



Selectiefase

Nota van Inlichtingen Europese niet-openbare aanbesteding
Realisatie nieuwbouw Indoor Sportcentrum gemeente Leiden

Kenmerk: A3.573.2018.C
Aan: Gegadigden
Van: Servicepunt71-Inkoop
Datum: 20-jan-21
Aantal pagina's 3

Geachte dames en heren,

Onderstaand volgen de door belangstellenden gestelde vragen met daarnaast in rood de antwoorden.

Nr.	Par./art.	Vraag	Antwoord
1	selectiewens 1	U vraagt bij selectiewens 1 om het aantonen van ervaring als hoofdaannemer met het bouwen van een nieuwbouw zaalsportaccommodatie met ten minste 2 hoofdfuncties. Wij gaan er vanuit dat er bij gecombineerde complexen, zoals bijvoorbeeld zaalsportaccommodatie/schoolgebouw of zaalsportaccommodatie/zwembad, alleen punten worden toegekend aan de m2 BVO van het zaalsportgedeelte, en niet aan het schoolgebouw of het zwembad . Is deze aanname juist?	Deze aanname is juist, er worden alleen punten toegekend aan de m2 bvo van het zaalsportgedeelte inclusief ondersteunende ruimtes.
2	Verzekeringspolis	Er wordt gevraagd om een kopie van de verzekeringspolis (beroepsaansprakelijkheidsverzekering). Vanuit onze organisatie mogen/kunnen wij de polissen van verzekeringen niet overleggen. Wel kunnen een verzekeringscertificaat overleggen. Gaat u daarmee akkoord?	Een verzekeringscertificaat is akkoord.
3	Beroepsaansprakelijkheidwsverzekering	Kunt u bevestigen dat de kopie verzekeringspolis zoals omschreven in selectieleidraad artikel 3.3.1. (zoals bij De Vliet) bij gunningsbesluit verzorgt mag worden? Zo ja, wat dienen we dan aan te leveren in Tendered op dit punt?	Elke aanbesteding heeft zijn eigen eisen. U dient te voldoen aan de gestelde eisen zoals in onderhavige Selectieleidraad is opgenomen. U hoeft bij uw aanmelding nog geen kopie verzekeringspolis/certificaat in te dienen. Dit moet u pas doen na een eerste verzoek vanuit ons. Indien Gegadigde ten tijde van Aanmelding niet aan de gestelde verzekeringseisen voldoet, dient hij uiterlijk voor definitieve gunning van de opdracht hier aan te voldoen. In dat geval dient uiterlijk op dat moment de bewijsstukken ingediend te worden. Door ondertekening van het UEA verklaart Inschrijver aan bovengenoemde Geschiktheidseis te voldoen.
4	Selectiewensen	Kunt u bevestigen dat per perceel 1x ingevuld formulier selectiewensen aangeleverd dient te worden?	Nee, dat is niet correct. U dient per selectie criterium (selectiewens) één referentieformulier in te dienen. Indien echter met één referentie alle gevraagde selectiewensen kunnen worden aangetond, dan kunt u volstaan met één volledig ingevulde referentieformulier Selectiewensen.
5	Gunningsfase	Kunt u wellicht aangeven of tijdens de gunningsfase gelijk het werk "De Vliet" wij ook gebruik dienen te maken van materiaal lijsten/Bill of Quantities voor indienen op het onderdeel prijs?	In de gunningsfase zal een inschrijfstaat met de onderdelen/componenten met de gevraagde hoeveelheden worden verstrekt. De gegadigden dienen hun eenheidsprijzen hierin op te nemen en in te dienen.
6	Kerncompetentie Elektrotechniek, punt 2 b	Onder betreffend punt wordt een referentie gevraagd met een tribune met minimaal 150 zitplaatsen. Dit is een Elektrotechnisch perceel. Wat maakt deze (bouwkundige/meubilair) tribune tot een selectie/kerncompetentie kwalificatie voor het aantonen van Elektrotechnische bekwaamheid/geschiktheid? Bijvoorbeeld het aantal gelijktijdige gebruikers van betreffende ruimte(n)?	De installateur hoeft de tribune niet te hebben aangebracht. Dit is niet de eis. Het gaat erom dat er een refentieproject wordt ingediend die enigzins vergelijkbaar is met het Indoor Sportcentrum: nl. een sportcomplex plus grootschalige publieksaccommodatie. Bij het referentieproject (zaalsportaccommodatie of utiliteitsgebouw) moet sprake zijn van een capaciteit binnen één ruimte (niet zijnde de sporters bij een zaalsportaccommodatie) van tenminste 150 bezoekers. De tribunecapaciteit is opgenomen om op een simpele manier het aantal gelijktijdige gebruikers van betreffende ruimte te kunnen toetsen.

7	Kerncompetentie Elektrotechniek, punt 2 b	Onder betreffend punt wordt een referentie gevraagd met een tribune met minimaal 150 zitplaatsen. Naar onze mening is een tribune een bouwkundige/meubilair -discipline. Wanneer deze tribune toch van belang is als kerncompetentie/selectiepunt, dan is onze vraag of wij een referentie mogen opvoeren waarbij de eindgebruiker gebruik maakt van flexibele mobiele tribunes met 150 zitplaatsen of meer, afhankelijk van het evenement.	In de vraag wordt door gegadigde verwezen naar Perceel 2 Elektrotechniek. Wij denken dat deze vraag is gesteld voor Perceel 3 Werktuigbouwkunde. Ook voor Perceel 3 geldt het antwoord als gegeven op vraag 6.
8	Kerncompetentie 1	Graag zien wij deze eis aangevuld worden met werken in bouwteamverband als bouwkundig hoofdaannemer voor renovaties utiliteitsgebouwen.	De aanvulling van deze eis met renovatie van een utiliteitsgebouw is akkoord. De overige eisen blijven onveranderd van toepassing.
9	Kerncompetentie perceel 3, punt 3	Graag zien wij kerncompetentie perceel 3, voor punt 3 verruimd worden voor de renovatie naar 800m2	De door u voorgestelde omvang van 800 m2 BV is niet akkoord. De gemeente heeft in deze aanbesteding een zeer proportionele omvang geeist, nl. 1.500 m2 BVO. Ter vergelijking het nieuwbouw ISC krijgt een omvang van 11.000 m2 BV. De gemeente gaat wel akkoord met een referentie van nieuwbouw of renovatie van een zaalsportaccommodatie of utiliteitsgebouw waarbij de overige eisen onveranderd van toepassing zijn.
10	Extra nota ronde	In uw leidraad wordt aangegeven in de planning dat er een mogelijkheid is voor een extra nota ronde op 26 januari a.s. Graag zouden wij hiervan gebruik willen maken	In de planning van deze selectiefase is één vragenronde opgenomen. Er is geen vermelding gemaakt van een eventuele extra ronde in deze selectiefase.
11	Kerncompetentie perceel 3, punt 3	Graag zien wij kerncompetentie perceel 3, voor punt 3 verruimd worden voor de renovatie naar 800m2	Bedoeld is hier denken wij perceel 2. Ook voor perceel 2 geldt hetzelfde als het antwoord op vraag 9.
12	selectiewensen perceel 1	de aantallen (top)sportaccommodaties voor zaalsport met een omvang groter dan 7000-9000 m2 zijn zeer gering. Deze accommodaties zijn de afgelopen jaren sporadisch gerealiseerd. Wij vinden de termijn van uiterlijk 5 jaar geleden opgeleverd dan ook disproportioneel. Bij deze het verzoek de termijn op 7 jaar te brengen.	Dit onderdeel wordt aangepast: de referenties mogen niet ouder zijn dan 7 jaar (ipv 5 jaar). Zie ook vraag 30.
13	kerncompetentie 3	3.2.4.3: Veel (top)sportaccommodaties zijn gerealiseerd onder een UAV-gc contract. Hierbij zijn wij als hoofdaannemer ontwerpverantwoordelijk en zijn verantwoordelijk voor de coördinatie van de installateurs en onderaannemers binnen het team. Mag dit als gelijkwaardig worden gezien aan de coördinatie van disciplines?	Een UAV-gc contract, waarbij gegadigde als hoofdaannemer verantwoordelijk is voor het ontwerp en de coördinatie van de installateurs en onderaannemers binnen het team wordt als gelijkwaardig gezien aan de coördinatie van disciplines.
14	kerncompetentie 1	3.2.4.1: Veel (top)sportaccommodaties zijn gerealiseerd onder een UAV-gc contract. Hierbij zijn wij als hoofdaannemer ontwerpverantwoordelijk en zijn verantwoordelijk voor de coördinatie binnen het team. Mag dit als gelijkwaardig worden gezien aan een bouwteamfase?	Een UAV-gc contract, waarbij gegadigde als hoofdaannemer verantwoordelijk is voor het ontwerp en de coördinatie binnen het team wordt als gelijkwaardig gezien aan een bouwteamfase.
15	Taakstellend budget	Hoe wordt het taakstellend budget verdeeld over de verschillende percelen? En hoe is per perceel getoetst of/dat dit budget haalbaar is o.b.v. marktconformiteit?	De plafondbedragen zijn bij elk perceel opgenomen in de Selectieleidraad. De in de selectieleidraad vermelde taakstellende budgetten (plafondbedragen) zijn opgesteld op basis van het VO-plus en afzonderlijke technische beschrijvingen en documenten voor Perceel 1, 2 en 3. De taakstellende budgetten zijn dubbel getoetst op haalbaarheid en marktconformiteit. De definitieve taakstellende budgetten worden door het Integraal Ontwerpteam opgesteld op basis van het definitief ontwerp en vervolgens op haalbaarheid en marktconformiteit getoetst en indien noodzakelijk bijgesteld door onze kostendeskundigen.
16	Taakstellend budget	Het taakstellend budget wordt als een plafondbedrag (en dus uitsluitingsgrond) gehanteerd. Is de aanbesteder bereid om de eis 'plafondbedrag' los te laten indien blijkt dat de inschrijvers het taakstellend budget niet haalbaar achten?	De in de selectieleidraad gehanteerde plafondbedragen zijn getoets obv het VO+. De plafondbedragen worden voor verzending van de Gunningsleidraad opnieuw getoets, nu obv het DO. In de Gunningsleidraad worden de definitieve plafondbedragen opgenomen. In het geval dat geen enkele inschrijver binnen het plafondbedrag inschrijft, dan zal de gemeente op dat moment bepalen wat zij wenst te doen. Een mogelijkheid is om bijvoorbeeld de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging te volgen.
17	Gunningcriteria	Wat is de reden waarom u voor perceel 1 een andere prijs-kwaliteitverhouding als gunningscriterium hanteert dan voor perceel 2 en 3?	Naar onze mening is er binnen perceel 1 sprake van meer mogelijkheden voor het onderscheiden op basis van kwaliteit: de subgunningscriteria Omgevingsmanagement en Duurzaamheid zijn extra criteria tov de percelen 2 en 3.
18	Kerncompetentie 1	Voldoet een VO-school in dit verband ook als referentieproject?	het gaat bij de kerncompetentie om de toets of aannemer ervaring heeft met werken in bouwteamverband. Een school is een utiliteitsgebouw. Een schoolgebouw is dan ook akkoord mits voldaan aan de overige gestelde eisen.
19	Selectiewens 1	Verzoek is om de wens aan te passen in sportaccommodaties in plaats van zaalsportaccommodaties.	Het sportcomplex moet in ieder geval een zaalsportgedeelte inclusief bijbehorende ondersteunende ruimtes omvatten (bijvoorbeeld horeca ruimte, kleedruimtes en/of, sportmedisch centrum). In dat geval wordt de omvang van het zaalsportgedeelte inclusief ondersteunde ruimtes in aanmerking genomen.
20	Selectiewens 1	Verzoek om de puntenstaffel uit te breiden door kleinere tussenstappen en lager te beginnen. Er zitten nu slechts 2 grote (en ongelijke) sprongen in de omvang van de tussenstappen.	Het voorstel wordt niet geaccepteerd.

21	Selectiewens 1	Onder 2 geeft u aan dat alle 4 de genoemde hoofdfuncties in het project moeten zitten om punten te kunnen scoren. Een sportmedisch centrum is in deze opsomming wel erg specifiek, zeker i.c.m. de eis dat deze ook zelfstandig functionerend moet zijn. Verzoek om te beperken tot 2 hoofdfuncties i.c.m. aantal verdiepingen,	De vermelde hoofdfuncties behoeven niet allemaal in het project te zitten maar wij nemen andere hoofdfuncties dan de vermelde hoofdfuncties niet mee. Voorbeelden van functies die wij niet meenemen zijn bijvoorbeeld kantoren of een parkeerkelder.
22	Selectiewens 3	U vraagt om een specifieke combinatie van BIM met een zaalsportaccommodatie. Ook hier verzoeken wij u om dit te verruimen tot 'sportaccommodaties'.	Wij gaan bij Perceel 1, 2 en 3 bij selectiewens 3 akkoord met de verruiming door toevoeging van een binnensportaccommodatie, naast de al opgenomen zaalsportaccommodatie of utiliteitsgebouw.
23	Selectieleidraad	Op pagina 11 word gesproken dat bouwteampartners (installateurs en aannemers), welke na gunningsfase geselecteerd worden, tijdens TO fase als adviserende rol betrokken worden. Hierbij word gesproken dat zij vergoeding zullen krijgen voor inzet, advies. Dienen deze partijen vooraf deze kosten op te geven, of hoe vind verrekening plaats?	Gegadigden dienen daarvoor in de gunningsfase een vergoeding op te geven (lump-sum) in de inschrijfstaat.
24	Selectieleidraad	Op pagina 11 word gesproken dat zij, bouwteampartners, vergoeding zullen krijgen voor inzet, advies. Maken deze kosten ook onderdeel uit van de taakstellende budgetten, zoals beschreven per perceel (pagina 13, 15 en 17)	Ja, deze kosten maken ook deel uit van de taakstellende budgetten per perceel.
25	beoordeling weging e	Op pagina 16 word gesproken over de beoordeling van inschrijving tijdens gunningsfase, ten aanzien van perceel 2. Hierbij is weging 50% op basis van prijs, echter zal er nog geen definitieve prijs zijn voor het werk gedurende deze fase. Verwachten jullie tijdens deze periode een taakstellend budget, waarmee de installateur inschrijft? Of is dit al een definitieve prijsvorming op basis van DO ontwerpteam. Kunnen jullie hier meer duidelijkheid over geven?	In de gunningsfase wordt de inschrijving gevraagd op basis van het Definitief Ontwerp. Dit is de inschrijfsom die wordt beoordeeld tijdens de aanbesteding. De opgenomen taakstellende budgetten zijn van toepassing. De definitieve aannemingssom wordt tijdens de bouwteamfase bepaald met de opdrachtnemer van elk perceel, waarbij de taakstellende budgetten als voorwaarde gelden.
26	selectiewijze w	Op pagina 18 word gesproken over de beoordeling van inschrijving tijdens gunningsfase, ten aanzien van perceel 3. Hierbij is weging 50% op basis van prijs, echter zal er nog geen definitieve prijs zijn voor het werk gedurende deze fase. Verwachten jullie tijdens deze periode een taakstellend budget, waarmee de installateur inschrijft? Of is dit al een definitieve prijsvorming op basis van DO ontwerpteam. Kunnen jullie hier meer duidelijkheid over geven?	Zie het antwoord op vraag 25.
27	Onderscheid verhouding prijs/kwaliteit	De prijs/kwaliteit verhouding voor perceel 1 Bouwkundig is gesteld op 60% kwaliteit en 40% prijs. Voor perceel 2 en 3 is dit 50/50. Kunt u aangeven wat uw afweging is om hier onderscheid in te maken en bent u bereid de prijs/kwaliteit verhouding voor perceel 2 en 3 gelijk te trekken aan perceel 1? Zo niet, kunt u nader motiveren?	Zie het antwoord op vraag 17. Wij zijn niet bereid om de verhouding prijs-kwaliteit voor perceel 2 en 3 gelijk te trekken aan perceel 1. De nadere motivatie is te lezen in het antwoord op vraag 17.
28	Beoordeling prijs/kwaliteit	U geeft aan dat de verhouding prijs/kwaliteit voor perceel 2 en 3 50%/50% is. Graag zien wij dat er voor prijs en kwaliteit hetzelfde maximaal aantal punten behaald kan worden en deze punten bij elkaar opgeteld de totaalscore weergeven, zodat kwaliteit en prijs inderdaad even zwaar meetellen. Regelmatig zien wij namelijk dat er voor kwaliteit een financiële aftrek is van de inschrijfsom. Door de verschillen in inschrijfsom is de invloed van de aftrek op de prijs dan minder. Kunt u aangeven hoe u de waardering van prijs en kwaliteit voor u ziet en of dit in lijn ligt met onze voorkeur voor het behalen van hetzelfde maximale aantal punten voor prijs en kwaliteit?	Voor kwaliteit en prijs is in de gunningsfase hetzelfde maximaal aantal punten te behalen.
29	Inhoud subgunningscriteria	Voor perceel 2 en 3 geeft u aan waaraan gedacht kan worden qua subgunningscriteria. De genoemde mogelijke gunningscriteria wijzen er op dat dit ook echte kwaliteitscriteria zijn. Wij hebben de ervaring bij andere aanbestedingen dat gunningscriteria die in de selectiefase nog niet 100% concreet zijn, in de gunningsfase vaak toch ook een financiële component kennen, zoals bv. optimalisaties waardoor het toch een meer prijsgedreven aanbesteding wordt. Wij zouden het zeer jammer vinden als dat bij dit project ook het geval zal zijn. Kunt u daarom bevestigen dat de subgunningscriteria inderdaad daadwerkelijk zullen bestaan uit pure kwalitatieve criteria zijn en deze geen financiële component kennen?	Ja, dat bevestigen wij hierbij.
30	Referenties ouderdom	Aangepast door opdrachtgever. De referentieperiode wordt hierbij verruimt.	De referenties mogen niet ouder zijn dan 7 jaar. Dit was in eerste instantie op 5 jaar gezet.
31	Aanmelding en selectie	U geeft aan dat de aanmelder vrij is om zich voor 1, 2 of alle 3 de percelen aan te melden. Indien wij bij selectie aangeven dat wij ons voor alle 3 de percelen willen selecteren, worden wij dan gezien als 1 partij en wordt je dan automatisch voor alle percelen wel of niet geselecteerd of wordt er dan nog steeds per perceel een selectie toegepast en kan je dus alsnog voor 1, 2 of 3 percelen geselecteerd worden? En indien je voor alle percelen wordt geselecteerd, kan dan in de gunningsfase worden volstaan met 1 inschrijving of blijft dat een inschrijving per perceel en dus ook een keuze per perceel?	De selectie geschiedt per perceel apart op basis van de gestelde eisen en wensen. Indien u zou worden geselecteerd voor één perceel betekent dit niet dat u automatisch wordt geselecteerd voor de overige percelen en andersom. In de gunningsfase wordt dan ook een aparte inschrijving per perceel gevraagd. Zo krijgt elk perceel bijvoorbeeld zijn eigen inschrijfbiljet en inschrijfstaat.