

Nota van Inlichtingen I

Inzake de Europese niet-openbare aanbesteding

Bestuur & Bedrijfsvoering de Stadserven

t.b.v.

de Stadserven Kampereiland e.o.



Versie: definitief

Datum: 28-02-2020

1. Nota van Inlichtingen

In het kader van de Europese aanbestedingsprocedure “Bestuur & Bedrijfsvoering de Stadserven” ten behoeve van de Stadserven Kampereiland e.o., zijn onderstaande vragen gesteld.

Mogelijk hebben ook andere Geïnteresseerden bij het schrijven van hun Aanmelding dezelfde vragen. Voor de volledigheid en ter bevordering van de objectiviteit en transparantie van de procedure vindt u hierbij de gestelde vragen (door Opdrachtgever geanonimiseerd) en de daarbij behorende antwoorden.

Voor zover in deze nota wijzigingen en/of aanvullingen staan ten opzichte van eerdere documenten prevaleren deze wijzigingen en/of aanvullingen.

De tekst maakt een integraal onderdeel uit van de Aanbestedingsstukken zoals ook uiteengezet in de Selectieleidraad d.d. 3 februari 2020.

Wijziging planning

Naar aanleiding van het antwoord op vraag 14 vindt er een rectificatie plaats en wordt de uiterste datum en tijdstip indienen Aanmeldingen verplaatst naar 30 maart 2020 om 14.00 uur.

Bijlagen: *Bijlage A1 – Checklist gewijzigd*

2. Behandeling vragen en antwoorden

	Document	Par.	Vraag	Antwoord
1.	Algemeen		Wat zijn de verschillen tussen de huidige aanbesteding en de voorgaande aanbesteding?	De Aanbestedende dienst benadrukt dat voor de Opdracht enkel de thans voorliggende Aanbestedingsstukken van belang zijn. Deze Aanbestedingsstukken, dat wil zeggen de voorliggende Selectieleidraad en de in de Gunningsfase te verstrekken stukken, stellen geïnteresseerde partijen in staat zich een goed beeld van de Opdracht te vormen. Voor de huidige aanbesteding zijn de stukken die in het kader van de vorige aanbesteding zijn gepubliceerd niet relevant; zij zien immers op een wezenlijk andere opdracht.
2.		2.2 en 3.5	Is de beheervergoeding nu vast, afhankelijk of een combinatie van beide?	Het betreft als basis een vaste vergoeding met een aanvullende prestatie vergoeding. De vaste vergoeding is voor alle in de Opdracht omschreven Beheerwerkzaamheden. De aanvullende prestatie vergoeding is voor getoond ondernemerschap met betrekking de noodzakelijke structuurverbetering. De Aanbestedingsstukken, te verstrekken in de Gunningsfase bevatten de beschrijving van deze bonus regeling.
3.			Welke KPI's gelden er voor de afhankelijke beheervergoeding?	De bonus is van toepassing op een aantal vooraf beschreven en geïdentificeerde velden waarop geacteerd wordt door het directie-/rentmeesterkantoor. Hieruit blijkt of zij er in is geslaagd de Structuurverbetering, als belangrijkste beleidsdoelstelling, te realiseren. De Aanbestedingsstukken, te verstrekken in de Gunningsfase bevatten de beschrijving van deze bonus regeling.

4.		4.3.3.	(technische bekwaamheid) schrijft voor: I Bestuur en II Bedrijfsvoering > Hoe verhoudt voorgaande zich tot de selectiecriteria in 4.4.1. (bestuur) en met name 4.4.2. (bedrijfsvoering)?	Paragraaf 4.4.1. en 4.4.2. betreffen selectiecriteria. De uitwerking die door Gegadigden wordt aangeleverd onder paragraaf 4.4.1. 4.4.2. zal inhoudelijk worden beoordeeld conform de in de Selectieleidraad opgenomen beoordelingsaspecten en -methodiek. Paragraaf 4.3.3. betreffen geschiktheidseisen. Voor de gestelde geschiktheidseisen geldt dat een Gegadigde hieraan in ieder geval (minimaal) moet kunnen voldoen. Er zal behalve een toets of aan de minimale eisen wordt voldaan verder geen inhoudelijke beoordeling plaatsvinden op de uitwerking van de referentieopdrachten onder paragraaf 4.3.3. De uitwerking van Gegadigde dient dan ook beperkt te blijven zodanig dat Aanbestedende dienst kan nagaan of aan de gestelde vereisten wordt voldaan. De uitwerkingen houden voor de toets/beoordeling ook <u>geen</u> verband met elkaar. Dat wil zeggen dat de uitwerkingen onder paragraaf 4.3.3. respectievelijk paragraaf 4.4.1. en 4.4.2. separaat van elkaar dienen te worden ingediend (zie Bijlage A1 Checklist). De Aanbestedende dienst zal deze ook als zodanig behandelen. Dit geldt ook indien Gegadigde ervoor kiest om eenzelfde referentieproject meerdere malen op te voeren/uit te werken.
----	--	--------	--	---

5.		4.4.2. en 4.3.3.	Klopt het dat we voor 4.3.3. meer projecten mogen aandragen en vervolgens bij dit criterium van 4.4.2. A daarvan 1 project mogen aandragen om de hierna te noemen beoordelingscriteria aan te tonen?	Ja dat is juist. ➤ Voor paragraaf 4.3.3. onder <i>I Bestuur</i> geldt: één referentieproject. ➤ Voor paragraaf 4.3.3. onder <i>II Bedrijfsvoering</i> geldt: één of meerdere referentieprojecten. ➤ Voor paragraaf 4.4.1. geldt: één referentieproject. ➤ Voor paragraaf 4.4.2.a geldt: één referentieproject. ➤ Voor paragraaf 4.4.2.b geldt een vrij uit te werken format (geen referentie gevraagd -zie ook het antwoord op vraag 21). Voor de te overleggen referenties geldt dat het is toegestaan om eenzelfde referentieproject meerdere malen op te voeren (zowel onder 4.3.3. als onder 4.4.1 en 4.4.2).
6.		4.2.2 en 4.3.3.	Hoe verhouden de criteria onder 4.3.3. zich tot 4.4.2. A die deels op hetzelfde zijn?	Zie het antwoord op vraag 4.
7.		4.3.3.	Wat verstaat u onder een integrale rol van directeur en bestuurder die eindverantwoordelijkheid heeft gedragen over het gevoerde bestuur én beleid op strategisch, tactisch én operationeel niveau? Kunt u een nadere toelichting hierop geven?	Onder de integrale rol als opgenomen in paragraaf 4.3.3. wordt verstaan dat Gegadigde bestuurlijke verantwoording heeft gedragen voor zowel zijn eigen uitgevoerde bestuur en beleid en daarmee de onder zijn verantwoordelijkheid (al dan niet door anderen) uitgevoerde handelingen/werkzaamheden op de samenhangende strategisch, tactisch en operationeel niveaus.
8.		4.3.3.	Waarom kiest u ervoor om van de inschrijver te eisen dat deskundigheid en ervaring voor de kerncompetentie Bestuur in één referentieproject vertegenwoordigd is? Waarom worden deze eisen met betrekking tot deskundigheid en ervaring niet verlangd van de Gegadigde als organisatie of persoon?	De integrale rol van de directeur /bestuurder als voormeld impliceert een grote mate van eigenaarschap (verantwoordelijk voor eigen handelen) binnen de (bestuurlijke) opdracht waarin dient te worden geacteerd. Het is van belang dat hiervoor een referentieopdracht wordt overlegd en niet kan worden volstaan met het uitwerken van een eigen onderneming en of persoon met de vereiste kennis en ervaring versnippert over tal van verschillende projecten.

9.			Waarom is het belangrijk dat Gegadigde kan switchen van rol zelfstandig opdrachtgeverschap naar opdrachtnemersrol en vice versa?	Achtergrond hiervan is dat het directie-/rentmeesterkantoor belast is met en verantwoordelijk is voor het geheel zelfstandig invullen/uitvoeren van het bestuur alsmede de gehele bedrijfsvoering van de Stadserven. De koppeling van bestuur en bedrijfsvoering in één directie-/rentmeesterkantoor maakt dat voortdurend dient te worden geschakeld tussen de bestuurslaag en de managementlagen binnen de bedrijfsvoering. Ook binnen de managementlagen dient voortdurend geschakeld te worden. Daarbij is hij dus zowel opdrachtgever als opdrachtnemer. Gevoel voor deze verhoudingen, waarbij een continue kritische blik tegenover eigen handelen is derhalve van belang. Zie tevens het antwoord op vraag 7 en 8.
10.	Selectieleidraad	6.3	Welke voorwaarden zijn van toepassing op de opdracht. Wij gaan ervan uit dat in de inschrijffase hier vragen over gesteld kunnen worden?	In de Aanbestedingsstukken aangaande de Gunningsfase zijn alle voorwaarden voor uitvoering opgenomen. U hoeft zich in de Selectiefase dus nog niet te conformeren aan deze uitvoeringsvoorwaarden. In de Gunningsfase is er uiteraard gelegenheid tot het stellen van vragen.
11.	Selectieleidraad		Waar in TenderNed wilt u dat wij de volgende documenten uploaden? • Bijlage UEA • Bijlage A1. Checklist • Bijlage A2 UEA • Bijlage A3 Standaardformulier Referentieprojecten	U dient deze in TenderNed te uploaden onder tabblad " <i>Overige documenten</i> ".

12.	Selectieleidraad	4.3.3.	Onder 4.3.3. technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid wordt gevraagd om maximaal één referentie te overleggen waaruit blijkt dat Gegadigde de integrale rol van directeur en bestuurder als eindverantwoordelijk heeft gedragen voor bestuur, beleid op strategisch, tactisch en operationeel niveau, gericht op gebiedsbeheer en gebiedsontwikkeling gericht op instandhouding van landelijk onroerend goed. In het kader van de Gids proportionaliteit voorschift 3.5F zijn wij van mening dat de gevraagde kerncompetentie voor hoofdbestanddeel 1 bestuur uitermate specifiek zijn en teveel eisen bevat om daarmee een zo goed mogelijke marktwerking te krijgen. Wij verzoeken u om de eis van maximaal één referentie te vervangen voor minimaal één en maximaal drie referenties.	Uw verzoek wordt niet gehonoreerd. Zie tevens het antwoord op vraag 7 en 8.
13.	Selectieleidraad	4.3.3.	Wij verzoeken u om de eis aan te passen als volgt: “gericht op gebiedsbeheer en gebiedsontwikkeling” in “gericht op gebiedsbeheer en/ of gebiedsontwikkeling” .	Uw verzoek wordt niet gehonoreerd. Ook hier geldt het belang van integraliteit. Zie tevens het antwoord op vraag 7 en 8. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gebiedsontwikkeling doormiddel en als gevolg van de gewenste Structuur.
14.	Selectieleidraad	4.4.1.	In de beoordeling van selectie criterium Bestuur (SC1) wordt niet getoetst op deskundigheid en ervaring met gebiedsontwikkeling gericht op instandhouding van landelijk onroerend goed. Wij verzoeken u deze eis uit de kerncompetentie te laten vervallen.	Uw verzoek wordt niet gehonoreerd. Zie in dit verband mede het antwoord op vraag 4. Onder de voor de beoordeling op de vergelijkbaarheid van belang zijnde onderwerpen onder paragraaf 4.4.1. wordt evenwel de navolgende aanvullende bullet opgenomen. ○ <i>“de mate waarin sprake is geweest van gebiedsbeheer en gebiedsontwikkeling gericht op instandhouding van landelijk onroerend goed; “</i>

15.	Selectieleidraad	2.2.	Op pagina 9 stelt u dat de beloning deels afhankelijk zal worden gesteld van behaalde prestaties. Kunt u aangeven welk deel (bijvoorbeeld uitgedrukt in een percentage) van de beloning u afhankelijk wenst te stellen van behaalde prestaties?	Het is een onafhankelijk van de beheervergoeding gedefinieerde en gemaximeerde bonus. Zie tevens het antwoord op vraag 2 en 3.
16.	Selectieleidraad	2.2.	Op pagina 9 wordt het begrip prestatie-indicatoren (KPI's) geïntroduceerd. Kunt u alvast een doorkijk geven in welke KPI's u in gedachten heeft ?	Zie het antwoord op vraag 2 en 3.
17.	Selectieleidraad	2.2.	Op pagina 9 worden doelstellingen van de KPI's aangegeven. Betekent dit dat de vergoeding van het directie/rentmeesterskantoor (deels) afhankelijk zal worden van de mate waarin geslaagd wordt om bijvoorbeeld reguliere pachtcontracten open te breken? Of van het vergroten van bedrijven?	Zie het antwoord op vraag 2 en 3.
18.	Selectieleidraad	2.2.	Pagina 9 KPI's : Geldt de afhankelijkheid van de vergoeding van het behalen van KPI's direct het eerste jaar?	In de Aanbestedingsstukken aangaande de Gunningsfase is deze regeling verder beschreven.
19.	Selectieleidraad	2.2.	Pagina 9 KPI's: Kunt u aangeven wie bepaalt of de KPI's behaald zijn? Hoe meetbaar worden de KPI's?	De resultaten op de KPI's die worden gekoppeld aan de prestatie beloning zijn voor eenieder objectief meetbaar vast te stellen. In de Aanbestedingsstukken aangaande de Gunningsfase is deze regeling verder beschreven.

20.	Selectieleidraad	4.4.3, 4.4.1, 4.4.2.	Op pagina 19 4.3.3. stelt u dat er per kerncompetentie één (niet meer en niet minder) referentie overlegd dient te worden. Verderop bij 4.3.3. II. Bedrijfsvoering stelt u dat door middel van één of meerdere referentieprojecten waarbij minimaal drie aspecten voorwerp zijn geweest de kerncompetentie dient te worden aangetoond. Op pagina 21 4.4.1. wederom één en niet meer, en verderop "mag dezelfde referentie worden opgevoerd", dus dat impliceert dat er meerdere referenties mogen worden opgevoerd voor dezelfde kerncompetentie. Idem voor 4.4.2. Kunt u concreet en ondubbelzinnig duidelijk maken (bijvoorbeeld aan de hand van een voorbeeld) hoeveel referenties er per kerncompetentie / selectie criterium toegestaan zijn?	Zie het antwoord op vraag 5.
21.	Selectieleidraad	4.4.2.	Op pagina 23 wordt in de tekst niet gesproken over een vereiste referentie voor SC3. Echter wordt in Bijlage A4 waarin SC3 uitgewerkt dient te worden wel om een referentie gevraagd. Is het correct dat SC3 aan een referentie dient te worden gekoppeld?	Voor de uitwerking van SC3 wordt geen referentie gevraagd, derhalve is in Bijlage A1 per abuis de toepassing van Bijlage A4 aangegeven. Bijlage A1 wordt dienovereenkomstig aangepast bij deze Nota van inlichtingen verstrekt.