

Nota van Inlichtingen Renovatie en uitbreiding Edudelta-gebouw Barendrecht d.d. 27-01-2022

Ref. nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Bijna opgeleverd gefaseerd referentieproject	Wij kunnen een referentie overleggen van een complex renovatie – en (ver)nieuwwerk, gefaseerd uitgevoerd. Op dit moment is 22.548 m2 bvo opgeleverd. De resterende 4029 m2 bvo worden in juni 2022 opgeleverd. De opdrachtgever heeft in een tevredenheidsverklaring de diverse fasen van het project individueel benoemd. Wilt u bevestigen dat we de opgeleverde onderdelen van dit project mogen gebruiken als referentieproject?	Ja, reeds opgeleverde onderdelen mogen worden gebruikt als referentie. Het dient wel duidelijk te zijn hoelang de betreffende gebouwdelen (incl. installaties) in gebruik zijn. Zaken zoals tijdige oplevering, tevredenheid bij (langere) ingebruikname en gebreken (of liever het gebrek eraan) die na oplevering aan het licht zijn gekomen spelen namelijk mee bij de beoordeling.
2	S1: is / en/en, of, of	Bij S1 omschrijft u de omvang van het referentieproject met: een omvang van minimaal xxx m2 bvo/opdrachtwaarde van € xxx. Kunt u bevestigen dat - Hier gelezen moeten worden óf minimaal xx m2 bvo óf opdrachtwaarde van € xxx - Hier gelezen moet worden minimale opdrachtwaarde van € xxx.	Hier dient gelezen te worden: <u>én</u> minimaal xx m2 bvo <u>en</u> minimaal en opdrachtwaarde van € xxx.
3	S1 - referentie voor elk subselectiecriteria	We lopen een beetje vast bij de doorselectie eisen onder S1. We mogen per selectiecriteria 1 referentie overleggen. Doelt u dan op de vijf subselectiecriteria? Daarbij differentieert u vernieuwbouw en nieuwbouw.	De volgende drie subselectiecriteria worden bedoeld: S1 Ervaring met samenwerking in bouwteam; S2 Ervaring als bouwkundig hoofdaannemer bij renovatieprojecten; S3 Communicatie en afstemming. Per subselectiecriteria max. 1 referentie overleggen.
4	S3 bewijsvoering	Bij Subselectiecriteria S3 (communicatie en afstemming) geeft u aan bij Aspect 2 een maximale score toe te kennen in geval van een verifieerbare onderbouwing. Valt de aanwezigheid van een BLVC-plan hieronder?	Een BLVC-plan legt verantwoordelijkheden en afspraken vast o.a. op het gebied van communicatie. Het zegt nog niets over de daadwerkelijke uitvoering en naleving van de planinhoud. Als u bijvoorbeeld een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever/betrokken partijen kunt overleggen, dan is er sprake van een verifieerbare onderbouwing.
5	Verschil vernieuwbouw / nieuwbouw	In § 4.4. differentieert u tussen vernieuwbouw, nieuwbouw als (ver)nieuwbouw. Om spraakverwarring te voorkomen verzoeken we u om hiervan een definitie te geven. We hebben een referentieproject bestaande uit een grootschalige gefaseerde verbouwing en nieuwbouw (na sloop).	<u>Definitie vernieuwbouw</u> (conform bouwstenen.nl): renovatie; een bestaand bouwwerk zodanig renoveren dat de kwaliteit vergelijkbaar wordt met dat van nieuwbouw. Om dit te bereiken dient het bouwwerk op verschillende aspecten aangepakt te worden, zowel architectonisch, ruimtelijk, bouwkundig en installatietechnisch. <u>Definitie nieuwbouw</u> : het bouwen van een nieuw, nog niet bestaand bouwvolume/bouwwerk (al dan niet aan een bestaand bouwwerk). <u>(Ver)nieuwbouw</u> : waar (ver)nieuwbouw vermeld staat in de leidraad mag het zowel om een vernieuwbouw als een nieuwbouw referentieproject gaan. Het door u genoemde referentieproject lijkt op het eerste gezicht geschikt. Nadere beoordeling zal dit moeten uitwijzen.
6	G5	Bij geschiktheidseis 5 vraagt u ervaring met samenwerking in bouwteam. Mag dat ook een D&B werk zijn.	Ervaring met werken in een bouwteam is een pré. De contractvorm Design&Build is in essentie wezenlijk anders, aangezien zowel ontwerp als bouwuitvoering door één partij gebeurt. Voor deze opdracht zoeken wij een uitvoerende partij die kan meedenken en samenwerken met het ontwerpteam (architect, adviseurs etc.). Dat kan ook in een Design&Build project aan de orde zijn. E.e.a. is afhankelijk van de mate waarin opdrachtgever en gebruikers bij de uitwerking zijn betrokken. Op voorhand kunnen we geen eenduidig antwoord geven.
7	Ondertekening referentiesjablonen	In § 4.3. stelt u dat de referentieformulieren voor de geschiktheidseisen door de opdrachtgever dient te zijn ondertekend. In § 4.4. stelt u dat de referentieformulieren voor de doorselectie eisen door de opdrachtgever én gegadigde dienen te zijn ondertekend. We verzoeken u deze eis van ondertekening te laten vallen als wij van het betreffende referentieproject een verklaring van goede uitvoering van de opdrachtgever kunnen overleggen.	Uw interpretatie is akkoord.
8	Termijn bereidstellingsverklaring	In § 4.3. geeft u aan dat voorlopig geselecteerde inschrijvers een onvoorwaardelijke bereidstellingsverklaring dienen te overleggen. De bereidstellingsverklaring ontbreekt in het lijstje van de binnen 5 werkdagen te overleggen bewijsstukken. Kunt u bevestigen dat voor het overleggen van de bereidstellingsverklaring een soortgelijke termijn geldt?	Uw interpretatie is akkoord.
9	kostenraming VO	In § 1.5. stelt u dat de prijs beoordeeld wordt op een kostenraming voor het VO. Kunt u bevestigen dat de aannemingsovereenkomst aangegaan wordt op basis van de begroting voor het TO?	Voor de selectie van de bouwteampartij is de VO-raming leidend voor het onderdeel criterium prijs. Vervolgens vindt op basis van een bouwteamovereenkomst de nadere uitwerking plaats. Indien dit past binnen overeengekomen voorwaarden wordt op dat moment de aannemingsovereenkomst aangegaan op basis van het TO c.q. de in gezamenlijkheid ontwikkelde contractdocumenten.
10	Ontwerpverantwoordelijkheid	In § 1.3. licht u de rol van de bouwteampartner toe. Kunt u bevestigen dat de opdrachtgever verantwoordelijk blijft voor het te realiseren ontwerp?	De uitvoerende partij heeft een adviserende rol bij de ontwikkeling van het ontwerp. De ontwerpverantwoordelijkheid ligt inderdaad bij de opdrachtgever/bouwheer.
11	EMVI verhouding	In § 1.1. geeft u aan dat het gunningscriterium EMVI is op basis van de beste prijs- kwaliteitverhouding. Kunt u aangeven met welke verhoudingen u gaat rekenen?	De EMVI-criteria worden in de gunningleidraad nader uitgewerkt. Er is nog geen verhouding vastgesteld. Als indicatie kunt u denken aan een verhouding 65/35.
12	G4 Bouwkundige ontwerpwerkzaamheden???	In het sjabloon voor geschiktheidseis 4 treffen we het invulvak 'bouwkundige ontwerpwerkzaamheden: ja/nee' aan. Dit strookt niet met de ervaring waarom gevraagd wordt (casco renovatiewerkzaamheden). Kunt u bevestigen dat dit een ommissie is?	Ook bij casco renovatiewerkzaamheden is sprake van bouwkundige ontwerpwerkzaamheden. Indien dit bij uw referentieproject niet aan de orde was of u hierbij geen adviserende rol heeft gehad, dan vult u nee in. Wij willen een beeld krijgen van de meedenkende/adviserende rol die inschrijvers hadden in bouwteamverband t.a.v. ontwerp- en bouwkundige oplossingen.

13	Selectieleidraad par 4.4. pagina 22	Bent u bereid om de term onderwijsfunctie te schrappen bij subselectie criterium S1?	Nee, de bereidheid om in die gevallen de onderwijsfunctie te schrappen is er niet. De onderwijsfunctie/onderwijshuisvesting is afwijkend van andere functies/huisvestingsprojecten en dus niet zomaar inwisselbaar en/of verwaarloosbaar.
14	Bijlage 5, subselectie criterium 1	Gezien de verhouding nieuwbouw/verbouw lijkt ons de eis (het minimale BVO) niet proportioneel. Bent u bereid om deze eis aan te passen naar bijvoorbeeld exact dezelfde verhouding verbouw/nieuwbouw zoals in onderhavige project?	Voor de hoogste puntentoekenning/beoordeling dienen referentieprojecten zoveel mogelijk overeen te komen met de gevraagde opdracht. De in de subselectiecriteria genoemde aantallen voor bvo en opdrachtwaarde zijn daarom reeds toegespitst op de uit te voeren opdracht.
15	Selectieleidraad par 4.4. pagina 21	Inschrijver beschikt over veel ervaring in bouwteams. In het onderwijs heeft inschrijver echter 1 lopend project. Staat u het toe dat inschrijver deze referent opvoert?	U kunt deze referentie opvoeren. Het risico bestaat dat wij deze op basis van de selectiecriteria afwijzen. De omschrijving "een lopend project" is erg summier.
16	Leidraad	Graag ontvangen wij meer tijd om vragen in te kunnen dienen. Door de korte termijn voor vragen, Corona en persoonlijke omstandigheden waren en zijn wij niet in de gelegenheid om de leidraad volledig te doorgronden.	Vanwege de planning van de aanbestedingsfase zijn wij helaas niet in staat om deze termijn uit te stellen.
17	Leidraad	Wordt er een schouw georganiseerd voor een opname van het bestaande gebouw?	Briefing en locatiebezoek (Corona afhankelijk) staat gepland op 7 maart 2022 (zie ook § 2.1 van de leidraad). Is onderdeel van gunningsfase
18	Leidraad	Subselectiecriteria S.1 en S.2: Het BVO en de aanneemsommen voor referentiewerken zijn in relatie tot de omvang van het project ruim gesteld. Het verzoek om deze naar beneden aan te passen. Dit geeft ons meer gelegenheid om van projecten gebruik te maken en zorgt voor u waarschijnlijk voor meer respons.	Voor de hoogste puntentoekenning/beoordeling dienen referentieprojecten zoveel mogelijk overeen te komen met de gevraagde opdracht. De in de subselectiecriteria genoemde aantallen voor bvo en opdrachtwaarde zijn daarom toegespitst op de uit te voeren opdracht. U kunt uw projecten indienen, maar zult daarvoor mogelijk niet de volledige puntentoekenning krijgen
19	EMVI verhouding	Welke EMVI verhouding bent u voornemens te hanteren?	Zie ook vraag 11. De EMVI-criteria worden in de gunningleidraad nader uitgewerkt.
20	Indieningsdata	Wij merken regelmatig in de huidige markt dat indieningsdata verschuiven. Kunt u voorzien of dit nu ook kan gebeuren?	Dat kunnen wij op dit moment nog niet overzien. Vooralsnog is er geen aanleiding om de planning aan te passen.
21	doorgang aanbesteding bij te weinig inschrijvingen	Als er minder dan 5 geschikte kandidaten inschrijven, gaat de aanbesteding dan door?	De Aanbestedende dienst is voornemens minimaal drie Gegadigden te selecteren voor deelname aan de inschrijvingsfase van deze aanbestedingsprocedure (conform hoofdstuk 4 - selectieprocedure).