

Aanbesteding Bouwteampartner renovatie en uitbreiding Keizer Karel College te Amstelveen
Aanbestedende Dienst: Stichting Keizer Karel
Referentie: U18007

Omschrijving:

Bouwteampartner voor de renovatie en uitbreiding van het Keizer Karel College.

Toelichting:**Nr:****Categorie** Inhoud**Betreft** Verzoek om inlichtingen: alle definitieve nadere gunningscriteria en weging
Gevraagd resultaat: meedelen alle definitieve nadere gunningscriteria en gewicht

1

Vraag

Verzoek om inlichtingen: alle definitieve nadere gunningscriteria en weging
Gevraagd resultaat: meedelen alle definitieve nadere gunningscriteria en gewicht
De Aanbestedingswet (art. 2.115) schrijft voor dat alle definitieve nadere gunningscriteria in de aankondiging van de opdracht moeten worden opgenomen. Hieruit volgt dat alle definitieve nadere gunningscriteria aan de voorkant van de procedure al bekend dienen te zijn. In de selectieleidraad worden in paragraaf 4.4.2 de nader gunningscriteria, in strijd met de aanbestedingsregels, onder voorbehoud vermeld. Indien gegadigden vooraf op de hoogte zijn van alle definitieve onderwerpen die voor u als aanbesteder belangrijk zijn in de gunning loopt u minder risico dat door u geselecteerde partijen niet zullen inschrijven op de opdracht. Wij vragen u om alle definitieve nadere gunningscriteria en hun gewicht in de gunning zo spoedig mogelijk mee te delen.

Antwoord**Vrijgegeven:** 16-03-2020

De verhouding van de prijs/kwaliteit is 40/60.
Voor het kwaliteitscriterium dient een plan van aanpak te worden ingediend.
Met betrekking tot prijs wordt de aannemer beoordeeld op de opslagen. Daarnaast dient de aannemer zich te conformeren aan het taakstellend budget.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Verzoek om inlichtingen: kerncompetentie voortgezet onderwijs te specifiek
Gevraagd resultaat: verruimen functies gebouw

2

Vraag

Verzoek om inlichtingen: kerncompetentie voortgezet onderwijs te specifiek
Gevraagd resultaat: verruimen functies gebouw
In paragraaf 5.5.2 wordt bij kerncompetentie 2 als referentiewerk een schoolgebouw voor voortgezet onderwijs gevraagd. Het enkel toestaan van een schoolgebouw specifiek voor het voortgezet onderwijs komt ons disproportioneel voor. Indien een ondernemer ervaring heeft met het bouwen en/of renoveren van een schoolgebouw voor bijvoorbeeld het hoger onderwijs beschikt hij over de benodigde competenties om de door u in de markt gezette opdracht uit te voeren. Wij verzoeken u dan ook deze eis te verruimen.

Antwoord**Vrijgegeven:** 16-03-2020

De eis voor kerncompetentie 2 wordt verruimd en als volgt geformuleerd:
Gegadigde was zelf verantwoordelijk voor de renovatie en/of nieuwbouw van een schoolgebouw voor voortgezet of hoger onderwijs. Het gebouw dient te zijn opgeleverd in de afgelopen vijf (5) jaar ten opzichte van de uiterste aanmeldingsdatum van deze aanbestedingsprocedure.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Verzoek om inlichtingen: financiële kengetallen
Gevraagd resultaat: schrappen of motiveren

3

Vraag

Verzoek om inlichtingen: financiële kengetallen

Gevraagd resultaat: schrappen of motiveren

In paragraaf 5.5.1.1 van de selectieleidraad worden financiële ratio's vereist. De Gids Proportionaliteit stelt op pagina 43 dat financiële ratio's afwijkende eisen zijn en dat daar terughoudend mee moet worden omgegaan. Dit brengt met zich mee dat het stellen van een eis die toeziet op een financiële ratio voorzien moet worden van een motivering waaruit blijkt dat deze nodig en proportioneel is. Bovendien behoren dit soort eisen gepaard te gaan met de mogelijkheid de draagkracht aan te tonen met andere bescheiden. Wij verzoeken u om bovenstaande, bij instandhouding van de eisen, te motiveren en te bevestigen dat de mogelijkheid wordt gegeven om de draagkracht met andere bescheiden aan te tonen. Verder vragen wij ons af waarom de gegevens over de laatste drie boekjaren moeten worden gemeten. Relevant is slechts de huidige financiële draagkracht van de gegadigden. Gegevens uit het verleden zeggen daar weinig tot niets over. Voor een relevanter beeld van de financiële situatie van de onderneming die de opdracht daadwerkelijk uit zal gaan voeren, adviseren wij u om te volstaan met het verlangen dat de winnaar aantoonbaar kan voldoen aan de eis om een bankgarantie te verstrekken. Voorts kan het zinvol zijn om te toetsen of de laatste jaarrekening een continuïteitsparagraaf bevat.

Antwoord**Vrijgegeven: 16-03-2020**

De in de selectieleidraad omschreven financiële eisen m.b.t. liquiditeit en solvabiliteit (paragraaf 5.5.1.1.) komen te vervallen. In plaats hiervan dienen partijen aan te tonen een bankgarantie te kunnen verstrekken van € 900.000,-, aangetoond d.m.v. een bereidverklaring van de bank.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Verzoek om inlichtingen: tegemoetkoming tenderkosten
Gevraagd resultaat: toezeggen tegemoetkoming tenderkosten

4

Vraag

Verzoek om inlichtingen: tegemoetkoming tenderkosten

Gevraagd resultaat: toezeggen tegemoetkoming tenderkosten

In de selectieleidraad wordt een tegemoetkoming in de tenderkosten uitgesloten. Volgens de in het kader van de Actieagenda Beter Aanbesteden opgestelde Handreiking Tenderkostenvergoeding is het sterk geadviseerd om, in het geval dat er sprake is van méér dan normale inspanning door inschrijvers, een tegemoetkoming in de tenderkosten te verstrekken aan inschrijvers. Er is hiervan onder meer sprake wanneer wordt aanbesteed op EMVI (BPKV) waarbij een plan van aanpak wordt gevraagd. Uit onze contacten met ondernemers blijkt dat iedere pagina in een plan van aanpak de inschrijver al snel € 1000,- of meer kost. De kosten voor inschrijvers zullen hoger zijn naarmate een groter aantal onderwerpen in het plan van aanpak uitgevraagd worden. Wij vragen u een tegemoetkoming tenderkostenvergoeding te hanteren aangezien wordt gegund op BPKV waarbij een plan van aanpak wordt vereist. Indien u meent dat een tegemoetkoming in de kosten van de inschrijving niet aan de orde is, dan verzoeken wij u die beslissing te motiveren.

Antwoord**Vrijgegeven: 16-03-2020**

De vergoeding zal €3.000,- (€2.000,- t.b.v. het plan van aanpak en €1.000,- t.b.v. de financiële doorrekening) bedragen, indien er een geldige en onvoorwaardelijke inschrijving wordt ingediend. De vergoeding geldt niet voor de winnende partij.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft 4.4.2 Gunningsfase, pagina 12

5

Vraag

Door de Aanbestedende dienst zal gedurende de gunningsfase een inspanningsvergoeding ter beschikking aan Inschrijvers worden gesteld.

Kunt u de vergoeding kenbaar maken?

Antwoord**Vrijgegeven: 16-03-2020**

De vergoeding zal €3.000,- (€2.000,- t.b.v. het plan van aanpak en €1.000,- t.b.v. de financiële doorrekening) bedragen, indien er een geldige en onvoorwaardelijke inschrijving wordt ingediend. De vergoeding geldt niet voor de winnende partij.

Nr:

- Categorie** Inhoud
Betreft 4.4.2. Gunningsfase, pagina 12
Vraag
Geselecteerde partijen worden toegelaten tot de gunningsfase. De Inschrijvingen die zij doen worden beoordeeld aan de hand van de in de gunningsleidraad vastgestelde eisen op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Wij willen u verzoeken om in selectiefase aan te geven wat de verdeling in % wordt voor prijs/kwaliteit.
Antwoord **Vrijgegeven:** 16-03-2020
De prijs/kwaliteitverhouding die wordt gehanteerd is 40/60.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Budget / plafondbedrag
Vraag
Kunt u aangeven of er reeds een budget / plafondbedrag is gesteld. Zo ja, dan willen wij u verzoeken dit in selectiestadium kenbaar te maken zodat wij de afweging kunnen maken of wij in schrijven.
Antwoord **Vrijgegeven:** 16-03-2020
Er is geen sprake van een prijsplafond bij de aanbesteding. Gedurende de bouwteamfase wordt gewerkt met een taakstellend budget. Dit budget wordt tijdens de gunningsfase bekend gemaakt.
- Nr:**
- Categorie** Proces
Betreft Bijlage 1
Vraag
Wij verzoeken u bij SC3 hoger onderwijs gelijk te stellen aan voortgezet onderwijs.
Antwoord **Vrijgegeven:** 16-03-2020
Niet akkoord.
- Nr:**
- Categorie** Proces
Betreft §5.5.1. Formulier A en/of accountantsverklaring
Vraag
U vraagt ons formulier A in te vullen en te laten ondertekenen. We kunnen een accountantsverklaring over de boekjaren 2014 tot en met 2018 overleggen waarin ook de gevraagde gegevens vermeld staan. Mag in dat geval het meesturen van een ondertekend formulier A achterwege blijven, in het kader van het beperken van de administratieve last bij de preselectie?
Antwoord **Vrijgegeven:** 16-03-2020
Dit is akkoord indien de gevraagde gegevens vermeld staan in de accountantsverklaring.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft §4.4.2. Prijsplafond?
Vraag
Is er sprake van een prijsplafond bij de aanbesteding en zo ja, wat bedraagt dit?
Antwoord **Vrijgegeven:** 16-03-2020
Er is geen sprake van een prijsplafond bij de aanbesteding. Gedurende de bouwteamfase wordt gewerkt met een taakstellend budget. Dit budget wordt tijdens de gunningsfase bekend gemaakt.
- Nr:**
- Categorie** Proces

- 14 **Betreft** § 4.2. P/K verhouding EMVI
Vraag
Graag ontvangen we nadere gegevens ten aanzien van de prijs/kwaliteitverhouding die in de EMVI beoordeling gebruikt zal worden.
Antwoord **Vrijgegeven:** 16-03-2020
De prijs/kwaliteitverhouding die wordt gehanteerd is 40/60.
- Nr:**
- 15 **Categorie** Inhoud
Betreft selectiecriteria.
Vraag
in bijlage 1 - de selectiematrix onder S-1 wordt verwezen naar een referentie van minimaal 12.500m2 of meer, voor het behalen van het maximaal aantal punten.
De Gids Proportionaliteit geeft aan dat referentie projecten maximaal 60% van de omvang van het onderhavige project dienen te zijn. ons inziens is de onderhavige opdracht 3.400m2. hierbij vragen wij u in overweging te nemen om de grote van de gevraagde selectiecriteria bij te stellen op basis van de uitgangspunten uit de Gids Proportionaliteit.
Antwoord **Vrijgegeven:** 16-03-2020
De bepaling waar u naar verwijst ziet op geschiktheidseisen en niet op selectiecriteria. Voor de geschiktheidseisen blijven we binnen de grenzen van de Gids Proportionaliteit.
- Nr:**
- 16 **Categorie** Inhoud
Betreft selectiecriteria
Vraag
in bijlage 1 - de selectiematrix onder G3 wordt verwezen naar een referentie van minimaal 7.500m2.
De Gids Proportionaliteit geeft aan dat referentie projecten maximaal 60% van de omvang van het onderhavige project dienen te zijn. ons inziens is de onderhavige opdracht 3.400m2. hierbij vragen wij u in overweging te nemen om de grote van de gevraagde referentie projecten bij te stellen op basis van de uitgangspunten uit de Gids Proportionaliteit.
Antwoord **Vrijgegeven:** 16-03-2020
De opdracht omvat circa 10.000 m2 bestaande bouw welke wordt gerenoveerd en circa 4.000 m2 nieuwbouw. De totale opdracht omvat hiermee circa 14.000 m2. De geschiktheidseis betreft overigens 5.000m2 i.p.v. 7.500m2. Dit is verkeerd opgenomen in de bijlage en wordt gecorrigeerd. Hiermee blijven we (ruim) binnen de grenzen van de Gids Proportionaliteit.