

Nota van Inlichtingen Vernieuwing Stadhuis Nieuwegein (nr. 02)

Datum: 16-11-2021

Nieuwegein



Vraagnr.	Vraag heeft betrekking op document	Paragraaf / Onderwerp	Blz.	Vraag van Deelnemer	Antwoord van Aanbesteder
1	Selectieleidraad	1.1	4	Aan het einde van de bouwteamfase krijgt de winnaar van de aanbesteding de mogelijkheid om een aanbieding te doen voor de uitvoeringsfase. Er dient een passende aanbieding gedaan te worden. Kunt u dit verder toelichten? Welke afwijking is mogelijk? Is er een afscheidingsregeling indien niet tot een passende aanbieding kan worden gekomen? Kunt u de bouwteamovereenkomst beschikbaar stellen?	<p>Vanwege de complexiteit van de opgave willen eerst het ontwerp nader uitwerken om te komen tot een passende aanbieding en vragen we niet partijen nu tijdens de aanbesteding al om een gecommitteerde prijsaanbieding te doen. Om aan het einde van de bouwteamfase vast te stellen wat een passende aanbieding is, wordt gekeken of deze binnen het taakstellend budget valt en met marktconforme prijzen opgebouwd is. Hiervoor wordt een externe kostendeskundige ingeschakeld. Samen met de aannemer wordt gekeken wat nodig is tijdens de uitwerking van het ontwerp tot een bestek. Hierbij heeft ook de aannemer de mogelijkheid om aan te geven dat hij niet in staat is de uitvoeringsopdracht te realiseren.</p> <p>In de bouwteamovereenkomst wordt een bepaling opgenomen waarin een compensatie, voor de in de bouwteamfase uit te voeren werkzaamheden, beschreven is. Indien de bouwteamovereenkomst vroegtijdig beëindigd wordt, dan zullen de uitgevoerde werkzaamheden naar rato gecompenseerd worden.</p> <p>De bouwteamovereenkomst is op dit moment nog in bewerking en zal met de uitnodiging tot inschrijving (gunningsfase) verstrekt worden aan de geselecteerde partijen. Tijdens de gunningsfase is er voor de deelnemers gelegenheid om feedback te geven op de inhoud van de bouwteamovereenkomst.</p>
2	Selectieleidraad	1.1	4	In het schema op blz 4 wordt gesproken over een gunningsleidraad. Is dat dezelfde als de inschrijvingsleidraad die u op blz 8 omschrijft?	Dat is juist.
3	Selectieleidraad	2.1	7	De volgende onderdelen hangen samen met de opdracht maar behoren niet bij deze specifieke opdracht die wordt uitgevraagd: -diensten van een architect ten behoeve van het eerste ontwerp. Kunt u dit toelichten? Krijgt de architect rechtstreeks opdracht van opdrachtgever? Wat wordt bedoeld met eerste ontwerp? Heeft de architect een volledige opdracht?	De architect heeft een rechtstreekse opdracht van de gemeente ontvangen voor het uitwerken van het plan tot een DO+. Daarnaast zal de architect namens de gemeente als adviseur optreden tijdens de bouwteamfase, waarin samen met de aannemer het DO+ verder uitgewerkt zal worden naar een uitvoeringsontwerp.
4	Selectieleidraad	2.4	8	In de eerste paragraaf wordt gesproken over 2 overeenkomsten. Wat is de 2e overeenkomst? Er wordt in de par 2.4. alleen over een bouwteamovereenkomst gesproken.	Na de bouwteamfase, waarin gewerkt wordt met de bouwteamovereenkomst, zal de uitvoering op basis van een aannemingsovereenkomst volgen.
5	Selectieleidraad	2.8	9	In paragraaf 2.8 zien wij alleen kwalitatieve gunningscriteria staan. Is het correct dat er alleen op kwaliteit wordt gegund?	Dat is juist.
6	Selectieleidraad	4.2.2	12	Wat voor soort gebouwen schaaft u onder een high traffic publiek openbare voorziening? Kunnen wij hierbij ook denken aan gemeentehuizen algemeen, ziekenhuizen, indoorsportcomplexen?	Deze ervaringseis verlangt dat er een openbaar toegankelijk gebouw met een vloeroppervlak van 2000 m ² beschreven wordt waar mensen niet enkel een dienst afnemen en weggaan, maar waarbij het doel is dat mensen er verblijven. De genoemde voorbeelden in uw vraag kunnen daar prima invulling aan geven, maar vragen een nadere uitwerking hoe aan deze doelstelling uitwerking is gegeven.

7	Selectieleidraad	4.2.2	12	<p>In uw presentatie op 2 november liet u een aantal bijzondere gebouwonderdelen zien als voorbeeld voor experience-ruimten. De ervaringseis luidt: 'Uitvoeren en opleveren van in het interieur ingebouwde experience-ruimten, volledig voor een specifiek project op maat gemaakt, waarbij een hoge mentale beleveniswaarde voor de bezoeker centraal staat'.</p> <p>Bent u bereid deze als volgt te verduidelijken: Uitvoeren en opleveren van niet reguliere, buitengewone gebouwen danwel gebouwonderdelen, volledig voor een specifiek project op maat gemaakt, waarbij een hoge mentale beleveniswaarde voor de bezoeker centraal staat.</p>	<p>Met deze voorgestelde beschrijving wordt het gevraagde te ruim geïnterpreteerd. Voor dit project, en daarom ook deze eis, ligt de nadruk op de inrichting binnen een bestaand gebouw. De eis zal daarom als volgt verduidelijkt worden:</p> <p>'Uitvoeren en opleveren van in het interieur ingebouwde experience-ruimten danwel gebouwonderdelen, waarbij een hoge mentale beleveniswaarde voor de bezoeker centraal staat.'</p>
8	Selectieleidraad	5.3	15	<p>Wij hebben trede 3 op de prestatieladder sociaal ondernemen. Veel opdrachtgevers accepteren deze PSO – 3 certificering als invulling voor SROI. Bent u er ook mee accoord dat SROI via PSO kan worden ingevuld?</p>	<p>Indien de opdrachtnemer PSO-gecertificeerd is, dan halveren wij de SROI verplichting voor de opdrachtnemer. Voor de helft die overblijft zijn er verschillende mogelijkheden om dit in te vullen. Op onze website (www.nieuwegein.nl en een zoekopdracht naar SROI) leggen we uit wat we onder SROI verstaan en wordt geschetst welke mogelijkheden er zijn om te komen tot een goede invulling voor SROI. De gemeente maakt geen gebruik van de software wizzr, maar gaat graag met de Opdrachtnemer in gesprek over de optimale invulling die voor beide partijen toegevoegde waarde oplevert. Daarbij gebruiken we de bouwblokkenmethode uit onze uitgangspunten op social return als denkrichting.</p>