



Den Haag

Nationale aanbesteding, openbare procedure

Verkoop, demontage en herbouw Zuiderstrandtheater

2^{de} Nota van Inlichtingen

Versie	1.0
Datum	05-11-2021
Referentie	200047
Aanbesteder	Gemeente Den Haag
Copyright	Dienst Bedrijfsvoering (DBV) Inkoop Fysiek Domein

Inhoudsopgave

Tweede Nota van Inlichtingen	3
Mededelingen	3
Gewijzigde en/of toegevoegde documenten	3
Behandeling vragen en antwoorden.....	4

Tweede Nota van Inlichtingen

Behorende bij en integraal onderdeel uitmakend van de Aanbestedingsdocumenten van de Aanbesteding 'Verkoop, demontage en herbouw Zuiderstrandtheater' ten behoeve van de gemeente Den Haag is deze geanonimiseerde 2^{de} Nota van Inlichtingen opgesteld. De binnengekomen vragen zijn letterlijk overgenomen.

Op de volgende pagina's treft u een overzicht van de gestelde vragen en antwoorden.

Mededelingen

De inschrijvingstermijn wordt verlengd tot maandag 13 december 2021, 11:00 uur. Onderstaand treft u een volledig overzicht van gewijzigde data in de planning:

Activiteit	Data (en tijdstip)
Publicatie 2 ^{de} Nota van Inlichtingen	5 november 2021
Sluitingsdatum en –tijdstip indienen Inschrijving	13 december 2021, 11.00 uur
Opening inschrijvingen (m.u.v. digitale kluis met prijs)	Aansluitend aan sluitingstijdstip
Einde beoordeling kwalitatieve gunningscriteria	17 december 2021
Opening digitale kluis met prijs (inschrijvingsbiljet en inschrijvingsstaat)	Aansluitend aan afronding kwalitatieve beoordeling
Publicatie Gunningsbeslissing	24 december 2021
Afloop stand still termijn (20 kalenderdagen)	14 januari 2022
Ondertekening Intentieovereenkomst	Vanaf 14 januari 2022
Onderzoeksfase	Tot 26 april 2022
Go/ No-Go uitvoeringsfase, (eventuele) ondertekening Overeenkomst realisatiefase	26 april 2022
Realisatiefase	Vanaf 26 april 2022

Gewijzigde en/of toegevoegde documenten

- Bijlage 10 – Documentatie Zuiderstrandtheater' wordt uitgebreid met de constructieberekeningen. Deze zijn toegankelijk via: <https://dvp.egnyte.com/fl/XS9h03fTFL> (Password: Zd8AuiqS). Deze link is tevens opgenomen in het bestand 'Bijlage 10-6 – Documentatie Zuiderstrandtheater – Constructieberekeningen'.

Behandeling vragen en antwoorden

Nr.	Verwijzing Document	Vraag	Antwoord
7.	Bijlage 10 Documentatie Zuiderstrandtheater	Beschikt u ook over 3D tekeningen uit Tekla?	Nee, Aanbestedende dienst beschikt niet over 3D tekeningen in Tekla.
8.	Bijlage 10 Documentatie Zuiderstrandtheater	Beschikt u ook over de definitieve staaltekeningen en berekeningen? Zo ja kunt u die beschikbaar stellen.	De beschikbare informatie treft u in Bijlage 10-6 bij deze Nota van Inlichtingen.
9.	Bijlage 3 Bestek en BLVC kader Aanvraag bouwaansluiting	Is het traject voor de aanvraag van een bouwaansluiting al in gang gezet?	Nee, opdrachtnemer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een bouwaansluiting.
10.	Bijlage 3 Bestek en BLVC kader Bouwaansluiting	Kan de opdrachtgever aangeven hoe lang het duurt voor dat een bouwaansluiting gerealiseerd is vanaf het moment van aanvraag?	Dit dient de opdrachtnemer af te stemmen met de netbeheerder (Stedin). Dit traject duurt ca. 3 maanden vanaf de aanvraag van een offerte tot uitvoering. Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend, gezien opdrachtgever hier geen invloed op heeft.
11.	Bijlage 3 Bestek en BLVC kader Bouwaansluiting	Waar moet de bouwaansluiting worden aangevraagd	De bouwaansluiting kan worden aangevraagd via: www.aansluitingen.nl
12.	Bijlage 3 Bestek en BLVC kader Oppompen van water uit haven	Mag er water uit de haven worden opgepomd voor het voorkomen van stofoverlast? Zo ja, wat is de procedure die daarvoor geldt?	Nee, dit is niet toegestaan.
13.	Bijlage 3 Bestek en BLVC kader Stelconplaten	Blijven de stelconplaten rondom het gebouw achter of vervallen deze aan de aannemer?	De stelconplaten rondom het gebouw blijven achter op locatie en vervallen <u>niet</u> aan de aannemer.
14.	Bijlage 3 Bestek en BLVC kader Belasting constructievloer	Wat is de maximale vloerbelasting (BG) op de constructievloer per m2?	Zie de documentatie in Bijlage 10-6.

15.	Bijlage 3 Bestek en BLVC kader Omheining	Welk gedeelte van het hek en de omheining blijven achter en welke gedeelte vervalt aan aannemer?	Het hek en de omheining blijven in zijn geheel achter op de locatie en vervallen <u>niet</u> aan de aannemer.
16.	Bijlage 3 Bestek en BLVC kader CAR-verzekering	Een CAR verzekering is niet mogelijk op een sloopwerk. OG dient de CAR verzekering hiervoor aan te vragen.	Akkoord. Het werk wordt aangemeld bij de CAR-verzekering van de opdrachtgever. Aannemer dient wel een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten voor het werk t.b.v. rubriek II schade aan derden, aangezien dit niet onder onze CAR-verzekering valt.
17.	Bijlage 3 Bestek en BLVC kader Definitieve stukken	Is het definitieve sloopbestel en BLVC plan al gereed?	Opdrachtgever gaat er van uit dat hier 'sloopbestek' bedoeld wordt. De reeds verstrekte versies van het sloopbestek en BLVC-plan dienen als definitief te worden beschouwd.
18.	Bijlage 9 Concept overeenkomst	Is het mogelijk om de einddatum van fase 2 te verlengen, bijvoorbeeld als de vergunning voor de herbouw later wordt verleend dan gepland?	De uiterste datum van ontmanteling kan niet worden gewijzigd. Zie voor de datum waarop de herbouw moet zijn gerealiseerd de beantwoording van vraag 19.
19.	Bijlage 9 Concept overeenkomst	Wanneer moet de herbouw zijn gerealiseerd?	De inschrijver dient de opleverdatum van de herbouw in zijn Plan van Aanpak op te nemen, overeenkomstig hetgeen bepaald in paragraaf 1.4 (pagina 7) van de inschrijvingsleidraad, onder "contract fase 2". Voor de goede orde merken we hierbij op dat de in het Plan van Aanpak op te nemen datum gereed van de herbouw meetelt in de beoordeling van de concreetheid van de inschrijving.
20.	Inschrijvingsleidraad Paragraaf 2.3 Planning aanbestedingsprocedure	Is het mogelijk om een maand uitstel te krijgen op de indiening van de inschrijving, omdat nog niet alle noodzakelijk onderzoeken voor 22 november zijn afgerond en de 2e nota pas op 5 november van inlichtingen verschijnt?	De deadline voor het indienen van een inschrijving zal worden gewijzigd naar maandag 13 december 2021, om 11:00 uur. Zie voor een volledig overzicht van de gewijzigde planning het mededelingenoverzicht op pagina 3 van deze Nota van Inlichtingen.
21.	Inschrijvingsleidraad Paragraaf 4.1	U spreekt bij subgunningscriterium 2 over minimaal 80% van de materialen moeten in het nieuwe gebouw,	In SGC2 wordt als minimumeis gesteld dat: 'Ten minste 80% (resp. 70%) van de materialen afkomstig uit het

	Subgunningscriterium 2	afkomstig zijn vanuit het oude gebouw. Hoe berekent u dat? De tabel uit bijlage 12 volstaat niet voor een juiste berekening. Daar wordt op regelniveau het hergebruikpercentage berekend en dat zegt niets over het totaal van materialen dat wordt hergebruikt en de eenheden zijn niet congruent.	Zuiderstrandtheater dienen te worden hergebruikt in het te herbouwen gebouw'. Het is niet vereist dat minimaal 80% (resp. 70%) van de materialen in het nieuwe gebouw afkomstig moet zijn uit het oude gebouw. De tabel in Bijlage 12 dient ter vaststelling van het hergebruik van materialen uit het oude gebouw. Eventuele incongruentie tussen de verschillende eenheden wordt gecompenseerd door de hoeveelheden her te gebruiken materiaal per materiaalsoort om te rekenen naar een percentage van de totale hoeveelheid van deze materiaalsoort. Het totale hergebruikpercentage wordt berekend met het hergebruikpercentage per materiaalsoort, niet met de hoeveelheden in meters of kilo's. Zie tevens de beantwoording van vraag 22.
22.	Inschrijvingsleidraad Paragraaf 4.1 Subgunningscriterium 2	We schatten in dat het hergebruikpercentage van 80% niet haalbaar is, gezien de staat van het Zuiderstrandtheater. Kunnen we ook volstaan lagere % hergebruik dat weer worden toegepast in het nieuwe gebouw?	De eis wordt bijgesteld naar: 'Ten minste 70% van de materialen afkomstig uit het Zuiderstrandtheater dient te worden hergebruikt in het te herbouwen gebouw.'
23.	Inschrijvingsleidraad Paragraaf 5.3 Sanctie	Als de kwaliteitscriteria niet nagekomen worden, dan volgt er een sanctie. Hoe wordt de fictieve waarde bepaald om te komen tot de waarde van de sanctie?	Met de sanctie bedoeld in paragraaf 5.3 wordt het boetebeding in artikel B2 van de (concept) aannemingsovereenkomst (Bijlage 9B) bedoeld. De waarde van de sanctie betreft het boetebedrag genoemd in dit artikel. Deze sanctie dient als middel om te waarborgen dat bij het aangaan van de aannemingsovereenkomst daadwerkelijk een herbestemming wordt gerealiseerd.

24.	2 ^{de} Schouw Nulmeting	Tijdens de schouw werd nog steeds gewerkt in het pand. Wanneer vindt de nul meting plaats, zodat duidelijk zicht is op wat nog aanwezig in het pand is,	Er zal geen nulmeting worden uitgevoerd gedurende de aanbestedingsprocedure. Bij de werkzaamheden in het pand tijdens de schouw is uitsluitend de trekkenwand verwijderd, welke werd geleased door de voormalige gebruikers. Alle overige materialen komen ter beschikking aan de opdrachtnemer. Zie tevens de beantwoording op vraag 4 (1 ^{ste} Nota van Inlichtingen).
25.	Inschrijvingsleidraad Paragraaf 4.1 Subgunningscriterium 1	Wat bedoelt U met de eis 'de wijze waarop de inschrijver de garanties c.q. certificeringen verzorgt en de mate waarin dat overtuigd dat de garanties en certificering daadwerkelijk zullen worden verkregen. Waarom is deze eis gesteld?	Aanbesteder verwacht dat het bevoegd gezag van de betreffende gemeente inzake het te herbouwen gebouw bij de vergunningverlening garanties c.q. certificeringen op de te hergebruiken materialen zal verlangen van de Opdrachtnemer. Middels dit beoordelingsaspect beoogt de Aanbesteder inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de inschrijver deze garanties c.q. certificeringen verzorgt, zodat de haalbaarheid van de aanpak op dit onderdeel kan worden beoordeeld.
26.	Bijlage 10 Documentatie Zuiderstrandtheater	Beschikt u ook IFC tekeningen van de constructie en de sterkte berekeningen	Alle constructieve gegevens waarover Aanbestedende dienst beschikt zijn met het antwoord op vraag 3 van deze Nota van Inlichtingen verstrekt.
27.	Inschrijvingsleidraad Paragraaf 4.1	Als referentie wordt gevraagd naar een bouwproject dat is opgeleverd aan een afnemer. Valt ook onder een bouwproject de aankoop en renovatie van een gebouw van vergelijkbare omvang en vervolgens de exploitatie in eigen beheer?	Ja, dit valt onder de ervaringseis. Dit laat de eisen aan de referentie onverlet en uw referentieverklaring moet uiteraard aantonen dat u aan de in paragraaf 3.4.2.1 genoemde onderdelen van de ontwikkeling voldoet, waarbij u zelf de huurder/afnemer bent.