



gemeente
Haarlemmermeer

Nota van Inlichtingen -1- Raamovereenkomst “Ontwerp, Realisatie en Meerjarig onderhoud voor schoolgebouwen van Stichting Jong Leren en andere schoolbesturen in de gemeente Haarlemmermeer, waaronder de Kameleon”

Fase:	Voorselectie
Aanbesteder:	Gemeente Haarlemmermeer
Procedure:	Concurrentie gerichte dialoog (Europees)
Kenmerk:	2019-278 / TenderNed kenmerk: 271957
Status:	Definitief
Aantal pagina's:	5
Datum:	18 mei 2021

Hierbij ontvangt u de mededelingen van de opdrachtgever, de vragen en bijbehorende antwoorden naar aanleiding van bovengenoemde aanbesteding ten behoeve van de gemeente Haarlemmermeer.

Deze nota van inlichtingen behoort bij en maakt integraal onderdeel uit van de aanbestedingsstukken.

Bijlage:

Bijlage D - Actuele planning 2^e fase aanbesteding-210517

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Referenties	Mogen referenties ook nog in uitvoering zijn?	Nee, de referentieprojecten - specifiek de bouw - dienen te zijn opgeleverd en mogen niet in uitvoering zijn. Nb. Indien het nog een lopende meerjarig onderhoudsovereenkomst betreft, dient de ingangsdatum minimaal 2 jaar (kerncompetentie C) resp. minimaal 5 jaar (kerncompetentie D) vóór voor indieningsdatum te zijn.
2	Tech. Bekwaamheid kerncompetentie C	U vraagt een ref, project van min. 1200 m2 en min. € 3.000.000, -. wij hebben een project van 1500 m2 en voor € 2.750.000, -, voldoet aan de gestelde voorwaarde, of kan de eis van € 3.000.0000, - verlaagd worden tot € 2.500.000, -	De omvang en <u>opdrachtsom</u> (bouw-én onderhoud) bepalen of een project geschikt kan zijn als referentieproject. In uw geval lijkt het project slechts aan een van deze twee aspecten te voldoen en is op grond daarvan niet acceptabel. Nb. Bedragen zijn excl. btw.
3	Kerncompetentie C	<p>Onder kerncompetentie C vraagt u het volgende: Gegadigde is in staat om in een operationeel utiliteitsgebouw van minimaal 1.200 m2 bvo te ontwerpen, bouwen, verbouwen of renoveren en vervolgens het meerjarig dagelijks en planmatig onderhoud uit te voeren. Gegadigde dient een referentiewerk te overleggen waaruit blijkt dat hij in de afgelopen vijf jaar (te rekenen vanaf de uiterste datum voor het indienen van een aanmelding), een utiliteitsgebouw van minimaal 1.200 m2 bvo heeft gebouwd, verbouwd of gerenoveerd tegen een opdrachtsom van ten minste € 3.000.000, - én tevens het meerjarig onderhoud heeft gepland en uitgevoerd. Deze kerncompetentie gaat, zoals wij het lezen, met name om meerjarig onderhoud.</p> <p>a) Is het mogelijk dat deze referentie ook om een andersoortig project mag gaan dan een gebouw, bijvoorbeeld een brug (met een oppervlak van min. 1200 m2)?</p> <p>Verder geeft u aan dat het project de afgelopen 5 jaar gebouwd dient te zijn en meerjarig onderhoud heeft gepland en uitgevoerd.</p> <p>b) Mag dit ook een project zijn die langer dan 5 jaar geleden is opgeleverd en waarvan het meerjarig onderhoud nog steeds loopt (omdat dit bijv. 10 jaar is) waarbij een verklaring van OG gevoegd kan worden waarin een deel van dit meerjarig onderhoud heeft plaatsgevonden?</p>	<p>Antwoord a) Neen, een andersoortig project, zoals een brug is niet toegestaan. Eis wordt niet aangepast.</p> <p>Antwoord b) Neen, een project dat langer dan 5 jaar geleden is opgeleverd wordt niet gezien als een recente referentie en ter zijde gelegd. De ingangsdatum van de onderhoudsovereenkomst dient minimaal 2 jaar vóór indieningsdatum te zijn.</p>
4	Selectieleidraad pagina 18 Kerncompetenties	Er worden referentiewerken gevraagd waarbij A. Gezondheid, B integraal duurzaam ontwerpen en C Bouw en onderhoud moet zijn aangetoond. Mag voor Referentie A. Gezondheid en B integraal duurzaam ontwerpen ook een referentie project worden gebruikt waarbij ontwerpfase is afgerond en reeds met realisatiefase is begonnen, maar project nog niet is opgeleverd?	Nee, de referentieprojecten dienen te zijn opgeleverd en mogen niet in uitvoering zijn. Zie ook vraag/antwoord 1.

5	Selectieleidraad	<p>Op pagina 18-19 staat de volgende passage: 'Dit kan worden aangetoond na een verzoek daartoe door middel van een duurzaamheidslabel van GPR/BREEAM/frisse scholen label B of hoger of een vergelijkbaar certificaat. De referentie behoeft niet voorzien te worden van een officieel duurzaamheidscertificaat. Wel dient in dat geval de opdrachtgever te bevestigen dat naar zijn mening de duurzaamheids-ambities conform bovengenoemde eisen binnen het ontwerp zullen worden behaald.'</p> <p>Vraag: betekent de laatste zin dat opdrachtgever mag bevestigen dat een project voldoet aan GPR/BREEAM/Frisse school B/vergelijkbaar certificaat? Of worden uitsluitend projecten bedoeld die nog niet opgeleverd zijn en het certificaat daarom nog niet hebben gekregen?</p>	<p>De eerste aanname in uw vraag klopt, de tweede niet. Dus dat betekent dat opdrachtgever van dat betreffende referentieproject mag bevestigen dat een project voldoet aan GPR/BREEAM/Frisse school B/vergelijkbaar certificaat. De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de opgegeven referenties te benaderen, zoals in paragraaf 3.4 van selectieleidraad vermeld is.</p>
6	Paragraaf 4.3.2.1.	<p>Onder 4.3.2.1 staat dat wij per referentieproject max 2x A4 mogen aanleveren excl. beeldmateriaal. Onze referentiebladen zijn een mix van tekst en beeldmateriaal, hierdoor is de max 2x A4 niet duidelijk te definiëren. Is het mogelijk om de eis een te passen naar max 5x A4 waarin zowel tekst als beeldmateriaal zijn verwerkt?</p>	<p>Allereerst verzoeken wij u ons format (Bijlage B) te gebruiken voor het indienen van de referenties zoals genoemd staat bij 4.3.2.1. Qua tekst is het maximum 2 A4 en voor het ondersteunende beeldmateriaal stellen we als maximum 1A3 of 2A4.</p>
7	Plafondprijs	<p>20 jaar onderhoud betekent dat ook schoonmaakonderhoud?</p>	<p>Nee, schoonmaak valt buiten de scope van de opdracht. De scope van onderhoudswerkzaamheden bevat: planmatig onderhoud (preventief en vervangingen), niet planmatig (correctief) onderhoud en wettelijke verplichtingen (keuringen/inspecties). De onderhoudswerkzaamheden hebben betrekking op bouwkundige onderdelen, installaties (E en W), vaste voorzieningen en het terrein. Daarnaast valt monitoring van de energieprestaties binnen de scope van de opgave.</p>
8	Selectieleidraad pagina 4 Plafondprijs	<p>De plafondprijs omschrijft een bedrag van € 4.957.160 excl. BTW voor de realisatie van de ver- en nieuwbouw én 20 jaar beheer en onderhoud. Kan de opdrachtgever een verdeling van het plafond aangeven voor de verschillende onderdelen: verbouw, nieuwbouw en onderhoud/beheer?</p>	<p>Nee, er is bewust één plafondbedrag benoemd voor de totale scope van het project. Het is aan marktpartijen om in te schrijven op basis van Total Cost of Ownership. De vergoeding van onderhoud en energie zal gedurende de looptijd van 20 jaar verstrekt worden. Dit wordt in de volgende fase van de aanbesteding verder uitgewerkt in de betalingsregeling van de afnameovereenkomst (met bijlagen).</p>
9	Selectieleidraad pagina 4 Plafondprijs	<p>Opdrachtgever benoemd een plafondprijs van € 4.957.160, -- incl. ontwerp en realisatie alsmede 20 jaar beheer- en onderhoudskosten van het gebouw en het terrein. Dit plafond bedrag is onzes inziens lang niet toereikend voor deze vraag. Zeker niet indien dit inclusief onderhoud is. Is opdrachtgever bereid plafondprijs aan te passen?</p>	<p>Nee. Gemeente Haarlemmermeer heeft dit plafondbedrag bepaald op basis van advies van een externe kostendeskundige. Gemeente Haarlemmermeer is van mening een plafondbedrag te hebben gedefinieerd, passend bij deze opgave. Indien u risico's ziet op overschrijding van dit budget zou u dit ter sprake kunnen brengen in de dialoogronde.</p>

10	Budget	Kunt u aangeven wat de peildatum is van het gestelde budget (plafondprijs) uit paragraaf 1.1?	Het plafondbedrag is gebaseerd o.b.v. gegevens met prijspeil 2021
11	Raamovereenkomst	De raamovereenkomst omschrijft in artikel 4, lid 1 dat er maximaal 3 scholen uitgevoerd worden. De leidraad spreekt van een bredere scope indien er meer interesse is. Wat wordt hier aangehouden?	De raamovereenkomst betreft maximaal 3 afnameovereenkomsten, waarvan Kameleon de eerste is. Citaat paragraaf 2.1. van de leidraad: "Concreet is de Aanbestedende dienst voornemens nog twee schoolprojecten te laten uitvoeren door de raamcontractant die vanwege de aard van de werkzaamheden en ambities ten aanzien van energievraagstuk, grondstoffen, bouwmethode en gebruik grotendeels gelijk zijn aan het project de Kameleon".
12	Selectieleidraad pagina 3 Doelstellingen	Opdrachtgever wenst een circulaire school te realiseren. Hoe staat opdrachtgever er tegenover om deze in circulaire huisvesting grotendeels in een modulair bouwsysteem te realiseren. Indien de modulaire oplossing zowel aan de buitenzijde als binnenzijde van het gebouw niet is terug te vinden.	Dit is toegestaan, als het voldoet aan de eisen en inspeelt op de gestelde ambities.
13	Selectieleidraad pag. 3 Algemeen De Kameleon	Kan de opdrachtgever bevestigen dat het uitgangspunt is dat het bestaande gebouw blijft bestaan en niet gesloopt wordt?	Niet uitgesloten, mits het voldoet aan de eisen en inspeelt op de gestelde ambities.
14	Leidraad	In de leidraad wordt gesteld renovatie/nieuwbouw. Is sloop nieuwbouw een optie voor de opdrachtgever?	Zie voorgaande vraag/antwoord 13.
15	Selectieleidraad pagina 3 Algemeen De Kameleon	Omvatten de aanbestedingsstukken een PvE voor de verbouw én de nieuwbouw?	De aanbestedingsstukken bevat een vraagspecificatie product en een vraagspecificatie proces. Beide vraagspecificaties gelden voor de totale scope van het project, dus voor de verbouw, nieuwbouw en het terrein.
16	Selectieleidraad pagina 3 Algemeen De Kameleon	Omschreven wordt verbouw en nieuwbouw van een scholenbouw. De bestaande bouw omvat 950 m2, totaal te realiseren oppervlakte bedraagt 2307 m2. Het maximaal aantal te realiseren oppervlakte van 2307 m2. Is dit inclusief de bestaande bouw van 950 m2?	Ja, dat klopt.
17	Selectieleidraad pagina 11 Projectbeschrijving	In het ambitieniveau wordt gesproken over een school die minimaal voldoet aan Frisse Scholen klasse B. Voor wat betreft daglicht is de frisse scholen eis Klasse B (5%) veelal niet haalbaar. Er dient om deze eis te halen minimaal 2-zijdig daglicht gerealiseerd te worden. Gezien de voorogen locatie en daarmee de ontwerpmogelijkheden is dit waarschijnlijk niet haalbaar. Is opdrachtgever bereid voor wat betreft daglicht de eis bij te stellen naar 3% (Dit is altijd nog vele malen hoger dan bouwbesluit en in praktijk gebleken ruim voldoende te zijn)?	Minimaal 5% blijft gehandhaafd.

18	Leidraad	Zijn er door de opdrachtgever al indicaties te geven over de te behalen GPR eisen? Dit aangezien deze invloed hebben op de realisatie binnen het budget	In deze fase van het project verwijzen we naar de algemene lijn van Gemeente Haarlemmermeer, zoals die benoemd is, bovenaan pagina 19 van de selectieleidraad: "Ten aanzien van het label GPR-gebouw (versie 4.2 of 4.3), dienen de scores minimaal in lijn te zijn met de ambities van gemeente Haarlemmermeer, zijnde Onderwijsgebouwen: Energie: 8,5/ Milieu: 7,0/ Gezondheid: 8,0/ Gebruikskwaliteit: 7,5/ Toekomstwaarde: 7,5."
19	Leidraad	U vraagt een prestatiegarantie voor nul op de meter. Dit betekent dat het gebruik, inclusief gebruikstijden en apparatuur valt binnen onze prestatiegarantie, klopt dit?	Correct. In de vervolgdOCUMENTEN (Vraagspecificatie) wordt hier nadere duiding aan gegeven.
20	Leidraad	Klopt het dat er in de onderhoudskosten inzicht moet worden gegeven voor de kosten van 30 jaar onderhoud ondanks er 20 jaar onderhoud is gevraagd?	Het betreft 20 jaar onderhoud.
21	Uitvoeringsovereenkomst	De uitvoeringsovereenkomst omschrijft op pagina 1 zowel nul op de meter als energieneutraal, nul op de meter moet worden aangehouden, is dit correct?	Uitgangspunt is nul op de meter. In de 2e fase van deze aanbesteding wordt de hoeveelheid energie ten behoeve van de gebruikers aangegeven. Bij overschrijding van deze hoeveelheid volgt dan een verrekening. De benodigde gebouwgebonden energie wordt geacht volledig in het gebouwconcept te zijn opgenomen.
22	Planning	Kan u al een doorkijkje geven naar de globale planning van de realisatiefase en de gewenste ingebruikname van de nieuwe school?	De gewenste ingebruikname is zo snel als mogelijk. Uitgaande van een gunning in Q2 2022, beogen we een uiterste start bouw één jaar later met een uiterste in gebruiknamedatum per nieuw schooljaar 2024. We vernemen graag van de markt waar optimalisaties in de ontwerp- en realisatiefase te behalen zijn (bijv. in de dialoogrondes).
23	Selectieleidraad pagina 15 Inschrijfvergoeding	In de selectieleidraad wordt bij 3.3 een inschrijfvergoeding aangegeven van € 30.000, -- incl. BTW. Dit bedrag staat bij lange na niet in verhouding met de te maken kosten en mogelijke scoringskans voor het maken van een aanbieder voor een D&B aanbieder voor een dergelijk project. Is opdrachtgever bereid deze inschrijfvergoeding te herzien en te verhogen opdat er ook betere aanbieder gedaan kan worden?	De inschrijfvergoeding wordt niet aangepast.
24	Selectieleidraad pagina 4 Belangrijkste data	De startbijeenkomst gegadigden is gepland in week 33. Zou dit een week later kunnen in verband vakantieperiode?	De planning voor de tweede fase wordt iets aangepast, de startbijeenkomst staat gepland voor woensdag 25 augustus 2021. Zie bijlage D voor de actuele planning van de 2e fase van deze aanbesteding.
25	Beoordeling, par. 4.6	Kunt u aangeven welke personen (functies) er deel uitmaken van de beoordelingscommissie?	De volgende functies zijn vertegenwoordigd: Projectmanager gemeente, Bouwkundig adviseur gemeente, Adviseur kinderopvang, Stafmedewerker huisvesting schoolbestuur, Adviseur circulair bouwen. Daarnaast is er voor de procesbegeleiding een inkoopadviseur en een jurist.

** einde Nota van Inlichtingen **