



1^e Nota van Inlichtingen

Voor u ligt de 1^e Nota van Inlichtingen behorend bij de selectieleidraad D&B nieuwbouw Oosterwoldschool te Almere Oosterwold, met ons kenmerk CIA2020.11.10.

De inhoud van deze Nota van Inlichtingen wordt geacht deel uit te maken van de aanbestedingsstukken en daarmee van het overeen te komen contract. Bovendien staan bij verzending van deze Nota van Inlichtingen in beginsel alle eisen vast en kunnen niet meer worden gewijzigd.

Deze Nota van Inlichtingen is samengesteld uit de schriftelijke vragen die wij via TenderNed hebben ontvangen. De vragen zijn letterlijk (voor zover mogelijk) en geanonimiseerd overgenomen in deze Nota zoals de houder(s) van de selectieleidraad vragen hebben gesteld. De gemeente Almere heeft de vragen en de antwoorden in deze Nota verwerkt.

Deze geanonimiseerde Nota van Inlichtingen is d.d. **29 januari 2021** gepubliceerd op TenderNed.

Nr.	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Inhoud	5. Selectiecriteria, selectie criterium dd	Bij selectie criterium dd voor de ontwerpwerkzaamheden worden genoemd: een school voor voortgezet en/of hoger en/of universitair onderwijs. Mag hier, gezien de uiteindelijke opdracht, ook basisonderwijs aan toegevoegd worden?	Dat is akkoord. Een basisschool mag als geldige referentie worden ingediend voor selectie criterium dd.
2	Inhoud	5. Selectiecriteria	Is het toegestaan om bij verschillende selectiecriteria dezelfde referentie in te dienen?	Ja, dat is toegestaan.
3	Inhoud	Doorlooptijd gunningsfase	De doorlooptijd van 7 weken in de gunningsfase is ambitieus, gebruikelijk hebben wij er 9 nodig om een goed ontwerp te maken passend binnen de eisen en budget. Hoe gaat u om met dit verzoek tot verlenging in relatie tot de planning?	Gezien de planning handhaven wij de doorlooptijd van 7 weken in de gunningsfase. Ons inziens is dat reëel, mede in relatie tot de beschikbare tijd voor de verdere uitwerking van het ontwerp en de realisatie.
4	Inhoud	Dialogronde	Graag zien wij in de gunningsfase een dialogronde opgenomen ca. 4 weken na verstrekken van de stukken. Wij kunnen dan onduidelijkheden met u bespreken en het ontwerp toetsen.	Wij hebben een 'mondelinge inlichtingenronde' opgenomen in de gunningsfase, zie selectieleidraad 1.8. De verder uitwerking hiervan zal worden opgenomen in de gunningsleidraad. Wij zijn voornemens deze ca. 1,5 week na de uitnodiging tot inschrijving te organiseren.



Nr.	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
5	Inhoud	Terreininrichting	Wat is de omvang in m2 en budget vastgesteld voor de terreininrichting?	Het terreinoppervlak dat binnen de opdracht hoort bedraagt ca. 2.300 m2. Over het beschikbare budget doen wij geen mededelingen.
6	Inhoud	SROI	Een groot deel van onze opdracht bestaat uit leveringen van materialen en werkzaamheden door gespecialiseerd bouwkundig personeel denk aan architect, constructeur, werkvoorbereiders en uitvoerders, maar ook gespecialiseerd uitvoerend personeel. Uit de praktijk is gebleken dat met inzet van onvoldoende gekwalificeerd personeel 2% niet reëel is. Wij verzoeken het SROI percentage aan te passen naar 1%.	Hier kunnen we niet van afwijken. Wij zien in de praktijk dat dit wel haalbaar is.
7	Inhoud	SROI	U schrijft 2% van de bruto opdrachtsom. Wat is voor u het verschil tussen bruto en netto bij deze opdracht.	Met bruto bedoelen wij de inschrijving inclusief btw.
8	Inhoud	Kerncompetentie	U vraagt een kerncompetentie voor de bouw van een school binnen 14 maanden. Wij vinden deze eis niet proportioneel, gezien onze vorige vraag verzoeken wij u de Kerncompetentie aan te passen binnen 20 maanden.	De gemeente handhaaft deze geschiktheidseis, omdat deze in verhouding staat tot de opdracht en dan ook een zeker risico afdicht. De school moet daadwerkelijk binnen 14 maanden worden ontworpen en gerealiseerd.
9	Inhoud	Doorlooptijd	Gebruikelijk is de doorlooptijd van een school 5 maanden voor ontwerp incl afstemming en goedkeuring gebruikers, 3 maanden voor bouwvergunning/bouwvoorbereiding en 9 a 10 maanden bouwen afhankelijk van onwerkbaar weer en vakantieperiodes. Totaal 5+3+9/10 ca. 18 maanden. De eis van 14 maanden is naar onze mening niet reëel. Wij verzoeken u deze eis te laten vervallen.	Zie antwoord op vraag 8.
10	Inhoud	Planning	Wat is de reden dat u het gebouw binnen 14 maanden opgeleverd wilt hebben? Dit is een zeer korte periode. U bouwt de school voor een periode van 40 jaar. Gaat hier de bouwsnelheid voor kwaliteit?	De school moet tijdig opgeleverd en overgedragen worden aan de school. Natuurlijk streven wij in deze uitvraag ook naar kwaliteit.
11	Inhoud	Leidraad - Selectiecriteria voor de ontwerpwerkzaamheden	Selectiecriteria dd. 'gegadigde heeft een school voor voortgezet en/of hoger en/of universitair onderwijs ontworpen (t/m minimaal Definitief Ontwerp) met een minimale omvang van 3.000 m2 BVO.' kan hieraan ook primair onderwijs worden toegevoegd aangezien de werkzaamheden een nieuw te bouwen school voor primair onderwijs betreft?	Zie antwoord op vraag 1.



Nr.	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
12	Inhoud	Leidraad - Selectiecriteria voor de ontwerpwerkzaamheden	Selectiecriteria dd. 'gegadigde heeft een school voor voortgezet en/of hoger en/of universitair onderwijs ontworpen (t/m minimaal Definitief Ontwerp) met een minimale omvang van 3.000 m ² BVO.' mogen in deze 3000m ² ook gedeelde ruimtes met andere functies zoals (kinder)bibliotheek zitten of betreft dit puur de directe onderwijs functie?	Ja, gedeelde ruimtes met andere functies zijn toegestaan.
13	Inhoud	5. Selectiecriteria voor de ontwerpwerkzaamheden	U vraagt bij selectie criterium hh. een school waarbij een GPR-score van minimaal 8,5 is behaalt. Mag dit een school zijn waarbij het ontwerp t/m DO is uitgewerkt? We hebben opdracht tot realisatie van dit werk en kunnen dit aantonen.	Voor dit selectie criterium is het toegestaan dat de scholen nog niet in aanbouw, dan wel opgeleverd zijn. Wel is vereist dat er opdracht is tot realisatie van het werk.
14	Inhoud	Onderverdeling score punt hh. selectiecriteria	Om 200 punten te behalen stelt u als eis onder punt hh. van de selectiecriteria in hoofdstuk 5 van de leidraad dat voor de referentie een GPR-score van minimaal 8,5 danwel BREEAM NL-nieuwbouw met een minimale score 'excellent' is behaald. Bent u bereid deze score op te delen? Bijvoorbeeld 150 punten voor een GPR-score tussen 7,5 en 8, 175 punten voor een score tussen 8 en 8,5 en maximale punten voor score boven 8,5.	Uw voorstel voor een gedifferentieerde puntentoeakening voor selectie criterium hh. is akkoord. De punten toekenning wordt: GPR 7,5-8: 100 GPR 8-9: 150 GPR hoger dan 9: 200
15	Inhoud	Bijlage 2 Technische bekwaamheid model referenties	Mag de projectvisualisatie ook op andere wijze worden aangeleverd? Bijv. staand op A4? Is er een beperking van het aantal pagina's? Het is vaak lastig om de documentatie in te voegen in het referentiemodel onder het kopje projectvisualisatie.	We stellen hier geen beperking aan het aantal pagina's. De projectvisualisatie mag niet op een andere wijze worden aangeleverd, het format dient te worden gehanteerd. Vanuit andere aanbestedingen hebben wij de ervaring dat dit een werkbaar format is.
16	Inhoud	Leidraad selectie criterium kerncompetentie C en selectie criterium ii	Mogen de referenties voor de installatiewerkzaamheden door twee partijen aangeleverd worden? Waarbij de een de W en de ander de E installatie ontworpen heeft?	Dat is mogelijk, mits wordt voldaan aan de gestelde eisen die gelden voor samenwerkingsverbanden en/of combinaties. Eén en ander conform de selectieleidraad en bijbehorende documenten.



Nr.	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
17	Inhoud	Selectieleidraad 1.4	Begrijpen wij het goed dat u, vanwege de uitstraling, geen gebouw wenst dat zichtbaar is opgebouwd uit units. Maar dat u tegelijkertijd wel vereist dat de school, vanwege de korte doorlooptijd, gerealiseerd wordt middels units/systeembouw met voldoende aandacht voor architectuur.	Systeembouw is geen absolute vereiste, maar ligt voor de hand gezien de korte doorlooptijd. De gemeente wenst geen gebouw dat zichtbaar is opgebouwd als units.
18	Inhoud	bijlagen	Bijlage 2 is een standaardformulier voor alle aan te leveren referenties. Moet voor referentie B en dd t/m hh ook de aanneemsom van B, E en W worden ingevuld? Dit is bij de architect nl meestal niet bekend. Totale aanneemsom wel.	Graag de gegevens aangeven / invullen die bekend zijn.
19	Inhoud	indiening	kunt u de bijlagen in een wordbestand aanleveren (bijlage 2) ?	Ja, bijlage 2 voegen wij als word-bestand toe als bijlage van deze Nvl.
20	Inhoud	bijlagen	u schrijft in de leidraad over een separaat aangeleverde selectiematrix. deze is echter niet beschikbaar. kunt u deze alsnog beschikbaar stellen ?	Ja, deze voegen wij toe aan deze Nvl als bijlage.
21	Inhoud	bijlagen	er is geen UEA beschikbaar. Kunt u deze alsnog beschikbaar stellen ?	Deze voegen wij toe als bijlage.
22	Inhoud	Selectieleidraad pag. 11	T.a.v. de totale doorlooptijd van 14 maanden. Aangegeven wordt dat u specifiek niet zoekt naar unitbouwers. Maar met inachtneming van een vergunningenprocedure, tijd voor een op gebruikers afgestemd ontwerp en serieus vormgeven aan de ambities van de opdrachtgever blijft er heel weinig bouwtijd over. De bouwtijd is dus zeer krap/onhaalbaar. Bestaat er de mogelijkheid om deze te verlengen?	Nee. Wij houden vast aan de doorlooptijd van 14 maanden. Dit aangezien de school tijdig opgeleverd en overgedragen moet worden.
23	Inhoud	Selectieleidraad blz. 5 par. 1,4 inzake PvE	Wat moet door de inschrijvers verwacht worden t.a.v. gebruikersparticipatie? Hoeveel tijd is hiervoor beschikbaar ?	In de gunningsfase vragen wij aan de inschrijvers om dit aspect in een plan van aanpak te benoemen. Participatie en de daarvoor benodigde tijd kunt u dan relateren aan de volgens u daarvoor beschikbare tijd binnen de totaalplanning.



Nr.	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
24	Inhoud	Selectieleidraad pag. 21	Heeft een bepaalde bouwmethode de voorkeur bij de opdrachtgever en wat is de visie en mening van de opdrachtgever op houtbouw?	De gemeente heeft geen voorkeur, maar de school moet wel een duurzame, ecologische uitstraling krijgen. Houtbouw zou uitstekend passen in het beeld van de opdrachtgever en schoolbestuur. De (esthetische) eisen zullen worden beschreven in het Programma van Eisen.
25	Inhoud	Selectieleidraad pag. 11	Welke prestaties ten aanzien van duurzaamheid en circulariteit vraagt de opdrachtgever? Wordt er een GPR-score gevraagd of een MPG-score? Daarnaast ook eisen op energetisch gebied zoals energieneutraal?	In de gunningsfase zullen deze eisen vermeld worden. Gedacht wordt aan GPR, gemiddeld minimaal 8, minimum waarde per aspect 7. Verder zal het gebouw aan de BENG eisen moeten voldoen.
26	Inhoud	Selectieleidraad pag. 11:	De duurzaamheidseisen zijn verder opgenomen in het Programma van Eisen/de vraagspecificatie. Is het mogelijk deze documenten te ontvangen om zo te kunnen bepalen of de uitvraag past bij ons consortium?	Deze worden bij de start van de gunningsfase verstrekt.
27	Inhoud	Selectieleidraad pag. 6	Wordt een bepaalde onderhoud en beheer periode van het consortium verlangd?	Ja, er zal een periode van 1 jaar onderhoud en service worden uitgevraagd.
28	Inhoud	Selectieleidraad pag. 6	Is er ook een exploitatiebudget vastgesteld en staat de opdrachtgever ervoor open budget uit de exploitatieperiode naar voren te halen?	Het exploitatie budget is op basis van de materiele bekostiging die de school krijgt. Te vinden op https://www.poraad.nl/ledenondersteuning/toolboxen/financien/materiele-bekostiging . Er wordt geen budget naar voren geschoven voor extra investeringen.
29	Inhoud	Selectieleidraad pag. 6	Is het budget van 5,4 miljoen exclusief btw?	Ja, dit is exclusief btw.
30	Inhoud	Selectieleidraad - Kerncompetentie A	Kerncompetentie A, u benoemt een utilitair gebouw, maar spreekt in de toelichting over een schoolgebouw. Mogen we aannemer dat deze kerncompetentie wordt beoordeeld op de kerncompetentie : "utilitair gebouw" ?	Ja, dat is correct.



Nr.	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
31	Inhoud	kerncompetentie A	<p>Wij hebben een ruime ervaring met het ontwerpen, bouwen en opleveren van utilitaire werken, waaronder onderwijsgebouwen. Wij zijn echter niet in het bezit van referenties die precies voldoen aan de gestelde eisen (minimaal 1500m2 BVO binnen 14 maanden ontworpen gebouwd en opgeleverd)</p> <p>Wel hebben wij referenties die qua omvang en doorlooptijd afwijkend zijn (groter) maar naar onze mening in verhouding wel aan de vraag voldoen.</p> <p>Mogen wij deze referenties met een verklaring indienen om invulling te geven aan deze kerncompetentie?</p>	Nee, u dient met een referentie minimaal te kunnen voldoen aan de gestelde kerncompetentie(s).
32	Inhoud	kerncompetentie A	<p>U geeft aan bij punt Kerncompetentie A dat de beschikbare tijd voor dit project kort is. Het is een D&B, maar toetsing van de Welstand en aanvraag van de omgevingsvergunning zit ook de genoemde 14 maanden. Er liggen geen stedenbouwkundige kaders ten grondslag vanuit de gemeente en het is aan de marktpartij om dit verder te ontwerpen.</p> <p>In het voortraject, goedkeuring van welstand en procedure(tijd) van de omgevingsvergunning is de grootste uitdaging in de tijd gezien. Zijn er al overleggen gevoerd met de gemeente over dit traject en is een verkorte omgevingsvergunningsperiode besproken met de gemeente?</p>	Welstand is hier niet van toepassing. Overleggen met de vergunningsverlener zijn aan de opdrachtnemer. Er zijn dan ook nog geen overleggen gevoerd en afwijkende doorlooptijden afgesproken.
33	Inhoud	locatie blz. 11 van de leidraad	Om ons goed voor te bereiden op het ontwerpvragestuk van de tender ontvangen we graag de exacte bouwlocatie.	Ja, zie bijlagen.
34	Proces	Selectieleidraad bijlage 2	Kunt u een invulbare variant van het referentieformulier beschikbaar stellen.	Ja, die voegen we toe als bijlage van deze Nota.
35	Proces	Selectieleidraad 4.1.2	Kunt u een invulbaar UEA voorzien.	Ja, die voegen we toe als bijlage van deze Nota.
36	Proces	Aanmelding: bijlagen / formulieren	Zou u de benodigde formulieren voor de aanmelding willen uploaden in tenderned? (UEA-formulier en een bewerkbaar formulier voor technische bekwaamheid). Alvast bedankt!	Ja, zie beantwoording vraag 35.



Nr.	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
37	Proces	Inschrijvingsleidraad 5 selectiecriteria gg	Scholen ontworpen op basis van vaste moduulmaten en/of systeembouw én met eisen aan uitstraling en vormgeving komen niet vaak voor. Het betreft vaak tijdelijke gebouwen waar vanwege de tijdelijkheid gewerkt wordt met standaard producten. Wij verzoeken u om de termijn van 36 maanden te wijzigen in 60 maanden voor deze referentie, zodat aan de referentie voldaan kan worden.	Omdat gevraagde referenties minder gangbaar zijn, stemmen wij er mee in om voor dit selectiecriteria de termijn te wijzigen van 36 naar 60 maanden.
38	Proces	Selectieleidraad pag. 11	Is onze aanneming juist dat u een ontwerp verlangt bij inschrijving, en zo ja, tot welk detailniveau dient dit uitgewerkt te worden. Hoe staat dit in verhouding tot de inschrijvergoeding van € 15.000 euro?	<p>Wij vragen inderdaad om een ontwerp. De globale vormvereisten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plattegronden schaal 1:100 inclusief dakplattegrond van het gebouw; ▪ Gevelaanzichten van het gebouw; ▪ Ontwerp buitenruimte, exclusief stadslandbouw; ▪ Tweetal doorsneden van het gebouw; ▪ 10 principedetails van het te gebruiken bouwsysteem; ▪ Schets opzet hoofdconstructie; ▪ 3 artist impressions van het interieur van het gebouw en 3 artist impressions van de buitenzijde; ▪ Materialisatie- en kleurenboek; ▪ Elektrotechnisch (schets)ontwerp; ▪ Werktuigbouwkundig ontwerpschets met positionering installaties (verwarming/ventilatie) en leidingverloop op hoofdlijnen; ▪ Ontwerp visie installaties; ▪ Exploitatieanalyse; ▪ Een drietal presentatieborden op A0 formaat. <p>Bovenstaande vormvereisten staan in verhouding tot de inschrijvergoeding.</p>