

Aanbesteding Flexibele huisvesting van permanente kwaliteit
Aanbestedende Dienst: Stichting Openbaar Onderwijs aan de Amstel
Referentie: 010620

Omschrijving:

Gezien de enorme opgave nieuwbouw en vervangende huisvesting van basisscholen in Amsterdam is jaarlijks veel tijdelijke huisvesting nodig. Schoolbesturen willen hun kinderen niet lange periodes huisvesten in tijdelijke units van minimale kwaliteit. Schoolbesturen en gemeente willen slim investeren in kwalitatieve flexibele huisvesting. Kijkend over de laatste 10 jaar was er jaarlijks tenminste 10.000 m² bvo tijdelijke huisvesting in gebruik.

De insteek is dat deze tijdelijke huisvesting van permanente kwaliteit (o.a. Frisse Scholen klasse B en BENG) wordt aangekocht met een servicecontract voor beheer en onderhoud (20 jaar), verplaatsing, configureren in verschillende samenstellingen, uitbreiding, sloop, opslag en eventuele terugkoop. Op dit moment wordt tenminste een drietal scholen voorzien in de komende 2 jaar.

Deze marktconsultatie vindt plaats als fysieke bijeenkomst op 24 juni 2020 van 13.30 tot 15.30 uur te Amsterdam.

Toelichting:

2e Nvl

Nr:

Categorie Proces
Betreft Inschrijvingstermijn
Vraag

83

Twee weken verlenging van de inschrijvingstermijn is niet afdoende om tot een goede inschrijving te komen. Het betreft geen standaard tender en contract met relatief lange looptijd (8+20 jaar) en ook geen standaard module welke specifiek geengineerd moet worden om op gedegen wijze de tarieven te kunnen bepalen. Het is van belang voor alle betrokkenen om voldoende tijd te hebben om alles goed uit te zoeken. Kan de inschrijvingsdatum met nog twee weken worden uitgesteld?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-10-2020

De inschrijvingsdatum wordt (nogmaals met 2 weken) uitgesteld naar 20 november 2020.

Nr:

Categorie Juridisch
Betreft Onderhouds- en storingsdienst
Vraag

84

Onderhouds- en storingsdienst, moet dat in eigen huis?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-10-2020

Inschrijvers dienen te beschikken over een 24-uurs onderhouds- en storingsdienst. De onderhouds- en storingsdienst kan ook berusten bij een combinant of een onderaannemer.

Nr:

Categorie Proces
Betreft individuele inlichtingen
Vraag

85

Is het mogelijk een tweede individuele inlichtingenronde in te voegen?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-10-2020

Op 28 oktober 2020 vindt een tweede individuele inlichtingenronde plaats. Belangstellenden dienen uiterlijk op 21 oktober 2020 via TenderNed een verzoek in te dienen voor een dergelijk individueel vraaggesprek. Het is niet verplicht om aan deze individuele inlichtingenronde deel te nemen om een geldige inschrijving te kunnen doen.

Nr:

Categorie Contract

Betreft SO/VO/DO

86

Vraag

Wie maakt SO/VO/DO? Door de opdrachtgever en advies door de opdrachtnemer? Wanneer is de opdrachtnemer leading, vanaf UO?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-10-2020

De opdrachtgever zorgt voor een compleet DO inclusief de benodigde bouwbesluittoetsing. Het DO is een compleet ontwerp afgestemd met de gebruikers, zodat de indeling vaststaat. De locatie en configuratie zijn afgestemd met de gemeente en staan vast. De deelopdracht wordt gebaseerd op het DO. Daarna is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor het Uitvoeringsontwerp (UO).

Nr:

Categorie Uitvoering

Betreft Afstemming gebruikers

87

Vraag

Wat wordt van de opdrachtnemer verwacht qua afstemming met de gebruikers?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-10-2020

De opdrachtgever verzorgt de inhoudelijke afstemming met de gebruikers. De opdrachtnemer heeft formeel geen contact met de gebruiker in de ontwerp- en realisatiefase.

In de onderhoudsfase verloopt de afstemming van onderhoudswerkzaamheden en storingen per deelopdracht via een door de opdrachtgever aangewezen contactpersoon die verantwoordelijk is voor de communicatie met de gebruiker.

De proceseis dat eens per 6 weken een gebruikersoverleg met de toekomstige gebruikers tijdens uitvoeringsfase plaatsvindt, vervalt.

Nr:

Categorie Uitvoering

Betreft Projectoverleg

88

Vraag

Met wie vindt het projectoverleg plaats? En hoe vaak vindt dat plaats?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-10-2020

Het projectoverleg vindt plaats per deelopdracht met de opdrachtgever. Het projectoverleg is tweewekelijks tijdens de uitvoeringsvoorbereiding en realisatiefase.

Nr:

Categorie Uitvoering

Betreft Voortgangsoverleg

89

Vraag

Wat komt aan de orde in het overkoepelend voortgangsoverleg tijdens de looptijd van de raamovereenkomst?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-10-2020

In dit overleg wordt de langetermijnplanning en voortgang van de deelopdrachten afgestemd. De opdrachtgever zal zodra er een nieuwe tijdelijke huisvesting, verplaatsing of uitbreiding is toegekend door de gemeente dit kenbaar maken in dit overleg. Dan kan ook een indicatie van de omvang en planning worden afgeven. Zodra wordt gestart met het definitief ontwerp zal een datum kenbaar gemaakt worden waarop naar verwachting de uitvraag voor een deelopdracht zal worden gedaan.

- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Eisen aan elementen en gebouw
- 90
Vraag
Er zijn eisen gesteld op elementniveau en gebouwniveau. De RC-waarde van een vloer bijvoorbeeld is een vaste waarde op elementniveau en onafhankelijk van het ontwerp van het totale gebouw. Sommige eisen (bv. energieprestatie, etc) zijn alleen op gebouwniveau te toetsen. Hoe hiermee omgaan?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
De eisen, zoals opgenomen in de vraagspecificatie, zijn van toepassing op alle deelopdrachten. Ervan uitgaande dat toekomstige, projectspecifieke eisen bedoeld worden, die overigens op dit moment niet voorzien worden, hoeft daarmee in de inschrijving geen rekening gehouden te worden.
- Nr:**
- Categorie** Contract
Betreft Fasering deelopdrachten
- 91
Vraag
Welke flexibiliteit zit er in de aangegeven faseringen? Kan tijdig worden voorgesorteerd op de volgende fase?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
De opdrachtgever zal zodra er zicht is op een nieuwe uitvraag deelopdracht dit kenbaar maken.

De opdrachtnemer kan op eigen risico voorsorteren op een volgende fase.

De productie of het opknappen mag doorlopen tijdens de realisatie gebouw mits de totale overeengekomen doorlooptijd wordt gehaald.
- Nr:**
- Categorie** Uitvoering
Betreft Starten voor eigen risico
- 92
Vraag
De opdrachtnemer mag pas starten met de realisatie van het Werk (per deelopdracht) na acceptatie van Uitvoeringsontwerp door Opdrachtgever. Wat zijn de mogelijkheden om vooruitlopend op de acceptatie te starten?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
Het is toegestaan dat de opdrachtnemer voor eigen risico eerder start met de productie of het opknappen van bepaalde elementen of eenheden.
- Nr:**
- Categorie** Juridisch
Betreft Wetswijziging
- 93
Vraag
Hoe omgaan met toekomstige wijzigingen in wet in regelgeving? Bijvoorbeeld voorbeeld de RC-waarde van de vloer: Wat als het bouwbesluit over 5 jaar voorschrijft dat deze minimaal Rc=8 dient te zijn?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
De in de vraagspecificatie omschreven eisen zijn uitgangspunt gedurende de looptijd van de raamovereenkomst. Wijziging regelgeving is geen risico opdrachtnemer.
De gestelde eisen zijn hoger dan de wettelijke eisen, waardoor het risico klein is dat in geval van wetswijzigingen niet meer aan de wettelijke eisen voldaan wordt.
- Nr:**
- Categorie** Contract

- 94 **Betreft** eisen Frisse Scholen
Vraag
Hoe omgaan met de daglichteisen aangezien hiermee niet aan de eisen Frisse Scholen wordt voldaan?
Antwoord **Vrijgegeven: 05-10-2020**
Het is vrijwel onmogelijk om aan de eisen daglicht, zoals gesteld in het PvE frisse scholen, te voldoen. De opdrachtgever zal met het definitief ontwerp ervoor zorgen dat wordt voldaan het het Bouwbesluit en zoveel mogelijk aan de eisen Frisse Scholen wat betreft daglicht.
- Nr:**
- 95 **Categorie** Proces
Betreft Mock-up
Vraag
Mag een bestaand referentieproject worden getoond i.p.v. de gevraagde Mock-up?
Antwoord **Vrijgegeven: 05-10-2020**
Een referentieproject voldoet alleen als Mock-up indien de gevraagde elementen en afwerkingen zoals aangegeven in de Inschrijvingsleidraad afdoende gerepresenteerd zijn. De aanbestedende dienst kan bij de ontwikkeling van de Mock-up ook tussentijds worden betrokken.
- Nr:**
- 96 **Categorie** Contract
Betreft Eerder starten
Vraag
Is het mogelijk om eerder met de voorbereiding te starten met het oog op de oplevering van de eerste deelopdracht in de zomer van 2021?
Antwoord **Vrijgegeven: 05-10-2020**
De opdrachtgever zal na kenbaar maken van het voornemen tot gunning de inschrijver aan wie het voornemen tot gunning kenbaar is gemaakt uitnodigen voor overleg om de uitvraag van de eerste deelopdracht toe te lichten en afspraken maken over het starten van de voorbereiding. Vooraf worden afspraken gemaakt over de omvang van de voorbereidingskosten welke zullen worden vergoed in het geval geen definitieve opdracht kan worden verstrekt.
- Nr:**
- 97 **Categorie** Contract
Betreft Wijziging bvo
Vraag
Hoe wordt omgegaan met voortschrijdend inzicht t.a.v. huidige huisvestingsbehoefte: variatie in projectgrootte i.r.t. ABK en overige kosten? Kleine locaties of uitbreidingen zijn verhoudingsgewijs duurder.
Antwoord **Vrijgegeven: 05-10-2020**
De rekentarieven (laag, midden en hoog) dienen rekening te houden met variatie in projectgrootte. Voor gebeurtenissen kleiner dan 500 m2 bvo zal een opslag van 2,5% worden gehanteerd.
- Nr:**
- 98 **Categorie** Inhoud
Betreft Bereikbaarheid locatie
Vraag
Hoe wordt ermee omgegaan als de bereikbaarheid van een locatie bij demontage afwijkt van de bereikbaarheid bij aanvang?
Antwoord **Vrijgegeven: 05-10-2020**
Uitgangspunt blijft dat de locatie met een dieplader bereikbaar dient te zijn. In aanvulling hierop dient de locatie ook bereikbaar te zijn voor een kraan met een asdruk van 12 ton.

- Nr:**
- Categorie** Contract
Betreft Garantie
- 99
Vraag
Waarom zijn aan het Overzicht garantieverklaringen geen termijnen gekoppeld?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
De opdrachtnemer kan de standaard door de leveranciers aangeboden garantietermijnen hanteren met als minimum de geldende wettelijke termijnen. Formeel dient de eigenaar de garanties in te roepen. De opdrachtnemer blijft verantwoordelijk voor het onderhoud en de uitvoering inroepen garanties.
- Nr:**
- Categorie** Juridisch
Betreft Opdrachtgeverschap
- 100
Vraag
Kan het opdrachtgeverschap nader verhelderd worden?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
De raamovereenkomst zal door alle schoolbesturen, die de mogelijkheid willen hebben om deelopdrachten te plaatsen onder de raamovereenkomst, ondertekend worden. Deelopdrachten worden per schoolbestuur aangegaan op basis van de raamovereenkomst. De demarcatie raamovereenkomst en deelopdrachten zal bij het beschikbaar stellen van de concept overeenkomsten inzichtelijk worden.
- Nr:**
- Categorie** Contract
Betreft Stikstofmaatregelen
- 101
Vraag
Hoe wordt omgegaan met stikstofmaatregelen indien sprake is van voorwaarden in het kader van de omgevingsvergunning bouwen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
Dit is een risico voor de opdrachtgever. Nabij Amsterdam Noord liggen Natura 2000 gebieden die kunnen zorgen voor maatregelen voor bouwprojecten in dit deel van de stad.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Scheefstand
- 102
Vraag
Is de scheefstandseis 1:100 wel scherp genoeg? Bij 1 op 100 is de scheefstand al aanzienlijk.
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
Vanaf 1:200 moet al actie worden ondernomen. Daarnaast zijn eisen gesteld aan het functioneren van het gebouw. Deuren mogen niet klemmen, alles moet functioneren ondanks scheefstand.
- Nr:**
- Categorie** Contract
Betreft Opslag
- 103
Vraag
Alle maatregelen voor opslag komen die voor rekening van de opdrachtnemer (bijvoorbeeld bescherming van de houten kasten vanwege vocht)?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
Ja, hierbij wordt opgemerkt dat schoolbesturen en gemeente er alle belang bij hebben om slim met voorraadbeheer om te gaan en zo min mogelijk eenheden in opslag te nemen. Houten kasten zijn losse elementen, die ook binnen opgeslagen zouden kunnen worden.

- Nr:**
- Categorie** Juridisch
Betreft Locatiespecifieke verschillen
104 **Vraag**
Hoe moet worden omgegaan met de locatiespecifieke verschillen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
Locatiespecifieke verschillen worden geacht in de tarieven te zijn meegenomen. De scenario's zijn voldoende representatief om hiervoor tarieven te kunnen afgeven.
- Nr:**
- Categorie** Contract
Betreft Zettingen
105 **Vraag**
Tot zover niet voor elkaar gekregen om binnen de verscherping normeringen in Amsterdam te verwachten zettingen met vizels te mogen corrigeren. Hoe hiermee om te gaan?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
Dit is een risico voor de opdrachtgever.
- Nr:**
- Categorie** Proces
Betreft Brandoverleg
106 **Vraag**
Hoe omgaan met brandoverleg in relatie tot belendingen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
Dichte geveldelen uitgevraagd 30 minuten, indien meer wordt gevraagd dan risico opdrachtgever.
- Nr:**
- Categorie** Uitvoering
Betreft Transporten
107 **Vraag**
Hoe omgaan met het risico dat tijdens de spits geen transporten mogen plaatsvinden?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
Alleen indien er scholen in de buurt staan (binnen 250 meter) en de transportroutes niet gescheiden kunnen worden van het verkeer vanwege het halen- en brengen van kinderen, zal mogelijk een eis worden gesteld dat er tijdens het halen en brengen geen transporten mogen plaatsvinden.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Hout
108 **Vraag**
Waarom houten deuren en kozijnen en geen staal?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-10-2020
Houten kozijnen zijn robuuster, makkelijker te repareren en bovendien geeft hout het gebouw karakter.
- Nr:**
- Categorie** Juridisch
Betreft Referentieproject
109 **Vraag**

Mag een werk in de utiliteitsbouw dat in eigen beheer is ontwikkeld en voldoet aan de gestelde criteria worden gebruikt als referentieproject voor deze inschrijving?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-10-2020

Ja.

Nr:

Categorie Juridisch

Betreft Certificering

110

Vraag

Is deelname aan deze aanbesteding toegestaan als slechts één van de deelnemers in een samenwerkingsverband in het bezit is van het gevraagde kwaliteitssysteem-certificaat?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-10-2020

Ja, anders dan in de Inschrijvingsleidraad is vermeld dient, indien de gegadigde een samenwerkingsverband betreft, tenminste één van de deelnemers van het samenwerkingsverband in het bezit te zijn van het kwaliteitssysteem-certificaat ISO-9001 en tenminste één van de deelnemers van het VCA**- certificaat.