

Zone.college
Strategische huisvestingsadvies
Nota van Inlichtingen 1
26-3-2021

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Par. 1.1	1.1, een na laatste zin - welke zijn de beide onderwijsinstellingen?	Dit volgt nog vanuit de fusie tussen AOC-Oost en de Groene Welle die in 2018 heeft plaatsgevonden. Inmiddels is dit Zone.college.
2	Par. 1.1	Kunt u aangeven op welke wijze de huisvestingsorganisatie op dit moment binnen uw organisatie is ingericht?	Afdeling Huisvesting is centraal belegd in de organisatie binnen het Facilitair bedrijf. Daarnaast heeft elke locatie een conciërgeteam die het beheer op de locaties verzorgd.
3	Par. 1.2	In de derde alinea genoemd budget van 20mln euro: is dit het budget inclusief de faseringskosten?	Ja, dit is het totale budget voor de bouw, inhuur externen en alle bijkomende kosten, zie ook het antwoord op vraag 4.
4	Par. 1.2	In de derde alinea genoemd budget van 20mln euro: is dit het budget voor de bouwkosten of de investeringskosten, en is dit in- of exclusief BTW?	Dit budget van 20 miljoen is inclusief btw en dit zijn de totale investeringskosten.
5	Par. 1.2	Bedoeld u dat de verwachting is dat de realisatie van de ver/nieuwbouw start in de loop van 2023 met de volgende zin: 'Deze (ver)nieuwbouwing zal worden uitgevoerd naar verwachting in de loop van 2023.' ?	Dat is correct.
6	Par. 1.2	1.2, 2e alinea: Wat is het doel van de haalbaarheidsstudie en welke externe adviseur is daarbij betrokken?	Het betreft een (ver)nieuwbouw. Het is een onderzoek of het huidige gebouw binnen het vastgestelde budget aangepast kan worden met de gestelde eisen en wensen die Zone.college heeft. De naam van de adviseur is in deze fase van de aanbesteding niet relevant.
7	Par. 1.2	U spreekt over vier bouwdelen met verschillende leeftijden. Is er meer informatie, bijvoorbeeld bestaande gebouwinspecties, van de locatie Almelo beschikbaar?	Deze informatie is niet beschikbaar.
8	Par. 1.2	Betreft de 20 miljoen budget de totale stichtingskosten en is dit bedrag inclusief BTW?	Zie het antwoord op vraag 4.
9	Par. 1.2	U spreekt over een prestatiecontract voor de (ver)nieuwbouw van het gebouw te Almelo, kunt u hier een nadere toelichting op geven?	Dit betreft een foutieve vermelding. De contractvorm is nog niet bepaald. Het plan van aanpak wordt samen met Opdrachtnemer bepaald.
10	Par. 1.2	Op dit moment wordt een haalbaarheidsonderzoek voor de locatie Almelo uitgevoerd. Kunt u aangeven wie dit onderzoek uitvoert?	Zie het antwoord op vraag 6.
11	Par. 1.2	U geeft in deze tekst aan dat het beschikbare budget is begroot op 20 miljoen. Is dit budget van 20 miljoen euro incl of excl btw?	Zie het antwoord op vraag 4.
12	Par. 1.3	U schrijft: 'Opdrachtnemer ondersteunt wel bij de selectie van de architect en zal het werk van de architect coördineren.' Kunt u aangeven wat u bij de ondersteuning verwacht, en wie de selectie- en gunningsdocumenten met bijhorende bijlagen zoals de STB-takenlijst, concept contract etc. opstelt?	Opdrachtnemer zal dit uitvoeren. Zoals beschreven op het voorblad van de bijlage STB worden de aanbesteding en te sluiten contracten uitgevoerd in samenwerking met afdeling Inkoop op basis van het inkoopbeleid.
13	Par. 1.2	Kunt u aangeven hoeveel verschillende opleidingsrichtingen gebruik maken van onderwijsfaciliteiten in het terrein?	Het gaat hier om de richtingen Vmbo (profiel groen) en mbo (veehouderij, voeding, groen grond infra, groene ruimte, diervverzorging en paraveterinair) en Groei.zone (levenlangontwikkelen)
14	Par. 1.2	Kunt u bij benadering opgeven hoe groot het terrein is?	Dit is bij benadering 6,5 hectare.
15	Par. 1.2	In de derde alinea genoemd budget van 20mln euro: is dit het budget inclusief de terreininrichting en terreininstallaties?	Dit is correct, het budget is inclusief terreininrichting en installaties.

16	Par. 1.3	1.3, 4.1 en STB bijlage: De 'back up bijlage' is leeg: klopt dat? De STB bijlage is een lange lijst met taken. Welke van de taken worden voor deze opdracht uitgevraagd?	Wij begrijpen uw vraag niet mbt de 'Back up Bijlage'. Zoals beschreven op het voorblad in de bijlage STB betreft de opdracht de taken van alle thema's met uitzondering van de themaomschrijvingen: Architect, bouwfysica, constructie, geotechniek en installatie.
17	Par. 1.3	U vraagt voor de bouwprojecten de gehele adviesdiensten (behoudens architect) uit. Behoort constructief advies hier ook toe?	Zoals beschreven op het voorblad in de bijlage STB betreft de opdracht de taken van alle thema's met uitzondering van de themaomschrijvingen: architect, bouwfysica, constructie, geotechniek en installatie.
18	Par. 1.3	U noemt het opstellen van het structuurontwerp als onderdeel van de werkzaamheden voor opdrachtnemer. In hoeverre behoort het ontwerpen van de hoofdvorm en het stedenbouwkundig plan ook tot deze taken?	Zie het antwoord op vraag 17.
19	Par. 1.3	Maakt het voeren van bouwtoezicht ook onderdeel uit van de aan te besteden opdracht?	Ja, dit behoort tot de opdracht.
20	Par. 1.3	bullet 1: Het uitvoeren van de initiatieffase inclusief exploitatieberekeningen Gezien de aard van het project en de door u omschreven overige (mogelijke) werkzaamheden ligt het voor de hand om een Total Cost of Ownership (TOC) methodiek te hanteren. Acht u het wenselijk dat de exploitatieberekening mogelijk in de definitiefase plaatsvindt?	Zone.college acht dit wenselijk. Zone.college wil graag inzicht hebben in de gehele kosten gedurende de levenscyclus.
21	Par. 1.3	bullet 1: Het uitvoeren van de initiatieffase inclusief exploitatieberekeningen Welke werkzaamheden ziet u als nodig in de initiatieffase, gezien het feit dat u op dit moment reeds een haalbaarheidsonderzoek afrondt?	Met de haalbaarheidsonderzoek is een richtingsdocument voor de initiatieffase. Het uitvoeren van de initiatieffase inclusief exploitatieberekeningen. Dit is mede een fase die we samen met Opdrachtnemer willen doorlopen. In de haalbaarheidsonderzoek worden drie senario's berekend.
22	Par. 1.3	bullet 2: Het opstellen van de projectdefinitie Wenst u dat opdrachtnemer voor de ontwikkeling hiervan gebruikers (docenten en andere stafleden, studenten. Externen) betreft in een participatief traject?	Ja dit is correct.
23	Par. 1.3	bullet 2: Het opstellen van de projectdefinitie Bedoelt u hiermee het opstellen van de Ruimtelijk Functioneel- en Technisch Programma's van Eisen?	Er dient aangesloten te worden op de STB taken.
24	Par. 1.3	bullet 3: 'Het opstellen van het structuurontwerp' versus 'De werkzaamheden van de architect zijn uitgesloten en behoren niet tot de scope van deze opdracht.' Het vervaardigen van een structuurontwerp is over het algemeen onderdeel van de werkzaamheden van de architect. De opmerking onder de bullets lijkt dan ook tegenstrijdig. Kan het zijn dat u bedoelde 'Het begeleiden van het structuurontwerp'?	Dit is correct, het kan dan gaan over onder andere de afstemming met de architect, de coördinatie, de projectorganisatie, de communicatie, het beleggen van overlegvormen en kwaliteitsborging van het proces.
25	Par. 1.3	Afhankelijk van de interne capaciteit van Opdrachtgever kan Opdrachtnemer worden ingezet voor: Hoe gaat u de onder deze regel genoemde (mogelijke) taken beoordelen?	Zie eis 12 en volgend. Als Opdrachtgever hiervoor Opdrachtnemer wenst in te zetten, wordt hiervoor per opdracht een offerte opgevraagd.
26	Par. 1.3.2	Kunt u aangeven wat u verwacht dat in de 3% van de bouwsom is opgenomen? Toelichting: betreft de 3% het projectmanagement, en is dat dan in- of exclusief adviesdiensten zoals kostenberekeningen, constructieadvies, installatieadvies, bouwfysisch advies etc.?	Dit is een schatting op basis van eerdere projecten. Hieraan zijn geen rechten te ontleen. Elk project is weer anders dus het is lastig om dit op voorhand goed te kaderen. De kosten zijn inclusief alle advies- en begeleidingsdiensten, maar exclusief de inzet van architect, bouwfysica, constructie, geotechniek en installatie.
27	Par. 1.3.2	Hoe wordt het honorarium voor voorkomende overige verbouwings- en verduurzamingsprojecten bepaald?	Zie het antwoord op vraag 25.
28	Par. 1.3.2	Klopt het dat u voor de ver-/nieuwbouw van locatie Almelo een vaste prijs verwacht, waarin alle werkzaamheden volgens bijgevoegde takenlijst zijn opgenomen?	Dit is correct.
29	Par. 1.3.3	Dient genoemde waarde van de referentie 12 mln inclusief of exclusief BTW te zijn?	Dit is inclusief btw.
30	Par. 1.3.3	1.3.3, laatste punt: U verwijst naar 2.3: welke paragraaf wordt bedoeld? 2.3 klopt niet: bedoelt u misschien 4.2?	Dit betreft een verschrijving, dit moet paragraaf 1.3 zijn. Het gaat hier om de overige advieswerkzaamheden.

31	Par. 1.3.3	Bij de tweede bullet spreekt u over de onder paragraaf 2.3 genoemde huisvestingsonderwerpen. Hier kunnen wij deze niet terugvinden. Kunt u aangeven welke huisvestingsonderwerpen u bedoelt?	Zie het antwoord op vraag 30.
32	Par. 1.3.3	Op welke wijze dienen de kerncompetenties aangetoond te worden?	In paragraaf 3.3 is beschreven dat inschrijver bij inschrijving een rechtsgeldig ondertekend UEA moet indienen. Na gunning wordt van de winnende inschrijver de bewijsstukken opgevraagd. Een van deze bewijsstukken is de referentie, zie bullet 4 onder par. 3.3.
33	Par. 1.3.3	In 1.1.3 wordt verwezen naar "onderaan paragraaf 2.3". Wordt hiermee paragraaf 1.3 bedoeld? En slaat dat dan enkel op overige huisvestingsactiviteiten?	Dit is correct, zie ook het antwoord op vraag 30.
34	Par. 1.3.4	In 1.3.4. wordt gesteld dat de samenvoeging betreft adviesdiensten op het gebied van werktuigbouwkundige installaties, elektrotechnische installaties en bouwkundige werkzaamheden en daarnaast de werkzaamheden van de kostendeskundige, bouwfysisch adviseur, constructeur. In de kruisjeslijst lezen we echter alleen 'Verzorgen inbreng expertise' in deze vakgebieden. Verwacht u dat ook de adviesdiensten van Bouwkundig en de E&W-disciplines worden aangeboden? Kunt u dit verder toelichten?	Dit is tegenstrijdig in de uitvraag. Zoals in deze nota bevestigd gaat het om alle taken volgens STB met uitzondering van de themaomschrijvingen: Architect, bouwfysica, constructie, geotechniek en installatie.
35	Par. 1.3.4	1.3.4: U vraagt hier toch niet om de genoemde adviesdiensten?	Zie het antwoord op vraag 34.
36	Par. 1.3.4	Hier spreekt u over de werkzaamheden van de constructeur. Behoren deze wel of niet tot de opdracht?	Zie het antwoord op vraag 34.
37	Par. 2.16	Bijlage 5 ontbreekt, kunt u deze aanvullen en betreft dit een door de opdrachtgever ingevulde STB takenlijst?	Dit klopt. Deze bijlage kunt u terugvinden op TenderNed, met de titel 'Zone Advies STB 2021-03-08' in Documenten.
38	Par. 4.2	Par 4.2 onderwerp 4: duurzaamheid. U vraagt 'duurzaamheid in eigen processen'. Wij gaan ervan uit dat u hiermee de processen binnen de projecten bedoelt. Is dit correct?	Dit is aan inschrijver, het gaat er hier om hoe inschrijver duurzaamheid heeft toegepast in de processen van inschrijver.
39	Par. 4.2	P. 16 adviseurs 3. : en p18 bullet 2. De werkzaamheden vragen om verschillende expertises. Er wordt 1 dedicated aanspreekpunt gevraagd. U vraagt daarnaast om eigenschappen en relevante ervaringen van personen die worden ingezet. Het is gebruikelijk om dat in een CV weer te geven. Alleen vraagt om de beschrijving van de Werkwijze (ver)bouwingsproject Almelo te doen in maximaal 4 A4. Wij verzoeken om deze eis aan te passen waarbij de CV's separaat aangeboden kunnen worden en dan bijvoorbeeld maximaal 2 A4 per CV. Dan blijven de 4 A4's ter beschikking voor de overige 5 bullets. Gaat u hiermee akkoord?	Inschrijver kan dit naar eigen inzicht verwerken in het antwoord. Dit kan zijn de vorm van een CV of inschrijver kan de informatie over de in te zetten personen verwerken in het antwoord. Het is akkoord om 1 extra A4 te gebruiken, dus totaal 5 A4 voor de beantwoording van Open vraag 2.
40	Par. 4.2	U biedt erg weinig ruimte voor antwoorden op open vragen die veel uitleg en toelichting vragen om überhaupt antwoord te kunnen worden. Kunt u het aantal maximaal toegestane A4 per onderdeel ophogen?	Nee, dit is niet akkoord voor alle vragen, voor open vraag 2 is een extra A4 beschikbaar gesteld. Inschrijver dient kort en bondig toe te lichten wat zijn aanpak zal zijn. Na gunning worden nadere werkafspraken gemaakt.
41	Par. 4.3	U spreekt hier van een vaste prijs op basis van de STB taken, kunt u deze door opdrachtgever ingevulde STB takenlijst aanvullen?	Dit is gedaan in de bijlage 'Zone Advies STB 2021-03-08'.
42	Par. 4.3	U spreekt hier van een vaste prijs, is dit tot einde project? Op welke wijze dient de uitsplitsing aangegeven te worden? Het prijzenblad biedt hier geen ruimte voor.	Dit dient inschrijver volgens eigen format te doen. Minimaal moet uit de uitsplitsing duidelijk worden het aantal uren en tarief per fase, overeenkomstig met de beantwoording van Open vraag 2.
43	Par. 5.3	Kunt u aangeven welke functionarissen zitting hebben in het beoordelingsteam?	Functionarissen vanuit afdeling Facilitair Bedrijf, Control, Duurzaamheid en de directie van de locatie waar de (ver)nieuwbouw plaatsvindt.
44	Par. 5.4	5.4: Kunt u deze formule toelichten: wat wordt ingevuld voor 'maximale score'? Kunt u een voorbeeldberekening geven?	De maximale score voor prijs is 40 punten.
45	Par. 5.4	In 5.4 wordt de beoordeling van de prijs toegelicht. Indien de winnende partij niet voldoet aan de geschiktheidseisen, dan wordt een nieuwe winnende inschrijver geselecteerd. Bedoelt u hiermee de nummer 2 in de rangorde?	Nee, het proces is toegelicht onderaan pagina 22 van het aanbestedingsdocument.

46	Par. 5.5	Is de rangschikking van toepassing voorafgaand aan de presentatie? De drie hoogst gerangschikte (ook die met gelijk aantal punten) worden uitgenodigd voor de presentatie. Dit kan dus leiden tot meer partijen bij de presentatie. Of is hier al een voorselectie op?	Er wordt een rangschikking gemaakt op basis van de beoordeling van de open vragen (maximaal 50 punten te behalen) en de prijsbeoordeling (maximaal 40 punten te behalen). De drie partijen die hierop de hoogste punten hebben behaald, worden uitgenodigd voor de presentatie waar nog maximaal 10 punten te behalen zijn.
47	Par. 5.5	In 5.5 wordt de verdeling 40-60 gemaakt in prijs-kwaliteit. Kunnen wij deze verhouding lezen als zijnde 40 punten voor de prijs en 60 punten voor de kwaliteit? Voorafgaand aan de presentatie kan een inschrijver hooguit 40 punten voor de prijs en 50 punten voor de gunningscriteria scoren. Is dat juist?	Dit is juist. Zie ook het antwoord op vraag 46.
48	Par. 5.6	Worden de te behalen punten (maximaal 10) opgeteld bij het eerdere resultaat van kwaliteit of geeft het resultaat van de presentatie de uiteindelijke einduitslag?	De punten voor de presentatie worden opgeteld bij de behaalde punten voor prijs en de open vragen.
49	Par. 5.6	5.6 Presentatie. U geeft aan dat er 1 persoon aanwezig mag zijn bij de presentatie. Kunt u dit aanpassen in minimaal 2 personen? I.v.m. de beantwoording van de 2 hoofdonderwerpen in de presentatie, zouden wij dit graag met meerdere personen willen doen omdat dit ten goede komt aan het gesprek.	Dit is akkoord, maximaal twee personen.
50	Par. 5.6	We gaan uit dat score van de schriftelijk ingediende stukken bijgesteld kan worden aan de hand van de presentatie. Klopt het dat er niet afzonderlijk punten kunnen worden behaald voor de aanvullende vragen die tijdens de presentatie moeten worden beantwoord? Hoe worden die meegewogen in de totaalscore?	Nee, tijdens de presentatie worden de twee vraagstellingen volgens het beoordelingskader beoordeeld. Overige vragen dienen uitsluitend ter verificatie.
51	selectielei draad	terreinontwerp in alle fasen Wordt voor de terreininrichting een terrein architect geselecteerd?	Terrein en gebouw zijn één. Terrein en gebouw dienen met elkaar verbonden te zijn. De gedetailleerde uitwerking doen de opdrachtgever en opdrachtnemer samen.
52	selectielei draad	MAKEN' ontwerp in alle fasen Welke werkzaamheden worden hier verwacht van architect en welke van opdrachtnemer? Wordt van ons verwacht dat wij de architectuur bouwkundig uitwerken?	Dat is niet de taak van Opdrachtnemer. De is taak om het proces te controleren en te begeleiden.
53	selectielei draad	interieurontwerp in alle fasen Wordt voor het losse interieur een interieurarchitect geselecteerd?	Nee hiervoor wordt gebruik gemaakt van de expertise van de architect en de gecontracteerde meubelleverancier.
54	selectielei draad	interieurontwerp in alle fasen Betreft dit het interieurontwerp van vaste interieuruelemementen, zoals vaste gebouwfwerkingen IN het gebouw, balies, podia en trappen?	Dit zijn onderdelen die de Architect zal opnemen in zijn ontwerpen.
55	selectielei draad	Algemeen Kunt u aangeven welke taken u verwacht van architect? Welke informatie/ documenten dient architect op te stellen?	Er wordt aangesloten op de STB taken. Dit is een aparte opdracht en de werkzaamheden van de architect behoren niet tot de opdracht van de Strategisch huisvestingsadviseur, zoals beschreven in paragraaf 1.3 van het aanbestedingsdocument.
56	Overeenkomst - DNR	Artikel 15 Klopt het dat u de beperking van de schade gerelateerd aan de omvang van het honorarium geheel laat vervallen? Zo ja, kunt u motiveren waarom u deze keuze heeft gemaakt?	Ja er is een andere beperking opgenomen. Deze aansprakelijkheid is proportioneel tov de opdracht en Opdrachtnemer kan zich hiervoor verzekeren. Hiervoor wordt een verzekeringspolis als bewijsstuk opgevraagd, zie paragraaf 3.3 van het aanbestedingsdocument.