerncompetentie 2: Het gaat hier om 'ontwerp van onderwijs'. Kan volstaan worden met een bouwteam vorm ontwerpen van onderwijs bijvoorbeeld vanaf VO of DO voldoet, mits onderwijs? Graag bevestigen.	Zie vraag en antwoord 10.
12	8.6 Kerncompetentie 2: Het gaat hier om 'installatie van onderwijs'. Kan gegadigde hier beroep doen op derde / nevenaannmer ongeacht of deze derde samen met gegadigde de referentie heeft ontworpen en gerealiseerd, dus derde / nevenaannemer heeft zelfstandig in ander samenstelling van partijen de beoogde referentie?	Ja dat kan, er mag beroep worden gedaan op een derden, ook als de referentie in een andere samenstelling van partijen is uitgevoerd. Let hierbij wel op de noodzakelijke indiening bij aanmelding van de Onherroepelijke terbeschikkingstellingovereenkomst in verband met technische bekwaamheid (bijlage III).

13	8.6 Kerncompetentie 2: Het gaat hier om 'installatie van onderwijs'. Kan gegadigde hier volstaan met referentie waarbij e&b ontwerp/realisatie middels een installateur obv onderaanneming is voltrokken en onderwijs betreft?	De aanbestedende dienst neemt aan dat u kerncompetentie 3 bedoeld. In dat geval ja dat kan.
14	8.7 De clustering van diverse criteria onder de 3 Subcriteria geven onvoldoende mogelijkheden om middels meerdere referenties aan de diverse criteria te voldoen. Verzoek om deze 11 criteria afzonderlijk te stellen waarbij de gegadigde zelf geschikte referenties samenstelt waarbij 1 of meerdere criteria aan de orde zijn. Dus 3 of maximaal 11 referenties.	De aanbestedende dienst begrijpt uw opmerking, echter in het samenspel/ combinatie van de subcriteria zit ook waarde cq aansluiting bij de onderhavige vraagstelling. U mag derhalve met maximaal 8 referenties aantonen te voldoen aan de subcriteria.
15	8.7 Subcriterium 1: Het gaat hier om 'organisatie'. Kan gegadigde volstaan met referentie waarbij gegadigde deel uit maakte van een consortium en daar de rol had van bouwkundige aannemer binnen een DBME met looptijd ME van > 15 jaar en daarmee prominent deel uitmaakte van een DBME organisatie als beoogd?	DBME contracten zullen veelal door/ in consortia worden uitgevoerd. Het gaat om de verantwoordelijkheid, om uw vraag goed te beantwoorden ontbreekt nadere informatie over de verantwoordelijkheid binnen uw referentie. Indien uw referentie aantoont dat u de verantwoordelijkheid voor DBME droeg binnen het consortium zal de referentie volstaan.
16	8.7 Subcriterium 2: Het gaat hier om 'ontwerp van onderwijs'. Kan gegadigde hier geheel beroep doen op een architect die voldoet aan dit criterium?	Ja. Let hierbij wel op de noodzakelijke indiening bij aanmelding van de Onherroepelijke terbeschikkingstellingovereenkomst in verband met technische bekwaamheid (bijlage III).
17	8.7 Subcriterium 2: Het gaat hier om 'ontwerp van onderwijs'. Kan gegadigde hier volstaan met een voltooid ontwerp in een e&b referentie waarvan aantoonbaar t/m UO is voltooid, vergunning verleend en de ruwbouw gestart is?	Nee, qua stand van zaken zou de referentie voldoen, het betreft schijnbaar een E&B, zie hiervoor vraag en antwoord 10.
18	Graag tussen het verstrekken van de nota en het aanmelden 10 werkdagen om de documenten voor aanmelden te kunnen samenstellen.	De aanbestedende dienst verruimt de inschrijftermijn naar maandag 25 februari 13.00uur en zal dit ook op tenderned wijzigen.
19	U geeft aan voor de subcriteria van referentieproject 2 dat een ITS symbool extra punten geeft voor de referentie, Scholen moeten volgens de wet reeds 100% voldoen aan de Integrale Toegankelijkheid en daarom is het niet gebruikelijk dat dit door een extern bureau wordt getoetst en voorzien wordt van het ITS-symbool, Wij verzoeken u dit onderdeel te laten vervallen aangezien alle scholen van de afgelopen 5 jaar reeds 100% moeten voldoen aan deze eis.	Toegankelijkheid kent een wettelijke basis sinds 2016/2017, deze volgt van het VN-verdrag handicap dat sinds 14 juli 2016 in NL geldt. In het kader van deze aanbesteding mogen echter referenties welke ouder zijn worden gebruikt, vandaar dat de aanbestedende dienst geen wijziging in de criteria doorvoert.

20	U vraagt om een D&B rating. Een D&B rapport brengt voor inschrijvers onnodige kosten met zich mee. Er zijn volgens ons voldoende andere manieren om financiële draagkracht te toetsen zoals liquiditeit, solvabiliteit etc. Wij willen u dan ook verzoeken de D&B rating te laten vervallen.	Solvabiliteit/ liquiditeit zijn een momentopname , een D&B rating geeft een beter inzicht in de toekomstige / verwachte ontwikkeling, welke beter past bij de onderhavige contractduur van meer dan 25 jaar.
21	De contractvormen DBM, DBME of DBMO komt nog amper voor, zeker in combinatie met een ME of MO deel ≥ 15 jaar. In de regio Oost-Nederland is geen referentie beschikbaar die aan deze voorwaarden voldoet. Regionale bouwers vallen hiermee grotendeels af. Is het reëel dat de aanbestedende dienst (gemeente Oost Gelre) vraagt naar een referentie met deze contractvorm?	Stichting IEKC Lichtenvoorde is de aanbestedende dienst, de criteria zijn in lijn met de onderhavige opdracht. Zie ook vraag en antwoord 14, u kunt uw ervaring middels meerdere referenties aantonen.
22	Er is Nederland nog geen school opgeleverd met een GPR milieuscore $>7,5$. Is het dan reëel om een GPR score te waarderen die hoger is dan $\geq 7,5$ en ≥ 8 als de laagste score van een thema maatgevend is.	Aangezien dit criterium voor een ieder gelijk is zal naar uw verwachting niet de maximale score voor dit subcriterium worden behaald.
23	Is het budget enkel voor de bouw, klopt het dat de sloop, het bouwrijp maken en het terrein wordt betaald uit een ander budget?	Sloop, bouwrijp en gedeeltelijk terrein (kiss&ride) vallen buiten het beschreven taakstellende budget. De terreininrichting (de verhardingen) behorende bij de school incl. parkeerplaatsen moet wel uit het budget worden betaald. Het inrichten (bv van groen en speelruimten) is geen onderdeel is van de opdracht
24	Uit de planning valt op te maken dat de concretiseringsfase start op 15 juli en de vergunning moet uiterlijk 11 september worden ingediend (school-/bouwvakperiode) en start bouw medio oktober en oplevering oktober/november 2020. (ruim 1 jaar bouwtijd is correct) Is het mogelijk om de periode voor het ontwerp tot en met de indiening te verlengen met minimaal 1 maand, gezien de tijd en de (vakantie) periode, waarbij de oplevering ook opschuift?	Uitgangspunt is dat de school direct na de jaarwisseling 2020/2021 in gebruik dient te worden genomen, daarvoor is oplevering eind november 2020 noodzakelijk. Gedurende de volgende fase wordt bekeken of uitstel van indiening mogelijk is, Vooralsnog houdt de aanbestedende dienst vast aan de planning zoals vermeld in de selectieleidraad.
25	Wat zijn de uitgangspunten qua energiezuinigheid (EPC) in relatie tot het energieverbruik binnen het budget? Daarnaast wordt gevraagd om de optie energieneutraal inzichtelijk te maken qua investering en exploitatie.	Zie vraag en antwoord 28

26	Men wil een slim ontwerp en met zo slim mogelijke technische uitwerkingen om het gebouw eenvoudig aanpasbaar te maken voor toekomstige ontwikkelingen. VRAAG: Dient dit enkel binnen het gebouw realiseerbaar zijn of moet er ook dacht/gekeken worden naar externe expansie mogelijkheden?	Binnen het gebouw.
27	Wat zijn de beoordelingscriteria voor beste Prijs kwaliteit verhouding?	Zie leidraad challengeronde en aankondiging, de sub-subcriteria volgen in de uitnodiging tot inschrijving.
28	Van elke inschrijver wordt verwacht dat zij bij inschrijving de aanvullende optie van energieneutraal inzichtelijk maakt zowel qua investering als ook in exploitatie. VRAAG: Energieneutraal wordt gezien als optie en valt buiten het taakstellende budget?	Correct.
29	Het beschikbare exploitatiebudget bedraagt €100.000,- /jaar excl. B.T.W. (prijspeil 2019) VRAAG: Waaruit en hoe is dit budget opgebouwd?	Het betreft de vergoeding voor het onderhouden (M) en garanderen van de energievolumegaranties (E). Zie verder vraag en antwoord 6.
30	Wat zijn de voorwaarden van IEKC om het financieel goed te kunnen exploiteren?	Binnen de omschreven / taakstellende budgetten voor DB, M en E. Verdere financiële voorwaarden vallen buiten de projectscope en verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer.
31	De ondernemingsvorm van IEKC is een stichting. Wordt IEKC door de belastingdienst gezien als onderneming?	Het is niet verwachting de stichting wordt gezien als een onderneming.
32	Er wordt gesproken over het garanderen van energievolumes cq. –kosten t.b.v. de gebouw gebonden energie gedurende 25 jaar. VRAAG: Energievolumes zijn groot en deels afhankelijk van variabele grootheden o.a. bezetting, klimaat, etc. En hierdoor dus ook variabel. Daarnaast zullen in de toekomst wijzigingen kunnen optreden in energieprijzen en overheidsregels. Hoe dient hiermee te worden omgegaan?	Het gaat om de energievolumes, toekomstige wijzigingen zijn verrekenbaar.
33	Om de volledige punten te scoren op selectie criterium referentie 1 ‘bouworganisatie’; ervaring met een DBME of DBMO contract hebben wij een referentie waarbij wij in de aanbestedingsprocedure verantwoordelijk waren voor alle onderdelen, maar in de uitvoeringsfase hebben wij het gedeelte Operate overgedragen aan een exploitant. Mogen wij deze referentie alsnog gebruiken?	Het gaat om de verantwoordelijkheid, uit uw vraagstelling blijkt onvoldoende hoe de overdracht gegaan is. Uitsluitend verantwoordelijkheid voor DB is onvoldoende in het kader van de selectiecriteria.

34	In paragraaf 3.1 van de selectieleidraad geeft u aan dat een Orthopedagogisch Centrum onderdeel uitmaakt van de IEKC. Wat is de omvang van dit centrum?	Het Orthopedagogisch Centrum heeft een bruto vloeroppervlak van 227 m ² bvo.
35	Op blz. 22 van de selectieleidraad is een D&B-rating de vereiste. Voldoet een rapport van Creditsafe ook?	Nee, de eis is geformuleerd op basis van D&B rating.
36	Welke bewijsstukken (bijv. ISO9001 of VCA) worden verwacht bij de indiening? U omschrijft namelijk meer documenten dan u noemt in hoofdstuk 10. Vriendelijk verzoeken wij u eenduidig aan te geven wat u van ons verwacht.	U wordt gevraagd om bij aanmelding een eigen verklaring (bijlage I) in te dienen. De aanbestedende dienst kan u later, in het kader van verificatie, vragen om bewijsstukken omtrent ISO of VCA) en dan zal zij u aangeven welke stukken en op welke termijn zij deze wenst te vervangen.
37	Bedoelt u in Bijlage II Format referentieopdrachten dat wij voor referentie 1 'bouworganisatie onderdelen 1 t/m 8 moeten invullen, voor referentie 2 'ontwerp/onderwijs' onderdelen 1, 2, 3, 9, 10 en 11 moeten invullen en voor referentie 3 'installatie/onderwijs' onderdelen 1, 2, 3, 4, 12 en 13 moeten invullen. Klopt dit?	Correct als minimum.
38	In paragraaf 8.7 van de selectieleidraad geeft u aan dat inschrijvers één niet opgeleverde referentie mogen gebruiken. Dit betekent dan eveneens dat wij van deze referentie geen tevredenheidsverklaring kunnen overleggen. Hoe gaat u hiermee om?	U dient dan een verklaring (tot stand "heden") te overleggen.
39	In welk format dienen wij de Technische bekwaamheid / Kerncompetenties in te vullen? Of mogen wij hiervoor een eigen format gebruiken?	Bijlage II hiervoor gebruiken.
40	U stelt een bouwbudget. Kunt u dit specificeren ? Kunt u aangeven waaruit dit is opgebouwd ?	Zie vraag en antwoord 2.
41	U noemt een exploitatiebedrag. Kunt u dit nader specificeren ? Doelt u hier op de M, E/O of M&E/O component?	Zie vraag en antwoord 6.
42	U schrijft dat er een stedenbouwkundig ontwerp is. Zouden wij dit mogen ontvangen ?	Deze zal in de gunningsfase worden verstrekt.
43	T.a.v. sloop. Wij begrijpen uit de stukken dat er een bestaande bouw is en dat gekozen is voor variant 2 nieuwbouw. Valt de sloop binnen of buiten de opgave?	Sloop valt buiten de opgave, zie ook vraag en antwoord 23.
44	Op blz. 9 stelt u dat na behandeling van de zienswijze het bestemmingsplan wordt vastgesteld Kunt u inzage geven in deze zienswijze ?	Nee, deze is nog in procedure.

45	U spreekt op blz 11 over veiligheid t.a.v. de kinderen. Blijft gebouw tijdens de werkzaamheden (gedeeltelijk) in gebruik ?	Het gaat over bezoek(en) aan bouwplaats en met name na ingebruikname. Er zal worden voorzien in tijdelijke huisvesting elders tijdens de realisatiefase.
46	U stelt bij de doorselectie bij referentie 1 dat een DBME/DBMO met een looptijd ME/MO van het contract langer dan 15 jaar de maximale punten kan behalen. Aangezien er zeer weinig partijen zullen kunnen voldoen aan deze eis verzoeken wij u het DBME/DBMO gedeelte te splitsen en dat wij een referentie mogen indienen met criterium DB en een referentie ME/MO.	Naar mening van de aanbestedende dienst is er een substantieel verschil in de looptijd van 15 jaar vs 25 jaar op het gebied van het vervangingsonderhoud. Zie verder vraag en antwoord 14.
47	U stelt bij de doorselectie bij referentie 3 dat een DBME/DBMO met een looptijd ME/MO van het contract langer dan 15 jaar de maximale punten kan behalen. Aangezien er zeer weinig partijen zullen kunnen voldoen aan deze eis verzoeken wij u het DBME/DBMO gedeelte te splitsen en dat wij een referentie mogen indienen met criterium DB en een referentie ME/MO.	Zie vraag en antwoord 46
48	Ten aanzien van de doorselectie bij de referenties verzoeken wij u, om te kunnen aantonen maximaal te voldoen aan uw eisen, dit met meerdere referenties te mogen aantonen. Tenslotte wilt u dat wij kunnen aantonen ervaring te hebben met de verschillende onderdelen per referentie (zoals DBME/DBMO en BVO en klassen en GPR score en EPC en FS en ICT). Dit kunnen wij prima aantonen, echter in verschillende referenties. Graag tonen wij u onze ervaring.	Ook de samenstelling van de benoemde criteria is van toegevoegde waarde in het kader van de onderhavige opdracht. Zie verder vraag en antwoord 14.
49	Subcriteria referentie 2 ontwerp/onderwijs: Kunt u het gestelde criterium IEKC nader verklaren? Wat betekent de volgende zin: " <i>Het project huisvest 2 of meer samenwerkende onderwijspartijen, kinderopvang en zorginstelling</i> "? Betekent dit: A. In totaal ≥ 2 partijen waaronder onderwijs, kinderopvang en/of zorg die samenwerken B. Of ≥ 2 onderwijspartijen EN kinderopvang EN zorg die samenwerken	Dit betekent A.
50	Subcriteria referentie 2 ontwerp/onderwijs, criterium ITS: Is een referentie die voldoet aan de Integrale ToegankelijkheidsStandaard (totaal) gelijkwaardig?	Correct.