

Aanbesteding: 16799 - Nieuwbouw DV&O Zaanstad
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 16799

Toelichting:
Nota van inlichtingen Aanmeldingsfase

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Toelichting bij selectiecriteria 1

Vraag:
Mededeling aanbesteder: Toelichting op selectiecriteria 1
(Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase, paragraaf 5.1).

Antwoord:
In selectiecriteria 1 wordt met een nieuwe huisvesting bedoeld op een bouwopgave van een nieuwe huisvesting voor de gebruikers. Deze bouwopgave mag zowel een nieuwbouw als een renovatie betreffen.

Beantwoord op: 22-04-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Eis 5 Model K

Vraag:
Is het akkoord gaan met deze eis in selectiefase voldoende of moeten wij in deze fase het document uploaden?

Antwoord:
Het is voldoende om bij aanmelding met "Ja" te antwoorden. Het bewijsmiddel wordt pas in inschrijvingsfase verlangd.

Beantwoord op: 30-04-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Bewijsstukken in selectiefase

Vraag:
Is het toegestaan de gevraagde bewijsstukken reeds bij aanmelding toe te voegen?

Antwoord:

Wij nemen aan dat u hiermee doelt op de bewijsstukken "na verzoek Rijksvastgoedbedrijf" zoals vermeld in de laatste kolom van de tabel op blz. 24 van de Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase. Het is toegestaan deze bewijsstukken reeds bij aanmelding in te dienen.

Beantwoord op: 29-04-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Eis 8 onderhouden gebouw

Vraag:

Bij de referentie "onderhouden gebouw" geeft u aan "de referentieopdracht is opgeleverd in de periode van 3 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding of loopt nog waarbij ten minste twee uitvoeringsjaren zijn verstreken in de periode van 3 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding".

Wij willen u verzoeken dit aan te passen naar: waarbij ten minste 1 jaar is verstreken in de periode van 3 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding.

Antwoord:

Uw verzoek kunnen wij niet honoreren.

Beantwoord op: 04-05-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

UEA bij beroep op derden

Vraag:

Indien geïnteresseerde een beroep op derden doet voor geschiktheids- of selectiecriteria moet dit vermeld worden in de UEA.

Klopt het dat het hier gaat om de UEA van de geïnteresseerde en dat de betreffende derde(n) zelf geen verklaring of UEA moeten ondertekenen?

Antwoord:

Nee, de precieze uitleg hierover staat beschreven in paragraaf 6.5 van de Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase.

Beantwoord op: 05-05-2021

Label: Proces

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Aantonen Aspecten referenties

Vraag:

In de leidraad staat dat we bewijsstukken moeten leveren waarmee we de Aspecten van referentieprojecten aantonen. Bij de referentie die wij voor Eis 7 willen gebruiken staat het m2 BVO niet in de tevredenheidsverklaring noch in het contract omdat er sprake was van een vraagspecificatie.

Aangezien het om een project van het Rijksvastgoedbedrijf gaat, kunt u de minimale omvang van het project op basis van de tevredenheidsverklaring zelf verifiëren of is bijvoorbeeld een ruimtestaat nodig als bewijsmiddel?

Antwoord:

Een door opdrachtgever geaccepteerd document wat onderdeel was van de uitwerking van de opdracht (zoals een ruimtestaat, een DO, etc.) waaruit het aantal m2 BVO te herleiden is, volstaat ook als bewijsmiddel. In dit geval dient u hierbij tevens het bericht van acceptatie door opdrachtgever bij te voegen.

Overigens gaat het erom dat de Gegadigde zelf (een) bewijsmiddel(len) indient waaruit het vereiste te herleiden is. Dat het een project bij het Rijksvastgoedbedrijf betreft maakt hierbij geen verschil.

Beantwoord op: 11-05-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Paragraaf 7.1 (Opvragen bewijsmiddelen) Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase

Vraag:

Mededeling aanbesteder: Zorgdragen voor het tijdig verkrijgen van de bewijsmiddelen m.b.t. de uitsluitingsgronden voor het geval deze, in het kader van de beoordeling, op verzoek moeten worden ingediend.

Antwoord:

Wij willen het volgende graag benadrukken om teleurstellingen te voorkomen. U dient op verzoek de bewijsmiddelen, zoals genoemd in de tabel van paragraaf 7.1, binnen 7 dagen in te dienen. Hierbij willen wij u er op wijzen dat;

- dat de bewijsmiddelen moeten worden overgelegd van zowel de Gegadigde, als van een eventuele combinatie en/of derde(n) waarop een beroep wordt gedaan;
- dat het verkrijgen van de "Gedragsverklaring(en) aanbesteden" en de "Verklaring(en) inzake fiscale verplichtingen van de belastingdienst" meerdere weken kan duren;

- wanneer de gevraagde bewijsstukken na een verzoek niet binnen 7 kalenderdagen zijn ingediend via TenderNed, dit in beginsel zal leiden tot het terzijde leggen van de aanmelding, tenzij dit als gebrek op grond van het ARW 2016 voor herstel in aanmerking komt.

Beantwoord op: 06-05-2021

Label: Proces

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Leidraad aanmeldingsfase, hfd 2.1.2 Scope, punt d

Vraag:

Betreft de parkeervoorziening een gebouwwolume dat additioneel is aan de gevraagde 7.650 m² aan beoogde bouwoppervlakte?

Antwoord:

Deze parkeervoorziening betreft geen onderdeel van het gevraagde gebouw van ca. 7.650 m² BVO. Deze parkeervoorziening betreft een terreininrichting (parkeerterrein) op het perceel (ca. 14.000 m²) en geen gebouwwolume.

Beantwoord op: 11-05-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Eis 7 - aantonen kwaliteitsborging

Vraag:

Naar aanleiding van uw antwoord op vraag 6: kunnen wij er vanuit gaan dat het tweede aspect (kwaliteitsborging) aangetoond wordt als de UAVgc van toepassing zijn geweest op de overeenkomst? In de UAVgc is immers kwaliteitsborging altijd een vast onderdeel.

Antwoord:

Ja, dat is een juist uitgangspunt.

Beantwoord op: 17-05-2021

Label: Proces

Ref.nr.

10

Onderwerp:

2.4 Algemene voorwaarden

Vraag:

Zowel de architect als landschapsarchitect moeten ingeschreven zijn in het architectenregister van Stichting Bureau Architectenregister in Den Haag of

een gelijkwaardig register in het land waar de architect en landschapsarchitect gevestigd zijn.

In Tendered en in de checklist wordt niet gevraagd naar het bewijsstuk “inschrijving van het architectenregister”. Wanneer wilt u dit bewijsstuk ontvangen?

Antwoord:

De bewijsstukken “inschrijving van het architectenregister” voor zowel de architect als landschapsarchitect worden inderdaad niet verlangd bij aanmelding. Pas in de contractfase dient de opdrachtnemer deze 2 eisen (voor zowel de architect als landschapsarchitect) te verifiëren en vast te leggen in het verificatieregister.

Beantwoord op: 17-05-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Minimumeis 7 en 8

Vraag:

Geachte heer Hooijmans,

De Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw & Infra, kortweg het Aanbestedingsinstituut, is in het leven geroepen door Bouwend Nederland en heeft als taak de kwaliteit van aanbestedingen van werken te bewaken. Wij zijn bevoegd namens de sector vragen om inlichtingen te stellen en waar nodig een klacht in te dienen.

Verzoek om aanpassing: Minimumeis 7 en 8

Gevraagd resultaat: Verlaag de minimale omvang naar 4.000 m2 BVO

De Gids Proportionaliteit stelt in voorschrift 3.5.G.2 dat niet meer dan 60% van de omvang van de opdracht als minimumeis voor kerncompetenties mag worden gevraagd. De Commissie van Aanbestedingsexperts bevestigt in haar advies 308 dat deze 60% norm ook van toepassing is op gevraagde hoeveelheden. Het eisen van 5.000 m2 BVO voor een werk met een geprojecteerde omvang van 7.650 m2 BVO komt neer op 65% van de opdracht. De gestelde eis is derhalve niet proportioneel. Wij stellen voor dat u de minimaal vereiste grootte stelt op 4.000 m2 BVO (52%).

Antwoord:

De constatering dat de gevraagde minimale omvang van de referentieopdracht van 5.000 m2 BVO meer bedraagt dan 60% van de geprojecteerde projectomvang is correct. De minimale omvang van de referentieopdracht ter zake van eis 7 en eis 8 wordt gewijzigd van 5.000 m2 BVO naar 4.500 m2 BVO.

Beantwoord op: 17-05-2021
Label: Juridisch

Ref.nr. 12
Onderwerp: Selectiecriteria 1

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Selectiecriteria 1

Gevraagd resultaat: Transparant maken of vervangen door een trechterproduct

In selectiecriteria 1 stelt u gegadigden voor de opgave om in slechts 2 pagina's A3 inclusief figuren en tabellen toe te lichten hoe bekwaam en kundig zij zijn om een ontwerp van een nieuwe huisvesting integraal uit te werken. Daarbij moeten zij drie aspecten belichten die slechts in zeer summiere bewoordingen zijn gedeut. De inzendingen worden beoordeeld door een onvermeld aantal personen in kwalificaties van Neutraal tot en met Uitmuntend. Een toelichting op deze kwalificaties ontbreekt. De gekozen methode is niet in lijn met het voorschrift van transparantie en kan snel leiden tot juridische bezwaren tegen de selectiebeslissing. Het heeft onze voorkeur dat u de gezochte aspecten van bekwaamheid beschrijft op een wijze dat zij met referentiewerken kunnen worden aangetoond.

Aangezien wij proeven dat u graag een drietal partijen wenst te selecteren die zich onderscheiden in hun ontwerpqualiteiten, doen wij u de suggestie om alle ondernemingen die voldoen aan de gestelde minimumeisen toe te laten tot de inschrijvingsfase en het deelnemersveld daar terug te brengen tot het gewenste aantal door middel van een trechterproduct. Rijkswaterstaat past deze methode met enige regelmaat toe. Een geschikt trechterproduct zou kunnen zijn een visie op het ontwerp of de duurzaamheid, welke in het vervolg van de procedure verder wordt uitgewerkt. Mogelijk sluit dit beter aan bij uw ambitie dan een verhaaltje over een gerealiseerd project. Bijkomend voordeel is dat er een kleinere kans is dat een geselecteerde partij niet inschrijft.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Wij verzoeken u onze vragen en uw antwoorden op te nemen in een nota van inlichtingen. Wij zijn graag bereid van gedachten te wisselen.

Met vriendelijke groet,
Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw & Infra

J.F.M. van Alphen
Adviseur Aanbestedingen

Antwoord:

De selectie eisen zijn bedoeld om het aantal deelnemers aan de inschrijvingsfase terug te brengen naar de drie gegadigden die op basis van

het selectie criterium als het meest geschikt worden beoordeeld. De door u voorgestelde werkwijze wijkt hiervan wezenlijk af door een onbepaald aantal ondernemingen toe te laten aan de inschrijvingsfase en dat aantal op basis van een eerste inhoudelijke uitwerking van de opgave terug te brengen naar 3. Deze werkwijze is het Rijksvastgoedbedrijf – vanzelfsprekend – bekend, maar wordt voor dit project niet proportioneel geacht, mede gelet op de inspanning die dit van alle betrokken partijen zou vergen en de daarmee gemoeide transactiekosten.

Voorts geldt dat in uw toelichting niet is onderbouwd waarom de aspecten aan de hand waarvan de kerncompetentie wordt beoordeeld niet transparant zouden zijn, anders dan dat deze ‘in zeer summier bewoordingen [zouden] zijn geduid’. De formulering van de aspecten is zorgvuldig gekozen, en de betekenis daarvan is op zichzelf beschouwd al voldoende duidelijk. Wanneer de aspecten bovendien in samenhang met de bijbehorende kerncompetentie en de nadere beschrijving van de projectscope in paragraaf 2.1 worden gelezen, kan er geen twijfel over bestaan welke bedoelingen het Rijksvastgoedbedrijf met de kerncompetentie en de daarbij vermelde aspecten heeft. Er is dan ook geen sprake van strijd met het transparantiebeginsel.

Voor wat betreft de beoordelingsmethode geldt dat in paragraaf 5.2 is bepaald: “Voor de toekenning van het beoordelingscijfer geldt dat hoe beter een kerncompetentie uit een door de gegadigde ingediend bewijsstuk aantoonbaar overeenkomt met de in de selectiecriteria gevraagde kerncompetentie, hoe hoger het beoordelingscijfer.” Hieruit volgt dat de waardering volgt uit de mate waarin de referentie overeenstemt met de kerncompetentie; de ‘kwalificatie’ van de gebruikte terminologie spreekt daarmee voor zich. Daarbij geldt dat de selectiebeslissing uitvoerig wordt gemotiveerd en de waardering daaraan kan worden getoetst. De beoordeling komt zodoende op volkomen transparante wijze tot stand.

Beantwoord op: 17-05-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Selectie criterium

Vraag:

Als eis aan de referentie van selectie criterium 1 wordt gesteld: ‘Een utiliteitsgebouw of complex utiliteitsgebouwen, niet zijnde en fabrieksgebouw of bedrijfsgebouw met een omvang van minimaal 2.000 m2 Bruto Vloeroppervlak (BVO)’. Wij lezen dit als een gebouw met een bedrijfshal/loodshal. Wij willen als referentie een complex en duurzaam multi-tenant kantoorgebouw van meer dan 2.000 m2 BVO voordragen, voldoet dit als referentie?

Antwoord:

De wijze waarop u de eis in uw vraag heeft overgenomen is niet correct. De juiste formulering van de eis luidt : "Een utiliteitsgebouw of complex van utiliteitsgebouwen, niet zijnde een fabrieksgebouw of bedrijfsgebouw met een omvang van minimaal 2.000 m2 Bruto Vloeroppervlak (BVO)." Zie ook pagina 20 van de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase. Een referentie van een complex en duurzaam multi-tenant kantoorgebouw van meer dan 2.000 m2 BVO voldoet in beginsel.

Beantwoord op: 17-05-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase par. 5.1

Vraag:

Er wordt bij de selectiecriteria (meervoud) enkel gesproken over 1 criterium namelijk "vakkundig ontwerpen" als kerncompetentie. Binnen die kerncompetentie worden drie aspecten benoemd. Bij de beoordeling wordt benoemd dat de kerncompetentie wordt bedoeld. Worden hierbij de drie aspecten apart beoordeeld om tot een totale beoordeling te komen (dus een samenstelling van 3 cijfers) of de kerncompetentie in 1 keer in zijn geheel?

Antwoord:

Er is in deze aanbesteding sprake van 1 selectie criterium. Daar waar in de aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase "selectiecriteria" staat vermeld, dient te worden gelezen "selectie criterium". De kerncompetentie wordt beoordeeld aan de hand van de drie 3 aspecten. Deze drie aspecten worden niet apart beoordeeld; er wordt dus slechts 1 cijfer gegeven

Beantwoord op: 17-05-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase par. 8.6

Vraag:

U geeft aan dat door de complexiteit van de opgaven de vermelde tegemoetkoming aanpassing kan behoeven. Bedoeld u hiermee een aanpassing naar boven, dus een hogere vergoeding?

Antwoord:

De wijze waarop de vermelde tegemoetkoming in voorkomend geval wordt aangepast zal worden beoordeeld aan de hand van de omstandigheden die zich dan voordoen.

Beantwoord op: 17-05-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase par. 8.6

Vraag:

Ontvangen alle 3 de inschrijvers een tegemoetkoming van de inschrijvingskosten van € 115.000 excl. BTW bij een geldige inschrijving?

Antwoord:

Ja, dat is juist.

Beantwoord op: 17-05-2021

Label: Inhoud