

Aanbesteding Flexibele huisvesting van permanente kwaliteit
Aanbestedende Dienst: Stichting Openbaar Onderwijs aan de Amstel
Referentie: 010620

Omschrijving:

Gezien de enorme opgave nieuwbouw en vervangende huisvesting van basisscholen in Amsterdam is jaarlijks veel tijdelijke huisvesting nodig. Schoolbesturen willen hun kinderen niet lange periodes huisvesten in tijdelijke units van minimale kwaliteit. Schoolbesturen en gemeente willen slim investeren in kwalitatieve flexibele huisvesting. Kijkend over de laatste 10 jaar was er jaarlijks tenminste 10.000 m² bvo tijdelijke huisvesting in gebruik.

De insteek is dat deze tijdelijke huisvesting van permanente kwaliteit (o.a. Frisse Scholen klasse B en BENG) wordt aangekocht met een servicecontract voor beheer en onderhoud (20 jaar), verplaatsing, configureren in verschillende samenstellingen, uitbreiding, sloop, opslag en eventuele terugkoop. Op dit moment wordt tenminste een drietal scholen voorzien in de komende 2 jaar.

Deze marktconsultatie vindt plaats als fysieke bijeenkomst op 24 juni 2020 van 13.30 tot 15.30 uur te Amsterdam.

Toelichting:**Nr:**

111 **Categorie** Contract
Betreft Vraag 10 Nota van Inlichtingen 2020-10-01-1
Vraag
Als antwoord op vraag 10 geeft u aan dat de raamovereenkomst en modelovereenkomst deelopdrachten bij de 3e nota beschikbaar worden gesteld. Kunt u deze overeenkomsten per ommekeer publiceren zodat wij, wanneer we eventueel vragen hebben over deze overeenkomsten, deze nog voor 4 november kunnen indienen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 07-10-2020
De 3e Nota van Inlichtingen wordt conform de planning op 14 oktober 2020 verstrekt.

Nr:

112 **Categorie** Inhoud
Betreft plattegronden vivaldi en vetter
Vraag
Mogen we de plattegronden van Vivaldi en Vetter zien als één groot verblijfsgebied?
Antwoord **Vrijgegeven:** 08-10-2020
Vivaldi heeft één verblijfsgebied. Vetter heeft twee verblijfsgebieden (één per verdieping).

Nr:

113 **Categorie** Proces
Betreft Nota van inlichtingen
Vraag
De volgende nota van inlichtingen wordt pas op 9 november verstrekt. Is het mogelijk om eind oktober al een nota te verstrekken van de tot dan toe gestelde vragen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 07-10-2020
De volgende (3e) Nota van Inlichtingen wordt conform de planning op 14 oktober 2020 verstrekt.

- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Plan van aanpak
- 114 **Vraag**
- Dienen wij als onderdeel van het plan van aanpak ook een planning te overleggen voor de scenario's Leveren en plaatsen Vivaldi, Leveren en plaatsen Vetter, Verplaatsen en ombouwen Vivaldi naar Vetter, Verplaatsen en ombouwen Vetter naar Vivaldi (2027)
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 07-10-2020
- Nee, het opnemen van een planning is niet vereist, maar zou een bijdrage kunnen leveren aan de onderbouwing van de aangeboden doorlooptijden voor het produceren, leveren en plaatsen, verplaatsen inclusief opknappen van alle elementen, eenheden en gebouwen in het kader van het gunningscriterium "de mate van flexibiliteit van de organisatie van de inschrijver".
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** 173-01-012 Vraagspecificatie Werktuigbouwkundig 200914-01
- 115 **Vraag**
- Is het toegestaan dat de installaties in het zicht komen te zitten?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 08-10-2020
- Verzoek om aan te geven welke installaties precies bedoeld worden.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Vraag 62 Nvl
- 116 **Vraag**
- Een mock-up binnen 4 weken is het uitgangspunt. Ondank dat er geen materialen gevraagd worden met lange levertijden is dit ons inziens niet haalbaar. Ook gezien de Engineering die hieraan vooraf gaat. Nogmaals de vraag om het uitgangspunt van 4 weken op te rekken naar 8 weken. Is dit mogelijk?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 14-10-2020
- De datum Mock-up beschikbaar en beoordeeld wordt opgeschoven naar 22 januari 2021.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Vergoeding Mock-up
- 117 **Vraag**
- Voor het tonen van de Mock-up, die aan de gestelde eisen voldoet, wordt een eenmalige vergoeding aan de beoogde opdrachtnemer betaald van € 25.000, exclusief btw. Wij zijn van mening dat deze vergoeding niet in verhouding staat tot hetgeen er gevraagd wordt. Kunt u deze vergoeding naar boven bijstellen? Dit op basis van de tarieven die de winnende inschrijver hanteert bij zijn inschrijving?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 14-10-2020
- De vergoeding is niet bedoeld als kostendekkend. Het is een tegemoetkoming in de kosten van het organiseren van de Mock-up en geen vergoeding van de materialen.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Vraagspecificatie elementenboek
- 118 **Vraag**
- A Skelet 5
- De unithoogte is getekend als zijnde 3800 mm. Qua transport is deze hoogte vergunningsplichtig en dus kostenverhogend. Zou de hoogte om die reden aangepast kunnen worden naar 3700 mm?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 14-10-2020

Nee.

- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Vraagspecificatie algemeen
Vraag
119 Ontwerpkeuze, 7
Lezen we het juist dat alle binnenbekleding van de binnenwanden en de binnenbekleding van de gevels uit blank gecoat hout dient te bestaan?
Antwoord **Vrijgegeven:** 14-10-2020
Ja.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Vraagspecificatie elementenboek
Vraag
120 In de vraagspecificatie vraagt u om een Rc-waarde vloer minimaal 5,0 en in het elementen boek geeft u aan $R_c \geq 6,0$. Welke waarde dient aangehouden te worden?
Antwoord **Vrijgegeven:** 14-10-2020
Voor de vloeren dient een Rc-waarde van 6,0 aangehouden te worden.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Vraagspecificatie bouwkundig
Vraag
121 Gevel, 2
naden dienen een maximale luchtdoorlatendheid van 0,14 dm³/m/s bij geldende toetsingsdruk te hebben....., Worden hiermee naden in gevelelementen en bouwkundige aansluitingen met de eenheid dm³/s/m1 naadlengte bedoeld?
Antwoord **Vrijgegeven:** 14-10-2020
Correct, daarnaast geldt de algemene eis voor luchtdichtheid: - de karakteristieke infiltratie $Q_{v10kar} \leq 0,2$ dm³/m².
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Vraagspecificatie elementenboek
Vraag
122 D Binnenkozijnen, 13
Volgens renvooi punt 2. vraagt u een deur hardhouten kader. Mag deze omgezet worden een binnendeur met HPL afwerking?
Bij punt 3 vraagt u een Volkern stompe deur. Hezien het aanbrengen van het omschreven hang en sluitwerk zouden we deze gaarne omzetten naar een binnendeur met HPL afwerking. Is dit toegestaan.
Antwoord **Vrijgegeven:** 14-10-2020
Ja.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Vraagspecificatie bouwkundig
Vraag
123 Gevel, 2
Dichte geveldelen dienen te voldoen aan Brandklasse B. Houdt u er hier rekening mee dat dit kosten verhogend is omdat niet elk houdsoort zonder een extra behandeling gebruikt kan worden en er extra voorzieningen aan het gevelelement toegevoegd moet worden? In sommige gevallen zal dit mogelijkwijs niet noodzakelijk zijn. Graag uw reactie hierop.

Antwoord**Vrijgegeven:** 14-10-2020

Wegens de gewenste flexibiliteit in plaatsing (stapeling, gebouw groter dan 1000 m2 gbo en/of plaatsing unit op perceelsgrens), is Brandklasse B gewenst.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Vraagspecificatie elementenboek

125

Vraag

Toiletgroep B1 is voorzien van drie zeer kleine toiletruimtes die in het gebruik te klein zijn. Hoe groot moeten ze minimaal zijn?

Antwoord**Vrijgegeven:** 14-10-2020

Elke toiletruimte heeft een minimale binnenmaat van 900mm breed en 820mm diep.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Vraagspecificatie elementenboek

126

Vraag

Toiletgroep B1 is niet voorzien van een wastafel. Is dit niet wenselijk?

Antwoord**Vrijgegeven:** 14-10-2020

Wastafel dient te worden opgenomen.

Nr:**Categorie** Proces**Betreft** Inschrijvingsleidraad 3.2.2 flexibiliteit van de inschrijver

127

Vraag

U vraagt om een plan van aanpak dat de snelheid van productie, realisatie en aanpassing toont en geeft een korting voor versnelling met minimaal 14 dagen. De snelheid is in sterke mate afhankelijk van de grootte van het te realiseren project. Vivaldi is sneller geproduceerd en gerealiseerd dan Vetter. Wat moeten wij als uitgangspunt gebruiken qua grootte van het project bij het bepalen van de snelheid van productie, realisatie en aanpassing?

Antwoord**Vrijgegeven:** 14-10-2020

De versnelling met maximaal 14 dagen dient aangeboden te worden ongeacht de grootte van het te realiseren gebouw. Uitgangspunt is dat geen twee deelopdrachten tegelijk gerealiseerd hoeven te worden. Indien dat wel het geval is, zullen de doorlooptijden in overleg worden bepaald.

Nr:**Categorie** Uitvoering**Betreft** Vraagspecificatie algemeen en proceseisen binnen/buiten scope

128

Vraag

Wat verwacht u van opdrachtnemer met betrekking tot het aanleveren van informatie van de omgevingsvergunningen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 14-10-2020

Conform de Vraagspecificatie Algemeen en Proceseisen behoort tot de scope: het leveren van de constructieberekeningen en -details en het leveren van de benodigde basisinformatie en certificaten ten behoeve van bouwbesluittoetsing en aantonen brandveilig gebruik.

Nr:**Categorie** Proces**Betreft** Inschrijvingsleidraad 2.4 Planning aanbestedingsprocedure

129

Vraag

De gevraagde materialen/elementen om de mock-up te realiseren zijn niet standaard en hebben een levertijd van 6-8 weken. Bovendien valt het uitwerken van de mock-up, als deze evenredig opschuift met indienen van de inschrijving, in de kerstperiode. Uitwerken van de mock-up in 4 weken is niet realistisch. Wij vragen u om deze termijn opnieuw te overwegen.

Antwoord**Vrijgegeven:** 14-10-2020

De datum Mock-up beschikbaar en beoordeeld wordt opgeschoven naar 22 januari 2021.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Elementenboek kasten toelichting

130

Vraag

Het concept is gebaseerd op kasten die tevens dienst doen als scheidingsconstructie, met eisen voor brandwerendheid en luchtgeluidsisolatie. Realisatie van dergelijke kasten brengt hoge kosten met zich mee en de haalbaarheid is complex. Is het toegestaan om wanden als scheidingsconstructie in te zetten? Dit heeft een positief effect op de kosten en de gevraagde brandwerendheid en luchtgeluidsisolatie zijn daarmee makkelijker te realiseren.

Antwoord**Vrijgegeven:** 14-10-2020

De kasten blijven onderdeel van het concept.

Nr:**Categorie** Proces**Betreft** Inschrijvingsleidraad 2.4 Planning aanbestedingsprocedure

131

Vraag

Wat worden de nieuwe data voor onderstaande onderdelen van de procedure, nu de datum van indiening is verschoven naar 20 november? Hierbij rekening houdend met de kerstperiode en nieuwjaar waarbij de fabrieken stil liggen en bestellen van materialen langer duurt dan gebruikelijk.

- Bekendmaking voornemen gunning
- Mock-up beschikbaar

Antwoord**Vrijgegeven:** 14-10-2020

De datum bekendmaking voornemen tot gunning en Mock-up beschikbaar zijn aangepast en weergegeven in de aangepaste Inschrijvingsleidraad.

Nr:**Categorie** Contract**Betreft** Vraagspecificaties Bouwkundig, Werktuigbouwkundig en Elektrotechnisch

132

Vraag

In Vraagspecificaties Bouwkundig, Werktuigbouwkundig en Elektrotechnisch zijn op blad 2 steeds de eerste 2 regels weggevallen.

Antwoord**Vrijgegeven:** 14-10-2020

De Vraagspecificaties Bouwkundig, Werktuigbouwkundig en Elektrotechnisch worden opnieuw toegevoegd omdat er op blad 2 steeds de eerste 2 regels waren weggevallen.

Nr:**Categorie** Contract**Betreft** Looptijd Raamovereenkomst

133

Vraag

Aanpassing looptijd

Antwoord**Vrijgegeven:** 14-10-2020

De periode waarin de leverancier zich verbindt tot beheer en onderhoud, verplaatsing, sloop, opslag en eventuele terugkoop is als volgt aangepast.

In deze aanbesteding gaat het om het gedurende een periode van 8 jaar inkopen van het maximale basisvolume flexibele huisvesting inclusief verplaatsing, configureren in verschillende samenstellingen, uitbreiding, opslag, sloop en eventuele terugkoop van het geleverde, onder een raamovereenkomst met één leverancier. Naast een fabrieksgarantie voor het geleverde voor 2 jaar wordt voor ieder opgeleverd gebouw een servicecontract aangegaan voor beheer en onderhoud voor in beginsel een periode van 10 jaar.

De opdrachtgever overweegt om hiermee samenhangend het basisvolume te verhogen van 7.500 m² naar 1.2500 m². In de volgende nota van inlichtingen meer informatie.

Nr:

Categorie Contract

Betreft Tarieven beheer en onderhoud

134

Vraag

Aangepaste periode beheer en onderhoud

Antwoord

Vrijgegeven: 14-10-2020

De inschrijver dient tarieven per jaar af te geven voor het beheer en onderhoud per rekeneenheid.

Dit tarief wordt binnen het fictieve scenario bepaald op basis van scenario 3 'Verplaatsen en ombouwen Vivaldi naar Vetter (2025)' en dient gebaseerd te worden op een onderhoudsperiode van 10 jaar. Het bedrag voor de totale onderhoudsperiode (10 jaar) dient tenminste 6% van de totale kosten voor de realisatie scenario 3 te bedragen.