

Nota van inlichtingen Advies uitvoering Taskforce ‘bouwen en wonen’ v2.0

Aanbesteding: Advies uitvoering Taskforce ‘bouwen en wonen’

Aanbestedende Dienst: gemeente Soest

Referentie: nog niet bekend

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Inhoud offerte, uitwerken voorstel

Vraag:
Blz 22: ‘de inhoud van de offerte dient te bestaan uit...’: hierbij wordt niet gesproken over een plan van aanpak, alleen het invullen van de kwaliteitscomponenten en formulieren. Klopt het dat u dus geen uitgewerkt voorstel wenst, maar alleen de losse onderdelen?

Antwoord:
Per perceel dient u per kwaliteitscriterium een beschrijving toe te voegen hoe u invulling gaat geven aan het gevraagde. Voor K2 moet dit een plan van aanpak zijn. Per kwaliteitscriterium mag u 2 tot 4 A4-tjes gebruiken om te beschrijven op welke wijze u invulling gaat geven aan het gevraagde. Dus voor elk perceel waar u zich voor inschrijft dient u per Kwaliteitscriterium (K1, K2 en K3) een beschrijving in te dienen.

Percelen: P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Organisatie

Vraag:
Is de bestaande organisatievorm/structuur een gegeven? Of moet het, indien nodig, omvormen van de huidige organisatie onderdeel zijn van het advies?

Antwoord:
Perceel 3 is een 'organiseervraagstuk'. Eén van de vragen daarbij is inderdaad ook of de huidige organisatievorm aansluit bij de gewenste werkwijze.

Percelen: P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Experts en gemeentelijke capaciteit

Vraag:

Blz 13: 'de adviseur stemt af met betrokken experts en management...'. Wie zijn deze experts? Is er verder capaciteit vanuit de gemeente beschikbaar om te komen tot een gezamenlijk advies (co-creatie en co-productie), waardoor het niet alleen een 'extern' advies is?

Antwoord:

De gemeente Soest vindt het van belang dat de adviezen in samenspraak met de bij het onderwerp betrokken medewerkers tot stand komt. Per perceel zal daarvoor de noodzakelijke expertise beschikbaar zijn. Dat kan variëren van expertise op het gebied van Ruimtelijke Ordening, financiën, planeconomie en HR/organisatie. Van het bureau wordt verwacht dat het bureau zelf de adviezen verder uitwerkt, toelicht en presenteert.

Percelen: P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr. **Onderwerp:**
4 Planning

Vraag:

De periode tussen publicatie NvI en deadline indienen offerte ligt precies in de kerstvakantie. Gezien het feit dat veel collega's dan op vakantie zijn, is het lastig om een kwalitatief goede offerte op te leveren. Het feit dat de referenties ook een handtekening vragen bij oud-opdrachtgevers speelt hier ook in mee. Ons verzoek is dus om de deadline van de indiening naar achteren te schuiven. Ons voorstel zou zijn met twee weken. We horen graag of u hiermee akkoord gaat.

Antwoord:

De gemeente verschuift de deadline voor Inschrijving met 1 week.

Percelen: P1 Perceel 1
 P2 Perceel 2
 P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Proces

Ref.nr. **Onderwerp:**
5 Titel prijzenblad

Vraag:

Klopt het dat de titel van het prijzenblad niet correspondeert met de omschrijving van deze opdracht? Wilt u dat wij de titel aanpassen naar 'Advies uitvoering Taskforce 'bouwen en wonen'?

Antwoord:

De gemeente publiceert tegelijkertijd met deze NvI een aangepaste bijlage.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Budget

Vraag:

Kunt u een indicatie geven van het beoogde budget voor de verschillende percelen?

Antwoord:

Het beoogde bedrag voor het totaal aan adviesopdrachten is 140.000 euro. Dit is slechts een indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Contract

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Ambtelijke betrokkenheid

Vraag:

Dit project vraagt afstemming, ambtelijk en bestuurlijk. Hoe is de organisatiestructuur en ambtelijke betrokkenheid geregeld waarbinnen deze opdracht valt? Gezien de strakke planning zijn we ook afhankelijk van beschikbare ambtelijke capaciteit en bestuurlijke afstemmingsmomenten.

Antwoord:

Binnen de gemeentelijke organisatie is er een regievoerder benoemd voor de taskforce met ondersteunende capaciteit. Verder zijn medewerkers inzetbaar op de taskforce. Zie ook het antwoord op vraag 3.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Uitvoering

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Meerwerk

Vraag:

Er wordt een vaste prijs gevraagd voor de gestelde periode en het te leveren werk. Hoe wordt omgegaan met het wijzigen van de planning door bestuurlijke keuzes?

Antwoord:

Indien zich dit voordoet, zal in goed overleg de planning moeten worden bijgesteld en dan moeten de consequenties daarvan in beeld gebracht en afgestemd worden.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Contract

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Beschikbare informatie

Vraag:

Is er een informatiepakket beschikbaar over de huidige stand van zaken ten aanzien van het project? Hoe is de informatievoorziening verder geregeld?

Antwoord:

De voor dit project relevante, en nu beschikbare, stukken zijn bijgevoegd bij de offerte-uitvraag. Bij de uitvoering van het plan van aanpak zullen diverse experts betrokken zijn die informatie kunnen verschaffen.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Kaders

Vraag:

In hoeverre zijn er al ruimtelijke en financiële kaders opgesteld/afgestemd die als randvoorwaarden gelden voor deze opdracht?

Antwoord:

Bij de beschrijving van perceel 1 is opgenomen dat het Masterplan Soesterberg en Hart van de Heuvelrug de basis vormen voor het beschrijven van de opgave. Wat betreft perceel 2 spreekt voor zich dat uitwerkingen van een mogelijke financierings- en kostentoekekeninssystematiek moeten passen binnen wettelijke kaders, zoals de BBV.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Uitvoering

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Separate percelen

Vraag:
Onze voorkeur heeft een integrale aanpak op de 3 percelen onder regie van een samenwerking (lees onze aanbieding) die wij zelf samenstellen in deze aanbieding. Mede door de korte doorlooptijd en gevraagde samenwerking door overlap van inhoud en proces, ontstaat een risico als niet op elkaar ingespeelde partijen de opdracht gegund krijgen. Zo kunnen we kwa inhoud en proces de regie houden samen met de gemeente. Wat zit achter de keuze om dit separaat uit te vragen?

Antwoord:
De reden om de opdracht te splitsen in percelen is dat de percelen verschillende expertises vragen. De gemeente Soest wil ruimte houden om op ieder perceel de daarvoor noodzakelijke expertise binnen te halen. Daarbij is zij zich terdege bewust dat er een sterke onderlinge samenhang is en samenwerking tussen de adviseurs op de percelen essentieel is.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Contract

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Meerwaarde één aanbiedende partij voor alle percelen

Vraag:
Heeft het inschrijven op alle drie de percelen meerwaarde voor de opdrachtgever, zo ja wordt dit extra beloond?

Antwoord:
Vraag 1: we hebben gekozen voor 3 percelen om de markt breed te kunnen bevragen.
Vraag 2: nee, dit wordt niet extra beloond.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Contract

Ref.nr. 13 **Onderwerp:** Afstemming stakeholders

Vraag:

Is het gewenst dat er voor perceel 1 afstemming wordt gezocht met bewoners en andere belanghebbenden in Soesterberg? Zo ja maakt dit deel uit van de opdracht?

Antwoord:

Onderdeel van de opdracht is om met interne en externe stakeholders hierover af te stemmen. Dit kunnen ook bewoners zijn.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Uitvoering

Ref.nr. 14 **Onderwerp:** 14 Moment oplevering

Vraag:

U geeft een gewenste oplevering van de percelen aan medio juni, kunt u nader specificeren in welke week het gevraagde moet worden opgeleverd?

Antwoord:

Onze planning is om de adviezen voor de zomervakantie ambtelijk en met het college te kunnen bespreken. Om vervolgens in de zomervakantie waar nodig het gesprek met de raad te kunnen voorbereiden en de vertaling van de adviezen op te nemen in de begroting 2023. Wij kunnen dit dus niet verder specificeren.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Uitvoering

Ref.nr. 15 **Onderwerp:** Planning en procedure

Vraag:

De doorlooptijd van deze aanbestedingsprocedure is, mede in relatie tot kerstvakantie, nogal krap, is er uitstel mogelijk? (Graag hebben wij een week extra om in te dienen.)

Ook achten wij het wenselijk om nog vragen te mogen stellen n.a.v. de antwoorden op de vragen in deze eerste ronde, is dat mogelijk?

Antwoord:

Vraag 1: Zie antwoord op vraag 4.

Vraag 2: indien aan de hand van de nota van inlichtingen u nog meer vragen

heeft, dan ontvangen wij die graag uiterlijk 5 januari. De gemeente beoordeelt of deze nog worden beantwoord en zal indien nodig hierop de planning aanpassen.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Proces

Ref.nr. 16
Onderwerp: concept overeenkomst

Vraag:

Indien een ondernemer het niet eens is met een artikel in de overeenkomst of de algemene inkoopvoorwaarden kan hij, slechts op detailniveau, gemotiveerd en voorzien van een alternatief, een verzoek tot afwijking indienen. Wij motiveren en verzoeken hierbij de volgende 2 afwijkingen:
A. Op het detailniveau van ‘aansprakelijkheid en verzekering’ sluiten de algemene inkoopvoorwaarden van gemeente Soest niet aan op het specifieke karakter van onze dienstverlening. Dat is begrijpelijk omdat de algemene voorwaarden ook zien op leveringen en op diensten van andere aard dan onderhavig. Heel concreet bevat de concept overeenkomst een tegenstrijdigheid. In artikel 5.6 wordt Opdrachtnemer verplicht zich adequaat te verzekeren. En in artikel 8 wordt een brede en onbeperkte aansprakelijkheid geformuleerd, die bovendien deels niet relevant is (sportlocatie?). Verzekeringen voor onze beroepsgroep verlangen altijd een beperking van de aansprakelijkheid. Vrijwaringen en onbeperkte aansprakelijkheid zijn onverzekeraar. Deze situatie is door de opstellers van de algemene voorwaarden van de VNG onderkend. Zij reiken ook een alternatieve benadering aan, waarbij de aansprakelijkheid wel wordt beperkt en verzekeraar ontstaat. Wij stellen daarom concreet voor, afgeleid van de algemene voorwaarden van de VNG, om aan artikel 8 van de overeenkomst de volgende formulering toe te voegen: “De in het kader van de Overeenkomst door de Opdrachtnemer te vergoeden schade is per gebeurtenis beperkt tot een bedrag van driemaal de opdrachtwaarde met een maximum van € 2.500.000. Samenhangende gebeurtenissen worden beschouwd als een (1) gebeurtenis.” Is dit akkoord?

B. Indien Opdrachtnemer de door of namens Opdrachtgever gegeven opdrachten niet nakomt, of de in de aanbestedingsdocumenten gegeven voorschriften en/of bepalingen niet naleeft, dan is Opdrachtnemer een direct opeisbare boete aan Opdrachtgever verschuldigd ter hoogte van de daadwerkelijk geleden schade, als gevolg van niet-nakoming en/of niet naleving. Deze boete wordt verbeurd zonder dat in gebreke stelling nodig is. Verbeurdverklaring van de boete vindt plaats voor iedere afwijking, ongeacht de toerekenbaarheid van de tekortkoming van de Opdrachtnemer. Het opleggen van de boete laat het recht van Opdrachtgever op schadevergoeding van de tekortkoming onverlet. Tot zover artikel 11 van de concept overeenkomst. Ook het opleggen van een boete voor een niet-toerekenbare tekortkoming, voor iedere afwijking (?) zonder een

ingebrekestelling is discutabel en bovendien ook niet verzekeraar. Wij stellen daarom concreet voor om de tekst van dit artikel te vervangen door: “Artikel 11 Handelswijze bij door Opdrachtgever geleden schade Overeengekomen wordt dat bij optredende schade welke is veroorzaakt door Opdrachtnemer, Opdrachtnemer direct in overleg treedt met Opdrachtgever, met als doel om de schade voor Opdrachtgever te minimaliseren en verhaal van de resterende schade netjes af te wikkelen.” Is dit akkoord?

Antwoord:

Deel A: ja, dit is akkoord.

Deel B: de gemeente begrijpt uw bezwaar tegen bovengenoemd artikel en wijzigt in reactie op uw voorstel voor het Artikel als volgt:

Artikel 11: Indien Opdrachtnemer de door of namens Opdrachtgever gegeven opdrachten niet nakomt of indien er sprake is van schade veroorzaakt door Opdrachtnemer dan is Opdrachtnemer een direct opeisbare boete aan Opdrachtgever verschuldigd ter hoogte van de daadwerkelijk geleden schade. Indien dit zich voordoet treedt Opdrachtnemer direct in overleg treedt met Opdrachtgever, met als doel om de schade voor Opdrachtgever te minimaliseren.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Juridisch

Ref.nr.
17

Onderwerp:
samenhang tussen de percelen

Vraag:

De benoemde vraagstukken behoeven expertise vanuit verschillende vakgebieden, die soms wel binnen 1 bureau aanwezig zijn. U geeft aan dat de samenhang tussen de percelen groot is, dus samenwerking tussen de opdrachtnemers van de 3 percelen ziet u als een must. Ook wilt u de Plannen van Aanpak bij de inschrijving beoordelen op hoe de opdrachtnemer invulling geeft aan de samenhang tussen de percelen. Kunt u daarom meer concreet aangeven wat u daarbij belangrijk vindt en toelichten wat de samenhang is die u ziet tussen perceel 1, 2 en 3?

En kunt u daarbij specifiek nader ingaan op wat voor u de samenhang is tussen perceel 1 en 2?

En op wat voor u de samenhang is tussen perceel 2 en 3? En tussen perceel 1 en 3?

Wordt de voorkeur gegeven aan 1 bureau dat aanspreekpunt is voor alle percelen gezien de onderlinge samenhang?

Het is wellicht ook denkbaar dat de 3 deelopdrachten in een bepaalde volgorde worden uitgevoerd? Met name perceel 3 lijkt geen impact te hebben op de begroting. Hoe ziet u dit?

Antwoord:

Deel 1: Perceel 1 vraagt een beschrijving van de integrale opgave Soesterberg, een doorrekening van de kosten en mogelijke opbrengsten en vervolgens een advies over uitvoering en hoe te organiseren. In perceel 2 en 3 worden de kaders uitgewerkt voor de wijze van kostentoerekening en financiering en de wijze van organiseren. Dat betekent dat in perceel 1 de toepassing plaatsvindt en dat ervaringen vanuit dat perceel meegenomen worden in de percelen 2 en 3. Wat betreft de relatie tussen perceel 2 en 3 speelt ook mee dat een advies over de kostentoerekening van interne gemeentelijke kosten onderdeel zijn van perceel 2 en dat in perceel 3 gevraagd wordt de relatie uit te werken tussen opgavegericht werken en de staande organisatie.
Deel 2: nee, we vragen niet een coördinerend bureau. Deel 3: nee, er dient wel afstemming tussen de percelen te zijn. Dit betekent niet dat de adviesopdrachten later kunnen komen.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 18
Onderwerp: totaalprijs

Vraag:
Per perceel kan een totaalprijs worden ingediend. Hoe kan eventuele korting bij het aanbieden van meerdere percelen worden aangegeven? (ivm efficiencyvoordeel)

Antwoord:
Dit kan niet. Kortingen worden niet toegestaan.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 19
Onderwerp: bijlage 5

Vraag:
Bijlage 5 is een prijzenblad voor een andere aanbesteding, kunt u dit svp aanpassen?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 5.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3

Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 20
Onderwerp: perceel 3

Vraag:
Is perceel 3 beperkt tot de ontwikkeling van Soesterberg of betreft het advies voor het gehele fysieke domein of voor de gehele gemeente Soest?

Antwoord:
Perceel 3 is een 'organiseervraagstuk'. Wij vragen een advies over onze werkwijze, waarbij opgavegericht werken (in eerste instantie in het fysiek domein) voor ons richtinggevend is. Perceel 3 beperkt zich daarmee niet alleen tot de ontwikkeling van Soesterberg. Het advies in perceel 3 kan wel worden toegepast op de opgave Soesterberg.

Percelen: P3 Perceel 3
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 21
Onderwerp: kosten

Vraag:
Heeft perceel 2 betrekking op de kostenverdeling van interne gemeentelijke personele kosten? Of gaat dit om externe projectgebonden kosten (zoals civiele kosten, klimaatadaptatie of verduurzaming van publiek vastgoed)?

Antwoord:
Perceel 2 heeft betrekking op zowel toerekening van interne gemeentelijke kosten als van projectgebonden kosten en daaraan gerelateerde maatschappelijke kosten. College en raad van Soest zien bouwen en wonen als vliegwielen voor andere maatschappelijke ontwikkelingen. Eén van de vragen is hoe dit een plek kan krijgen in de kostentoerekeningssystematiek.

Percelen: P2 Perceel 2
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. 22
Onderwerp: nieuwe opgaven

Vraag:
Zijn de nieuwe opgaven al uitgewerkt of moeten die nog geïnventariseerd worden?

Antwoord:
Er zal zeker een inventarisatie en een goede beschrijving moeten plaatsvinden, de uitwerking is geen onderdeel van deze opdracht maar het

zijn meest bestaande opgaven die al bekend zijn en/of al in uitvoering. Met de opdracht wil de gemeente Soest grip krijgen op de integrale opgave.

Percelen: P1 Perceel 1
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
23 perceel 1

Vraag:
Welke knelpunten moeten met de uitvraag voor perceel 1 worden opgelost?

Antwoord:
Perceel 1 is gericht op het beschrijven van de integrale opgave voor de doorontwikkeling Soesterberg en de financieringsmogelijkheden voor de opgave en de bouwstenen daarbinnen. De verwachting is dat daarmee bestuurlijk een goede bestuurlijke afweging gemaakt kan worden in haalbaarheid en prioritering.

Percelen: P1 Perceel 1
Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
24 Documentatie

Vraag:
Is er onderliggende documentatie / zijn er grondexploitaties van de genoemde projecten onder perceel 1? En zo ja, worden deze beschikbaar gesteld?

Antwoord:
Zoals eerder vermeld zijn de voor dit project relevante, en nu beschikbare, stukken zijn bijgevoegd bij de offerte-uitvraag. Eventuele grondexploitaties worden na gunning aan de gegunde partij beschikbaar gesteld.

Percelen: P1 Perceel 1
Beantwoord op: 10-01-22
Label: Uitvoering

Ref.nr. **Onderwerp:**
25 Toelichting Kwaliteitscriteria perceel 3

Vraag:
Onder perceel 3 wordt onder 'Toelichting op Kwaliteitscriteria – K1' gesproken over 'Onderbouwde beschrijving van mogelijke uitgangspunten voor een financieringssysteem waarbij de toekomstbestendigheid is geborgd/innovaties mogelijk zijn' (p. 21). Het lijkt alsof dit een omissie is, gezien de herhaling vanuit perceel 2. Klopt dat? En zo nee, wat bedoeld u met deze vraag aanvullend op perceel 2?

Antwoord:

Ja, dat klopt. Dit is een omissie. Bij de toelichting van kwaliteitscriteria K1 van perceel 3, vervalt deze zin.

Percelen: P3 Perceel 3

Beantwoord op: 10-01-22

Label: Inhoud

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Gemeentelijke capaciteit

Vraag:

Hoeveel en in welke vorm (projectgroep, werkgroepen) is er vanuit de gemeente capaciteit beschikbaar op de expertises op het gebied van Ruimtelijke Ordening, financiën, planeconomie en HR/organisatie?

Antwoord:

Per perceel zal de noodzakelijke expertise beschikbaar zijn.

Percelen: P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

P3 Perceel 3

Beantwoord op: 10-01-22

Label: Uitvoering