

Nota's van inlichtingen

No. 2 - 16 september 2013

No.	Vraag	Antwoord
23		De leden van de beoordelingscommissie zijn: Pieter Winsemius (voorzitter), oud-minister van VROM, lid WRR; Astrid Sanson – directeur binnenstad en stedelijke kwaliteit gemeente Rotterdam; Jan Rotmans – hoogleraar transitie management Erasmus Universiteit Rotterdam; Michael Braungart – schrijver van het boek Cradle to cradle, wetenschappelijk directeur van verschillende kennisinstituten; Arnold Reijndorp – stadssocioloog, hoogleraar Universiteit van Amsterdam; Patrick Janssens – voormalig burgemeester Antwerpen, lid IAB Rotterdam; Joan Busquets – architect en stedenbouwkundige.
	wie zitten in de commissie?	
24	T.b.v. de uitvraag voor de herinrichting van de Rijnhaven zijn we op zoek naar de volgende gegevens:	De gegevens zijn, voor zover beschikbaar, geplaatst op het Rotterdam OpenDataPortal. Zie begeleidende brief bij deze nota.
	- lodingen/bodemdiepte van de haven	
	- eventueel ook gegevens over kades, steigers en aanlegplaatsen	
25	aanbestedingsleidraad: Op pagina 9 lijkt de kade Posthumalaan Dat klopt	
	- Hillelaan nog binnen de scope te vallen, klopt het dat 'de zuidkant van het fietspad' in dit geval de kant aan de Rijnhavenzijde is?	
26	aanbestedingsleidraad: Klopt het dat op pagina 29 en in bijlage B paragraaf 2.4 i.p.v. 2.3 wordt bedoeld: Hoofdstuk 4 van de (concept)visie betreft de beschrijving van de randsvoorwaarden... op in te gaan?	Dat klopt - excuses voor de foute verwijzing
27	aanbestedingsleidraad: Klopt het dat waar 2.2 staat, 2.3 bedoeld wordt op pagina 30: De beoordeling vindt plaats... en het Bidbook?	Dat klopt - excuses voor de foute verwijzing
28	Wat zijn de meest actuele gegevens van de (waterbodem)diepte van de Rijnhaven en vaargeul van Codrico?	De gegevens zijn, voor zover beschikbaar, geplaatst op het Rotterdam OpenDataPortal. Zie begeleidende brief bij deze nota.
29		De contractdiepte van Codrico is -7,65. Overigens kan de vaargeul op de kaart in bidbook en aanbestedingsleidraad nog wijzigen. De definitieve begrenzing van de vaargeul volgt nog.
	Wat is de contractuele diepte wat betreft onderhoud (op diepte houden) vaargeul Codrico?	
30	Kunnen wij de meest actuele en oudere peilkaarten Rijnhaven ontvangen?	De gegevens zijn, voor zover beschikbaar, geplaatst op het Rotterdam OpenDataPortal. Zie begeleidende brief bij deze nota.
31	Welke informatie is er bekend omtrent onderhoud m.b.t. slib en op diepte houden Rijnhaven?	Voor het op diepte houden van de vaargeul van Codrico, zoals nu ingetekend op de kaart, moet jaarlijks circa 500 m3 slib worden verwijderd. Informatie over de rest van de Rijnhaven volgt. De historische kosten voor baggeren bedragen (indicatief) ongeveer € 10 per m3 per jaar, mits er sprake is van slib dat op zee gestort kan worden. Als het gaat om slib dat een bepaalde mate van vervuiling kent, zijn de kosten hoger. De vaargeul van Codrico betreft tot nu toe slib dat op zee gestort mag worden. Dit is overigens geen garantie voor de kwaliteit van het slib in de toekomst. Deze informatie is niet bindend. Mocht bij het uitvoeren van de concessie blijken dat de feitelijke situatie anders is dan hier weergegeven, dan geeft dit geen recht op verrekening met de aanbestedende dienst.
32	Welke informatie is beschikbaar over de kades (hoogtes, kadeconstructie, onderhoud kades)?	De gegevens zijn, voor zover beschikbaar, geplaatst op het Rotterdam OpenDataPortal. Zie begeleidende brief bij deze nota.

Nota's van inlichtingen

No. 2 - 16 september 2013

No.	Vraag	Antwoord
33	Welke eisen worden er vanuit de OG gesteld aan het kunnen onderhouden van de kades?	Beheers- en onderhoudstaken zijn te splitsen in drie delen: beheertaken (waaronder deformatiemetingen en duikinspecties), storingsonderzoek en periodiek onderhoud (reparaties van scheuren, voegwerk, verfwerk, dekbanden etc) en projectmatig onderhoud. Een uitwerking hiervan volgt in het Prestatiegericht Programma van Eisen.
34	Wat is de conclusie van het onderzoek van het OntwikkelingsBedrijf Rotterdam naar de parkeergarage in relatie tot technische en financiële haalbaarheid?	De gegevens zijn, voor zover beschikbaar, geplaatst op het Rotterdam OpenDataPortal. Zie begeleidende brief bij deze nota. Intussen is het plan om deze parkeergarage te realiseren van de baan. In plaats daarvan is een parkeeropgave opgenomen in de uitvraag.
35	Zitten er in de groenstrook van de haven tussen het Luxor theater en het Drijvend Paviljoen en tussen het paviljoen en restaurant Obba obstakels in de grond welke van belang zijn om te weten?	De gegevens zijn, voor zover beschikbaar, geplaatst op het Rotterdam OpenDataPortal. Zie begeleidende brief bij deze nota.
36	Zijn er bouwvergunningen verleend voor bebouwing aan de rand van de haven waar rekening mee moet worden gehouden wat betreft uitzicht of andere belangen?	We werken aan een lijst met bestaande rechten binnen het concessiegebied en rechten buiten het concessiegebied die van invloed zijn op het concessiegebied. Zo snel als deze lijst klaar is, zullen we deze publiceren op tenderned.
37	Klopt het dat het Drijvend Paviljoen tot eind 2018 is verhuurd en betekent dit dat het daardoor tot eind 2018 niet kan worden verplaatst of verwijderd?	Informatie over welke tijdelijke initiatieven tot wanneer in de Rijnhaven blijven, volgt nog. Zie ook vraag 50.
38	Gezien de inspanningen die zijn gemoeid met het tot stand brengen van een combinatie van partijen lijkt het ons wenselijk om de definitieve samenstelling van de gegadigde pas bij het indienen van de definitieve visie vast te stellen, in plaats van op het moment van het indienen van de concept-visie. Kunt u hieraan tegemoet komen ?	De aanbestedende dienst heeft in de voorbereiding gerealiseerd dat er voldoende tijd moet zijn voor het eventueel vormen van combinaties. De periode vanaf 1 juli tot en met 14 oktober is naar onze mening voldoende. Wel is er in de procedure op twee momenten gelegenheid via de kennismarkt het consortium aan te vullen met derde-partijen via een derden-lijst.
39	'Het karakter van de opdracht is een concessie voor werken' Wij gaan er van uit, dat 'werken' de juridische categorie 'drijvende (verplaatsbare) bouwwerken' geheel impliceert. Geraadpleegde juristen menen nl., dat 'werken', evenals 'bouwwerken', per definitie als 'statisch' van aard zijn, aard & nagelvast verbonden (aan grond, bodem of walkant). Dit zou dus beperkend, resp conflicterend kunnen werken t.a.v. uw randvoorwaarde 'aantoonbaar flexibel, multifunctioneel' (blz 15) en wringt ook met de door u geambieerde vernieuwing Wij verzoeken u beleefd te bevestigen, dat dit geen problemen zal opleveren.	In de Aanbestedingswet 2012 is het begrip Werk als volgt gedefinieerd: 'Het product van het geheel van bouwkundige of civieltechnische werken dat ertoe bestemd is als zodanig een economische of technische functie te vervullen.' Het realiseren van drijvende constructies valt onder deze definitie. Het al dan niet 'statisch van aard zijn' speelt geen rol en de aanbestedende dienst is dan ook van mening dat het karakter van de werkzaamheden passend is bij de gekozen contractvorm.
40	In het tijdsschema van de eerste fase staat nergens vermeld binnen welke termijn na aanmelding bericht verwacht mag worden of de aanmelding geaccepteerd wordt en verder aan de selectieprocedure deelgenomen kan worden, dan wel of er sprake is van uitsluiting. Evenmin of daartegen beroep mogelijk is. Wij verzoeken u beleefd om deze termijn aan te geven en of tegen een afwijzende beslissing beroep mogelijk is.	Nadat gegadigden zich hebben aangemeld met een concept-visie, wordt de concept-visie getoetst op de competentie "risico-dragend ondernemen". Voor de start van de eerste consultatieronde zullen de partijen op de hoogte worden gebracht van de uitkomsten van deze toets. Daarna wordt een week ruimte gehouden om te reageren op de uitslag.

Nota's van inlichtingen

No. 2 - 16 september 2013

No.	Vraag	Antwoord
41	Wij stellen u voor /verzoeken u beleefd om a. het tijdspad en de 2e fase zodanig aan te passen, dat de RO-procedures voor aanpassing bestemmingsplan ed nog onder het regime van de crisis- & herstelwet kan plaatsvinden, dus in 2014 en tzt actieve medewerking te verlenen tot maximale versnelling b. als randvoorwaarde snelle realisatie te verlangen en dat als (zwaarwegend) selectie criterium (evt een 5e) in de beoordeling en dus in de ranking mee te laten wegen. c. te overwegen te concessieduur aanmerkelijk te verkorten	De aanbestedende dienst hecht belang aan en werkt aan het kunnen (blijven) toepassen van de Crisis- en HerstelWet (CHW) voor deze opdracht (ook al ligt de uitvoering verder naar achter). De werking van de CHW is onlangs in de eerste kamer verlengd tot 2017 en de Rijnhaven valt onder de gebieden die hiervoor in aanmerking komen. De aanbestedende dienst voegt een snelle realisatie niet als randvoorwaarde toe. Ook zal dit niet als apart selectie criterium worden opgenomen. De snelheid van het realiseren van de ontwikkeling wordt beoordeeld binnen de overige criteria. De concessieduur wordt niet gewijzigd.
42	Paragraaf 2.1 Aanbestedingsleidraad deel 1: Er wordt gevraagd 'een aantal publieke werken te realiseren', maar er wordt niet toegelicht, welke hier bedoeld worden. Wij gaan ervan uit, dat u publieke functies bedoelt, die af te leiden zijn uit de ambitiematrix en uit de randvoorwaarden 2.4.1 ruimtelijke kwaliteit. Maar als dat zo is, is dan de betr zinsnede in 2.1 niet overbodig, resp. verwarring wekkend? Dezelfde onduidelijkheid kleeft aan 1.3 waar wordt gesproken over '...deels door de gemeente gevraagde werken.. Wij verzoeken u beleefd om duidelijkheid te verschaffen in wat hier bedoeld resp gevraagd wordt	De passages zijn toegevoegd om expliciet te maken dat de concessie niet alleen het realiseren van door de gegadigde bepaalde maatschappelijke waarde betreft. De te realiseren publieke werken betreffen zowel de door de aanbestedende dienst voorgeschreven werkzaamheden in de ambitie en randvoorwaarden, als publieke werken die de gegadigde zich voorneemt te realiseren.
43	Paragraaf 2.2 Aanbestedingsleidraad deel 1: In deze par. (en elders in het document) wordt gewag gemaakt van Posthumalaan/Tillemakade, terwijl het kleine stukje Hillelaan (waar nu Obba gevestigd is) daar ook bij hoort Wij verzoeken u beleefd om dit te bevestigen.	Het is inderdaad zo dat dat het gedeelte Hillelaan onderdeel is van de scope. Dit staat correct aangegeven op de kaart. In de tekst ontbreekt echter deze toevoeging, waarvoor excuus.
44	Paragraaf 2.3 Aanbestedingsleidraad deel 1: De Engelse teksten onder de kopjes zijn geen letterlijke vertaling van de Nederlandse en suggeren wat anders/breders, wat kan leiden tot verwarring Bijvoorbeeld: 'continuous creation of added value' lijkt te slaan op 'een veelheid aan waardestromen en waardecreatie' maar het NL-hoofdje lijkt tegelijkertijd e.e.a. te beperken tot 'financiële baten', resp 'strat., org.,jur. baten'. Dit modieuze taalgebruik is wellicht gerechtvaardigd in brochures. In dit geval roept het onduidelijkheid en onzekerheid op, ook t.a.v. de subjectieve interpretatie van de beoordelingscommissie over wat zij nu gaan beoordelen. Wij verzoeken u beleefd om de Engelse onderschriften te laten vervallen	De Nederlandse teksten zijn leidend in de aanbesteding. Wat betreft de interpretatie van de scope van de ambitie zijn de punten die vernoemd staan onder elke ambitie leidend. Bij de hierboven genoemde ambitie staat onder meer: "leidend tot een veelvoud aan waardestromen en waardecreatie". Dit betekent dus niet dat we het strikt beperken tot financiële, juridische en organisatorische baten.
45	Paragraaf 2.3 Aanbestedingsleidraad deel 1: De zin "waarbij juridisch vergelijken....." (blz 13 heeft een enigszins cryptisch gehalte. Wij komen daar niet uit. Wij verzoeken u beleefd te verduidelijken wat bedoeld wordt en hoe daarop beoordeeld gaat worden	De bedoelde zin wordt vervangen door: "waarbij ook tijdens het contract de interactie met de opdrachtgever en omgeving wordt gebruikt om binnen voorgaande kaders tot de gewenste ontwikkeling te komen".
46	Paragraaf 2.4 Aanbestedingsleidraad deel 1: U schrijft, dat in de tweede fase" de randvoorwaarden zullen zijn vertaald in een Prestatiegericht Programma van Eisen'. Dat laat de mogelijkheid open, dat u dan alsnog met andere, dan wel onhaalbare eisen komt. Dat zou neerkomen op wijzigen van spelregels tijdens de wedstrijd. Dat is voor niemand aanvaardbaar. Tenzij, zoals uit het gesprek bleek, dat bedoeld wordt, dat alleen de bestaande eisen/ambities nader worden geconcretiseerd, meetbaar gemaakt, ed Iets vergelijkbaars geldt voor de voorwaarde (blz 15) "binnen nader te bepalen technische randvoorwaarden" Wij verzoeken u beleefd hierover duidelijkheid te scheppen	In het Prestatiegericht Programma van Eisen zullen inderdaad de reeds genoemde randvoorwaarden nader worden geconcretiseerd.

Nota's van inlichtingen

No. 2 - 16 september 2013

No.	Vraag	Antwoord
47	Paragraaf 2.4.1 Aanbestedingsleidraad deel 1: Als er 'Bestaande rechten....' gelden, dan dienen die toch sowieso te worden gerespecteerd? Relevant in dit stadium zijn alleen die rechten, die de in te dienen visie (sterk) beperken/beïnvloeden. Wij hebben begrepen, dat dat alleen het recht van Codrico is om (zee)schepen te ontvangen en een doorvaart-/aanlegrecht bij Luxor voor de watertaxi. Het kan in dit stadium van gegadigden niet worden gevegd, uitputtend te onderzoeken of er nog meer (beperkende) rechten gelden. Dus gaan we ervan uit, dat die er niet zijn, zolang u, als best geïnformeerde partij, dat niet aangeeft Wij verzoeken u beleeft te bevestigen of dit zo is, dan wel complete informatie te verstrekken op dit punt.	Zie het antwoord op vraag 36. De veronderstelling dat "geen vermelding" ook betekent dat er "geen beperking" is, is overigens niet juist.
48	Paragraaf 2.4.1 Aanbestedingsleidraad deel 1: 'kantoren en detailhandel zijn niet toegestaan, tenzij....etc.' duidt dat op een conventionele functiescheiding en anticipeert niet op ontwikkelingen, waarin functionele mengvormen (gaan) ontstaan. Wij willen dat nadrukkelijk wel doen als onderdeel van onze visie Wij verzoeken u beleeft te bevestigen, dat innovatie op dit punt niet belemmerd zal worden (zie ook ons voorstel voor een gedoogzone m.b.t. regelgeving)	De aanbestedende dienst hecht er aan dat er innovatief programma wordt gerealiseerd dat zich substantieel onderscheidt van het bestaande aanbod. We streven niet naar een programma dat concurreert met aanwezige aanbod in de omgeving (de schaal waarnaar wordt gekeken kan per functie verschillen). De leidraad doet hier een duidelijke uitspraak over en vraagt te motiveren waarom het programma zoals het wordt aangeboden op voornoemde wijze niet concurreert. Een dergelijke randvoorwaarde is ook opgenomen om draagvlak vanuit de omgeving voor de voorgestelde plannen te creëren.
49	Paragraaf 2.4.1 Aanbestedingsleidraad deel 1: Er dienen tussen de 400-1000 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en de parkeereis zal worden berekend op basis van de 'geldende normen'. Uit de raadsvergadering dd 12.6.2013 waarin de parkeerproblematiek rond de Rijnhaven en / Wilhelminapier behandeld werd en besloten werd tot de (optionele) bouw van een tijdelijke parkeergarage, bleek echter dat die norm nogal flexibel is en de meeste raadsleden het ook niet konden volgen, dat er nu ineens minder parkeerplaatsen nodig waren, wegens 'een andere wijze van berekenen'. Wij verzoeken u beleeft duidelijkheid te scheppen over het vereiste aantal parkeerplaatsen, onafhankelijk van welke (fluïde) norm dan ook	De aanbestedende dienst realiseert zich dat de huidige bandbreedte van de parkeeropgave, als ook de duidelijkheid rond de timing van de ontwikkeling meer duidelijkheid vraagt. Die duidelijkheid zal in de tweede fase van de marktbenadering worden gegeven, waarbij enige bandbreedte kan blijven bestaan. De gevraagde duidelijkheid kunnen wij op dit moment helaas nog niet geven.
50	Paragraaf 2.4.1 Aanbestedingsleidraad deel 1: De beschrijving van 'aanwezige tijdelijke programma's' suggereert, dat die er zeker komen, terwijl dat eerst in september duidelijk wordt (als aan de voorwaarde sluitende businesscase voldaan is) Ook wordt niet vermeld, dat deze programma's alleen aan de oostzijde bij de Tillemakade een plek zullen vinden (in het deel, dat oorspronkelijk gedempt zou worden) Voor visie- / planvorming (beschikbare ruimte, evt functie-doublures ed) is het van belang te weten, met tijdelijke programma's er def. zullen komen. Wij verzoeken u beleeft om zodra dat bekend is, (=uiterlijk op 30 sept. as) te bevestigen welke tijdelijke voorzieningen er zullen komen (cq waar cq voor hoe lang)	Er zijn binnen het concessiegebied reeds enkele tijdelijke initiatieven: het drijvende paviljoen en restaurant OBBA. Er kunnen daarnaast enkele tijdelijke initiatieven bij komen die voor een periode van vijf jaar een gegarandeerde plek in de Rijnhaven krijgen. Dit najaar wordt duidelijk of deze nieuwe tijdelijke initiatieven er zullen komen.

Nota's van inlichtingen

No. 2 - 16 september 2013

No.	Vraag	Antwoord
51	Paragraaf 2.4.1 Aanbestedingsleidraad deel 1:Onder veiligheid wordt gesteld: 'Er wordt rekening gehouden met eisen m.b.t. ...' Dit lijkt een opening te beiden m.b.t. het niet (geheel) voldoen aan die eisen. Anders zou de vermelding immers overbodig zijn (want vanzelfsprekend). Wij denken overigens dat het sterk noodzakelijk zal zijn om hier enige 'ruimte' te creëren, daar veel regelgeving (nog) niet afgestemd is op nieuwe vormen van drijvend bouwen en vernieuwing op dit punt sterk kunnen belemmeren, dan wel (technisch en/of financieel) onhaalbaar maken.	De aanbestedende dienst realiseert zich dat de bestaande wet- en regelgeving (zeker op het niveau van normen) niet altijd 1-op-1 is toe te passen in het geval van ontwikkelen op en in het water. De concessiehouder blijft echter altijd verantwoordelijk voor het voldoen aan de relevante wet- en regelgeving. Indien er bijvoorbeeld gezocht moet worden naar alternatieve wijzen van aantonen dat aan de vigerende wet- en regelgeving kan worden voldaan, is het de concessiehouder die het bevoegd gezag zal moeten overtuigen. De aanbestedende dienst is geenszins van plan om zoveel ruimte aan de partijen te geven dat niet meer wordt voldaan aan de wet- en regelgeving.
52	Wij realiseren wij ons terdege, dat u als aanbestedende dienst geen toezeggingen kunt doen over evt ontheffingen, ed. Maar vragen u wel om de noodzaak en het belang ervan (voor innovatie, vernieuwing, icoonwerking) te onderkennen en toe te zeggen, dat zo'n 'juridische 'vrijhaven' er in enigerlei vorm zal komen, met een nader te bepalen invulling Wij stellen u voor / verzoeken u beleefd een principetoezegging voor zo'n vrijhaven te doen.	Het begrip "vrijhaven" roept associaties op die gaan richting het loslaten van bestaande wet- en regelgeving. De aanbestedende dienst kan op dit punt geen principe toezegging doen.
53	Paragraaf 2.4.2 Aanbestedingsleidraad deel 1: De inschatting van de (min) 'gemeentelijke kosten' tijdens de aanbesteding en gedurende de concessie, zijn waarschijnlijk gebaseerd op ervaring eerdere, conventionele procedures. De nagestreefde vernieuwing kan evenwel ook heel goed resulteren in grotere efficiency, versnelling ed en leiden tot aanmerkelijke vermindering van gemeentelijke kosten. Het is dan ook niet zinnig cq niet redelijk om vast te houden aan een minimum. Anders wordt het verschil een verkapte heffing a. Wij stellen u voor /verzoeken u met klem om deze voorwaarde te laten vervallen b. En voor zover u vasthoudt aan 'kostenneutraliteit voor de gemeente' te vervangen door een zinsnede, dat alleen aantoonbaar onvermijdbare gemeentelijke kosten in rekening zullen worden gebracht en nadat daarover vooraf redelijke afspraken gemaakt worden met de betalende partij	Het uitgangspunt van kostendekkend werken door de gemeente is een bestuurlijk besluit. Dit wordt niet veranderd. Het genoemde bedrag is bedoeld om een orde grootte van de kosten aan te geven en de huidige inschattingen maken dat de aanbestedende dienst dit minimum een reeel bedrag vindt.
54	Paragraaf 2.4.2 Aanbestedingsleidraad deel 1:Wij vroegen ons af hoe de genoemde 3 mio zich verhoudt tot het in de gemeenteraadscie vergadering dd 12.6.2013 door de wethouder genoemde bedrag ad 1,2 mio. en waaraan komt het verschil ten goede komt? Wij verzoeken u beleefd hierover duidelijkheid te scheppen.	De kosten die gedurende aanbestedingsprocedure gemaakt moeten worden calculeert de projectorganisatie op realistisch wijze momenteel op € 3 mln euro. Er vindt geen extra verrekening van kosten plaats dan de kosten toe te rekening aan de projectorganisatie van de aanbesteding Rijnhaven.

Nota's van inlichtingen

No. 2 - 16 september 2013

No.	Vraag	Antwoord
55	<p>Paragraaf 2.4.2 Aanbestedingsleidraad deel 1: De zinsnede van 'aanvullende gemeentelijke begeleidingskosten, welke gedurende de uitvoering van de concessie in rekening zullen worden gebracht', laat zich lezen als een 'open-einde' regeling, waarin ongelimiteerd gedurende 30 jaar een extra 'gebruiksheffing' opgelegd kan worden. Een bepaling op deze wijze geformuleerd is voor geen enkele serieuze exploitant/investeerder aanvaardbaar.</p> <p>Wij stellen u voor /verzoeken u met klem om deze conditie te schrappen. Indien kosten voor gemeentelijke diensten in rekening gebracht kunnen of moeten worden is dat al genoegzaam geregeld in de vigerende regelgeving. Voor overige ambtelijke dienstverlening betalen we belasting.</p>	<p>Er zal geen sprake zijn van een open eind regeling. Zie ook eerdere beantwoording van vragen (53, 54).</p>
56	<p>Paragraaf 2.4.2 Aanbestedingsleidraad deel 1: Een (hoge) gebruiksvergoeding leidt tot een sterke nadruk op commerciële functies, ten laste van de publieke. Vrijwel de hele ambitiematrix kan dan de vuilnisbak in cq verwordt tot windowdressing.</p> <p>E.e.a. gaat zeer ten koste van de geloofwaardigheid van uw intenties tot echte vernieuwing en daarmee van de motivatie van gegadigden om innovatieve 'huzarenstukjes' te leveren, terwijl in feite een risicoloze/-arme inkomstenbron voor de gemeente het doel is. Wij stellen u voor /verzoeken u met grote nadruk om deze voorwaarde te laten vervallen</p>	<p>De vergoedingen die door de aanbestedende dienst worden gevraagd zijn op basis van kostendeekkende begroting van de aanbestedende dienst (zie beantwoording vraag 52). Deze randvoorwaarde wordt niet gewijzigd.</p>
57	<p>financiële strategie bijlage B, punt 6: Wij stellen u voor/verzoeken u met klem deze eis (fin. specificatie) te laten vervallen, zeker in dit stadium</p>	<p>De financiële strategie zal bij de concept-visie een daarbij passend uitwerkingsniveau hebben. Bij het indienen van de definitieve visie wil de aanbestedende dienst een financiële strategie als onderbouwing van de visie, teneinde te kunnen vaststellen hoe robuust de visie is. Dit punt wordt als onderdeel van criteria 4 beoordeeld.</p>
58	<p>overige randvoorwaarden, par 2.4.3: Wij pleiten ervoor een zodanige constructie te kiezen, dat de beheers-/exploitatie activiteiten geheel of zoveel mogelijk in de privaatrechtelijke sfeer zullen vallen. Dit vermindert de remmingen op innovatie, op maatschappelijke vernieuwingen.</p> <p>Het onverlet laten van de publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de gemeente, Sluit niet uit, dat er overleg/overeenstemming mogelijk en wenselijk is over hoe die bevoegdheden worden gebruikt / geïnterpreteerd om vernieuwing en experimenten te bevorderen of in ieder geval niet te remmen. Zie ook ons voorstel (16) voor een 'vrijhaven'</p> <p>Wij verzoeken u beleefd om deze intentie te bevestigen.</p>	<p>Met de beantwoording van eerdere vragen (38, 49) hieromtrent is dit verduidelijkt.</p>
59	<p>algemeen par. 3.1: Bij het 6. bolletje wordt gesproken over "de beschikbare documenten" , maar onduidelijk is, welke documenten hier bedoeld worden, of ze van uw zijde additionele info bevatten, etc</p> <p>Wij verzoeken u beleefd hierover duidelijkheid te scheppen</p>	<p>De gegevens zijn, voor zover beschikbaar, geplaatst op het Rotterdam OpenDataPortal. Zie begeleidende brief bij deze nota.</p>

Nota's van inlichtingen

No. 2 - 16 september 2013

No.	Vraag	Antwoord
60	<p>geschiktheidseisen, par 4.3: a. Wij verzoeken u beleefd om deze geschiktheidseisen vooralsnog geheel te laten vervallen, daar het de gewenste vernieuwing remt, wringt met de beoogde 'nieuwe roldefinitie van de gemeente' en bestaande/reguliere marktpartijen hierdoor onaanvaardbaar bevoordeeld worden</p> <p>b. Wij stellen u voor de geschiktheid van partijen ondergeschikt te maken aan de geschiktheid van de plannen, incl draagvlak vanuit de omgeving/belanghebbenden (burgers, bedrijven, gebruikers, ed) en voor hen een (mede)beslissingsrecht in te ruimen</p>	<p>ad. a. De formulering van een geschiktheidseis is met de grootste terughoudendheid gedaan. De aanbestedende dienst wil een minimale garantie dat de te gunnen partij ook daadwerkelijk in staat is om voor 30 jaar verantwoordelijkheid te dragen om het gebied conform de aanbidding te realiseren. Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare bevoordeling, maar van het borgen van het beschikken over minimale competenties.</p> <p>ad. b. Verder zijn alle andere geschiktheidseisen ondergeschikt gemaakt aan de plannen, door aan gegadigden zelf te vragen welke competenties verder nodig zijn om de visie te realiseren, en dat ook aan te tonen.</p>
61	<p>algemeen en inhoudsopgave visiedocument bijlage B: Het te beoordelen vierde aspect wordt onder 5.1 anders benoemd dan onder 5.2. Wij nemen aan, dat hetzelfde bedoeld wordt. Voorts valt op, dat in de voorgeschreven indeling inhoudsopgave dit 4e aspect aanmerkelijk meer aandacht krijgt (5 hoofdstukken, ten dele nader gespecificeerd) dan het 1e, 2e, en 3e aspect (elk 1 hoofdstuk, niet gespecificeerd). Terwijl alle 4 aspecten gelijkwaardig zijn en dezelfde weging krijgen in de beoordeling/ranking. Het wekt de indruk, dat er reeds geanticipeerd wordt op verzwaarde weging van criterium 4. Wij stellen u voor / verzoeken u beleefd de hoofdstukindeling meer in evenwicht te brengen met de feitelijke weging</p>	<p>De voorgeschreven hoofdstukindeling kent dezelfde terughoudendheid in het voorschrijven als bij het formuleren van de uitvraag. Het ontbreken van een nadere specificatie bij de aspecten 1-3 moet worden gelezen als maximale vrijheid voor de nadere invulling (een consequentie van de maximale ruimte voor de invulling van de opgave).</p> <p>Het feit dat bij het 4e aspect meer wordt gespecificeerd heeft met niet meer te maken dan het feit dat de aanbestedende dienst wil dat u op deze zaken expliciet ingaat.</p> <p>De weging van de criteria in duidelijk in de leidraad genoemd en zal conform zijn.</p>
62	<p>Inhoudsopgave visie document hfd 4: 'toelichting op 4 randvoorwaarden als genoemd in intro par. 2.3' (moet zijn 2.4) zijn de nrs 2,3 en 4 terug te vinden in de randvoorwaardenmatrix. Maar nr 1 niet en feitelijk is dat ook geen randvoorwaarden, maar meer een overkoepelende, resp aanvullende ambitie. En feitelijk een hele belangrijke, want je kunt je er mee onderscheiden. Hij is echter niet terug te vinden als onderdeel van criteria 1-4 en doet dus niet mee in de beoordeling / ranking. Dit is uiterst onlogisch. Wij stellen u voor / verzoeken u beleefd om deze specifieke eis/voorwaarde (nr 1) onderdeel te maken van de ambitiematrix, bijv in crit.3. Dan wel op te nemen in het kader van het voorgestelde 5e criterium</p>	<p>De ordening van de randvoorwaardematrix is niet dezelfde als die van de ambitiematrix. In hoofdstuk 5.2 is benoemd hoe de hoofdstukken van het in te dienen (concept)-visiedocument zich verhouden tot de gunningscriteria en de randvoorwaarden. De aanbestedende dienst is van mening dat er geen onderdelen tussen wal en schip vallen.</p>
63	<p>U benoemt zelf de beoordelingscriterie. Eigenlijk een vorm van coöptatie. Aanmelders dienen de samenstelling ervan op voorhand te accepteren. Er is geen transparantie, geen mogelijkheid van wraking, geen garantie op belangenverstengeling en onafhankelijkheid. Terwijl de beoordeling behoorlijk subjectief zal zijn bij gebrek aan harde beoordelingscriteria. Waarom laat u eigenlijk (alleen) experts beoordelen en waarom niet (ook) de omgeving: burgers, omwonenden, omliggende bedrijven, etc</p>	<p>De beoordelingscommissie is middels deze nota bekend gemaakt. In die zin is volledig transparant door wie de gegadigden zullen worden beoordeeld. Het geeft gegadigden ook de mogelijkheid te reageren op de samenstelling van de beoordelingscommissie.</p> <p>Voor de beoordeling is nadrukkelijk gekozen voor een commissie van deskundigen vanwege de abstractie van de uitvraag, de criteria waarop gegund wordt en de onoverkomelijke mate van subjectiviteit van de beoordeling. De aanbestedende dienst meent op deze wijze het best te kunnen komen tot een eerlijke vergelijking van de visies e.d.</p> <p>Beoordeling door burgers, omwonenden e.d. (een wijze van selecteren waar ook ervaring mee is) vraagt een wijze van voorleggen van vragen / criteria op basis waarvan men een oordeel kan vormen die de aanbestedende dienst voor de voorliggende opgave op dit moment niet haalbaar acht.</p>

Nota's van inlichtingen

No. 2 - 16 september 2013

No.	Vraag	Antwoord
64	Dagvaarding en kort geding als enige middel bij onenigheid over de uitslag is o.i. een (te) zwaar (en kostbaar) middel en lijkt meer een afschrikking/ontmoediging te zijn. Terwijl transparantie, bereidheid tot verantwoording, dialoog, geven van feedback, leerprocessen, tonen van erkentelijkheid voor de inspanning om mee te doen en bij te dragen, ed veel meer passen bij uw ambities van vernieuwing, bij de 'andere rol van de gemeente', bij 'co-creatie met partijen', etc Buitendien is de subjectieve beoordeling door experts en het ontbreken van harde criteria een extra reden voor openheid en vertrouwen in geloofwaardigheid t.a.v. een eerlijke procedure. Tussen het 'neerleggen bij de uitspraak' (als dictaat) en het 'zwaar geschut' van een kort geding, bevinden zich veel meer mogelijk. I.p.v. het direct in een conflictueuze sfeer te trekken kan ook gedacht worden aan mondelinge toelichting, mediation, arbitrage, ed Wij stellen u voor / verzoeken u beleefd deze bepaling te vervangen door een procedure op basis van redelijkheid en wederzijds respect.	De aanbestedende dienst is voorstander van minnelijk oplossen van geschillen. Dit wordt door de passage waaraan wordt gerefereerd niet uitgesloten. Vanuit het aanbestedingsrecht rust er op de aanbestedende dienst de verplichting aan te geven bij welke instantie men beroep kan aantekenen. Wij wijzen u tevens op paragraaf 6.6 van de Selectieleidraad, waar de klachtenprocedure is beschreven. Deze klachtenprocedrue is bij uitstek geschikt voor het behandelen van geschillen zonder dit direct in de juridishce sfeer te trekken.
65	En hoe nodig zijn buitenlandse experts eigenlijk? Juist op stedenbouwkundig gebied is Nederland internationaal gezaghebbend en zijn er meer dan voldoende Nederlandse experts op internationaal niveau Mocht u niettemin buitenlanders in uw commissie uitnodigen, dan ligt het voor de hand, dat u de kosten voor vertalingen van stukken en vertolking van de presentaties in de betr. talen (want waarom zou u dat beperken tot Engels) voor uw rekening neemt en niet op de aanmelders afwentelt. Straks worden ook nog de presentie- & verblijfskosten verhaald als voorwaarde om beoordeeld te kunnen worden.... Wij adviseren/verzoeken u beleefd de eis van Engelse taal te laten vervallen	De aanbestedende dienst hecht eraan om een zeer deskundige en onafhankelijke beoordelingscommissie te benoemen. Een deel van de relevante expertise vraag wel degelijk betrokkenheid van internationale experts, terwijl op andere thema's de Nederlandse expertise zeker voldoende is. Met de bekenmaking van de beoordelingscommissie kunnen gegadigden zich daar een oordeel over vormen. De aanbestedende dienst is niet voornemens om de eis van de Engelse taal (bij het indienen van steeds de definitieve stukken; dus niet bij de concepten) te laten vervallen. De eventueel hiermee gemoeide kosten blijven onderdeel van de te maken gemeentelijke kosten.
66	De gemeente gaat geen enkele commitment aan en houdt zich nadrukkelijk het recht voor: (zie 6.1) . Daarentegen dienen gegadigden zich wel vergaand te committeren: (zie 6.3). Is dit niet zeer 'onevenwichtig' cq onredelijk? Is dit nog van deze tijd? Staat dit niet haaks op:een nieuwe stijl van integrale gebiedsontwikkeling. Hoe verdraagt zich dit de sfeer van openheid, gelijkwaardigheid, ed zoals verwoord in de 2e alinea pag. 5. En met het aanbestedingsrechtelijk beginsel van proportionaliteit? (zie 1.3). Is dit geen 'voer voor juristen', resp bron voor negatieve publiciteit?. Is deze benadering wel zo passend bij uw nadrukkelijke uitnodiging aan andere partijen (Burgers,private partijen, instellingen) om mee te doen? dus niet commerciële partijen.	De aanbestedende dienst heeft zich gecommiteerd aan het realiseren van de ontwikkeling, zoals in deze opgave wordt voorgesteld. De verwachtingen in de stad, het bestuur en de organisatie zijn hoog gespannen. Desalniettemin acht de aanbestedende dienst het noodzakelijk de genoemde bepalingen op te nemen ter bescherming van haar rechten.