

Aanbesteding: 15970 | Realisatie optimalisatie huisvesting Bezuidenhoutseweg 73 te Den Haag
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 15970

Toelichting:

Ref.nr. 1 **Onderwerp:** Aanmeldingsleidraad par 4.2, geschiktheidseis T3

Vraag:

U vraagt hier om een referentieproject met een opdrachtsom van ten minste € 3.000.000,-. Aangezien Perceel 1, 2610 m² nvo is, betekent dit een renovatiebedrag van € 1.150 per m². Dat is volgens ons een onrealistisch kengetal. Wij stellen voor om de opdrachtsom van het referentieproject terug te brengen naar € 2.000.000,-. Gaat u daarmee akkoord?

Antwoord:

Alhoewel wij de berekening volgen is de hoogte van de opdrachtsom van deze referentieopdracht niet op een dergelijke manier tot stand gekomen. Er is namelijk vanuit de geraamde waarde van de opdracht van dit perceel gekeken naar een opdrachtsom dat in ieder geval niet hoger is dan de wettelijke eis van 60% van de geraamde waarde. In dit geval zit de opdrachtsom van deze referentieopdracht ruim onder de 60%, maar is deze nog wel vastgesteld op een niveau waarvan wij achten dat het minimaal noodzakelijk is om aan te tonen dat een aannemer geschikt is.

Het op een dusdanige wijze aanpassen van de geschiktheidseis zou tevens leiden tot een wezenlijke wijziging van de aanbestedingsprocedure. Aangezien het doorvoeren van een wezenlijke wijziging erna betekent dat de minimale termijn van 30 dagen tussen rectificatie en aanmeldingsdatum wederom in acht moet worden genomen, en de wens vanuit het project is om door te gaan conform de huidige planning, wordt gekozen om de huidige eis te handhaven en deze niet te verlagen.

Percelen: P1 Perceel 1: Orangerie, keuken/uitgifte en vergadercentrum (voormalige fitnessruimte)
Beantwoord op: 13-07-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. 2 **Onderwerp:** Aanmeldingsleidraad par 5.1 selectiecriteria

Vraag:

Kunt u aangeven waarom u alleen T1 als selectie criterium hanteert?

In T1 wordt bijvoorbeeld niet gevraagd naar één van de kritische succesfactoren (zoals ontzorgen of een uitvoering waarbij gebruikers weinig overlast ervaren). Volgens ons zit dáár juist het onderscheidende karakter van de aannemer die u zoekt en niet alleen in de ervaring met afbouw. Deelt u deze mening?

Antwoord:

Dit is gedaan omdat de verwachting in de huidige marktomstandigheden is dat er niet énorm veel animo zal zijn dat aanmeld én tevens voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen. Om niet onevenredig veel inspanning voor de selectiecriteria vanuit de markt te vragen, terwijl de reële kans aanwezig is dat de beoordeling op selectiecriteria in zijn geheel niet plaats hoeft te vinden, is gekozen om per perceel maar één selectiecriteria toe te passen en deze laagdrempelig op te zetten.

Indien er voor beide percelen selectiecriteria werden toegepast, waarbij de gegadigde wel kwalitatief moest beschrijven op welke wijze er binnen een referentieopdracht gezorgd werd voor één van de kritische succesfactoren, en een beoordelingscommissie de score zou moeten motiveren, dan zou dit tevens veelal een kopie worden van hetgeen al in de gunningscriteria relevant is en beoordeeld wordt.

Percelen: P1 Perceel 1: Orangerie, keuken/uitgifte en vergadercentrum (voormalige fitnessruimte)
P2 Perceel: 2 fietsenstalling, kleedruimte en sanitair
Beantwoord op: 07-07-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad par 5.1 selectiecriteria

Vraag:

In navolging op onze vorige vraag stellen wij voor om ook T2 en T3 toe te voegen als selectie criterium. Gaat u daarmee akkoord?

Antwoord:

Dit is niet akkoord. Enerzijds om de redenen zoals beantwoord in vraag 2 en anderzijds omdat in deze fase compleet nieuwe selectiecriteria toepassen een wezenlijke wijziging van de opdracht inhoudt, waardoor er na rectificatie weer opnieuw met een minimale aanmeldingstermijn van 30 dagen rekening moet worden gehouden.

Percelen: P1 Perceel 1: Orangerie, keuken/uitgifte en vergadercentrum (voormalige fitnessruimte)
Beantwoord op: 07-07-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Perceel 2: T1: Ervaring met ruwbouw kerncompetentie

Vraag:

In 2018 hebben wij in een pand (utiliteit, 2e t/m 4e verdieping) in Den Haag een renovatie uitgevoerd. Tijdens deze renovatie hebben wij nieuw staal aangebracht om de constructie van het pand aan te passen ten behoeve van het creëren van 1m bij 1m sparingen in de bestaande kanaalplaatvloeren. Deze staalconstructie kon niet tot de bestaande fundering worden doorgezet, omdat de 2e verdieping van het pand deels boven een trambaan loopt.

Is het mogelijk om deze referentie op te geven bij perceel 2 T1 'Ervaring met ruwbouw'? Bij deze referentie is dan wel geen sprake van het aanpassen van specifiek een funderingsconstructie, maar bevat wel soortgelijke werkzaamheden, zij het dat het niet tot de bestaande fundering kon worden doorgezet.

Antwoord:

Deze referentieopdracht voldoet niet aan de vereiste dat er constructieve werkzaamheden aan een funderingsconstructie/kelderconstructie plaats hebben moeten vinden.

Het op een dusdanige wijze aanpassen van de geschiktheidseis zodat een breder soort con.structieve werkzaamheden zou voldoen, leidt tot een wezenlijke wijziging van de aanbestedingsprocedure. Aangezien het doorvoeren van een wezenlijke wijziging erna betekent dat de minimale termijn van 30 dagen tussen rectificatie en aanmeldingsdatum wederom in acht moet worden genomen, en de wens vanuit het project is om door te gaan conform de huidige planning, wordt gekozen om de huidige eis te handhaven en deze niet te verruimen

Perceelen: P2 Perceel: 2 fietsenstalling, kleedruimte en sanitair

Beantwoord op: 13-07-2022

Label: Proces

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Beroepsbekwaamheid perceel 1&2

Vraag:

Onder eis B1: Veiligheidsmanagementsysteem wordt gevraagd naar ISO 45001 of een gelijkwaardig certificaat. Ziet de aanbestedende dienst het VCA**-certificaat als gelijkwaardig?

Antwoord:

Een VCA**-certificaat wordt voor deze aanbesteding als gelijkwaardig

geacht.

Percelen: P1 Perceel 1: Orangerie, keuken/uitgifte en vergadercentrum (voormalige fitnessruimte)
P2 Perceel: 2 fietsenstalling, kleedruimte en sanitair

Beantwoord op: 13-07-2022

Label: Proces

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Leidraad 4.2. Geschiktheidseisen ISO45001

Vraag:

In paragraaf 4.2. wordt als bewijslast het ISO45001 certificaat gevraagd. Dit certificaat is gelijkwaardig aan het VCA certificaat en de veiligheidsladder ter onderbouwing van de veiligheids- en Arbobewuste bedrijfsvoering. Deze bewijslast is gebruikelijk bij vergelijkbare projecten. Gaat u akkoord met het bijvoegen van het VCA certificaat bij bijbehorende bewijslast? Zo niet, kunt u dit toelichten?

Antwoord:

Een VCA**-certificaat wordt voor deze aanbesteding als gelijkwaardig geacht. De veiligheidsladder (niveau 2) is een eis in het bestek, die niet reeds bij aanmelding hoeft te worden aangetoond maar conform de eis in het bestek pas uiterlijk 90 dagen na datum opdrachtverlening.

Percelen: P1 Perceel 1: Orangerie, keuken/uitgifte en vergadercentrum (voormalige fitnessruimte)
P2 Perceel: 2 fietsenstalling, kleedruimte en sanitair

Beantwoord op: 13-07-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Leidraad 5.2. Selectiemethode

Vraag:

De selectiecriteria voor Perceel 1 en 2 dienen aangetoond te worden met dezelfde referentie zoals aangeleverd bij T1. Gaat u akkoord met het opsplitsen van de Selectiecriteria S1 Perceel 1 en 2 en het toestaan van bijvoorbeeld 3 referenties waarmee aan de gestelde eisen van de selectiemethode S1 Perceel 1 en Perceel 2 voldaan kan worden?

Zo niet, kunt u toelichten waarom bij S1 Perceel 1 zowel:

1) een monumentaal pand, 2) ingebruik gebleven pand, 3) doorgang van bedrijfsprocessen, 4) hergebruik materiaal, 5) biobased materiaal en 6) het leveren, plaatsen en aansluiten grootkeukenapparatuur met 1 referentie dienen te worden aangetoond?

en bij Perceel 2 zowel: 1) monumentaal pand, 2) in gebruik 2) ingebruik

gebleven pand, 3) doorgang van bedrijfsprocessen, 4) hergebruik materiaal, 5) constructiewerkzaamheden onder het grondwaterniveau met 1 referentie dienen te worden aangetoond?

Antwoord:

Het indienen van meerdere referentieopdrachten om te voldoen aan één geschiktheidseis en/of selectie criterium is niet toegestaan. De koppeling van het beoordelen van selectie criterium S1 van perceel 1 en 2 op basis van de ingediende referentieopdracht bij geschiktheidseis T1 van perceel 1 en 2 blijft onveranderd.

De genoemde beoordelingsaspecten in de selectiecriteria betreffen namelijk geen knock-out criteria, die verplicht in de referentieopdracht moeten zitten of anders tot uitsluiting leiden. Dit zijn elementen die extra punten opleveren, indien de situatie zich voordoet dat er meer dan vijf gegadigden zijn die voldoen aan de geschiktheidseisen en het noodzakelijk is om een rangorde aan te brengen (een situatie die momenteel nog als onwaarschijnlijk wordt beoordeeld). Er is hierdoor geen sprake van een stapeling van eisen, aangezien het geen eisen zijn die tot uitsluiting leiden maar pre's zijn die eventueel kunnen leiden tot een hogere of lagere plek in de rangorde.

Het is derhalve dus ook niet noodzakelijk om een referentieopdracht in te dienen die aan alle beoordelingsaspecten voldoet. De gegadigde krijgt gebaseerd op de elementen die aanwezig zijn in de referentieopdracht van T1 het aantal punten die daarbij hoort.

Percelen: P1 Perceel 1: Orangerie, keuken/uitgifte en vergadercentrum (voormalige fitnessruimte)
P2 Perceel: 2 fietsenstalling, kleedruimte en sanitair

Beantwoord op: 13-07-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Leidraad 5.2. Selectiemethode

Vraag:

Zowel S1 als S2 bevat een stapeling van eisen. In de Gids Proportionaliteit wordt aangegeven dat stapeling in een selectie criterium disproportioneel is en in strijd met de ratio van de Gids Proportionaliteit. Selectiecriteria Perceel 1 en 2 dienen aangetoond te worden met dezelfde referentie als T1 Perceel 1 en 2. Gaat u akkoord met het opsplitsen van T1 en S1 en het toestaan van bijvoorbeeld 3 referenties waarmee aan de gestelde eisen voldaan kan worden? Zo niet, kunt u toelichten waarom het onderstaande met 1 referentie dient te worden aangetoond:

Perceel 1:

1) monumentaal gebouw, 2) in gebruik zijnde utiliteitsgebouw 3)

ongehinderd doorgang van bedrijfsprocessen 4) hergebruik materialen, 5) biobased materialen en 6) leveren, plaatsen en aansluiten grootkeukenapparatuur.

Perceel 2:

1) monumentaal gebouw, 2) in gebruik zijnde utiliteitsgebouw 3) ongehinderd doorgang van bedrijfsprocessen 4) hergebruik materialen, 5) constructiewerkzaamheden onder het grondwaterniveau.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Percelen: P1 Perceel 1: Orangerie, keuken/uitgifte en vergadercentrum (voormalige fitnessruimte)
P2 Perceel: 2 fietsenstalling, kleedruimte en sanitair

Beantwoord op: 13-07-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Leidraad T1 en S1

Vraag:

Voor Perceel 1 en 2 T1 en S1 geeft u aan dat dezelfde referentie aangeleverd dien te worden. Bent u akkoord met het loslaten van deze koppeling, zodat verschillende referenties ingediend kunnen worden om aan de eisen te voldoen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Percelen: P1 Perceel 1: Orangerie, keuken/uitgifte en vergadercentrum (voormalige fitnessruimte)
P2 Perceel: 2 fietsenstalling, kleedruimte en sanitair

Beantwoord op: 13-07-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Leidraad 5.2. Selectiemethode

Vraag:

Gezien het feit dat de toepassing van biobased materialen sterk is opgekomen de afgelopen jaren (en daarmee mede de projecten waarin deze worden toegepast) willen wij u vragen om ook projecten die nog in uitvoering zijn toe te staan. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Het aanpassen van de referentietermijn, waarbij referentieopdrachten in uitvoering ook toegestaan zijn, zou leiden tot een wezenlijke wijziging van de aanbestedingsprocedure. Aangezien het doorvoeren van een wezenlijke wijziging erna betekent dat de minimale termijn van 30 dagen tussen rectificatie en aanmeldingsdatum wederom in acht moet worden genomen, en de wens vanuit het project is om door te gaan conform de huidige planning, wordt gekozen om de referentietermijn niet te verruimen.

Percelen: P1 Perceel 1: Orangerie, keuken/uitgifte en vergadercentrum (voormalige fitnessruimte)
P2 Perceel: 2 fietsenstalling, kleedruimte en sanitair
Beantwoord op: 13-07-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
11 Leidraad 5.2 Selectiemethode

Vraag:

Beide selectiecriteria Perceel 1 en 2 bevatten een stapeling van eisen. In de Gids Proportionaliteit wordt aangegeven dat stapeling in een selectie criterium disproportioneel is en in strijd met de ratio van de Gids Proportionaliteit. Mocht u niet bereid zijn om S1 Perceel 1 en 2 op te splitsen naar bijvoorbeeld 3 referenties, dan stellen wij voor om het referentietermijn van 5 jaar te verruimen naar 10 jaar.

Antwoord:

Zie het antwoord van vraag 7 m.b.t. het gedeelte rond stapeling van eisen.

Het aanpassen van de referentietermijn, waarbij referentieopdrachten ouder dan vijf jaar ook toegestaan zijn, zou leiden tot een wezenlijke wijziging van de aanbestedingsprocedure. Aangezien het doorvoeren van een wezenlijke wijziging erna betekent dat de minimale termijn van 30 dagen tussen rectificatie en aanmeldingsdatum wederom in acht moet worden genomen, en de wens vanuit het project is om door te gaan conform de huidige planning, wordt gekozen om de referentietermijn niet te verruimen.

Percelen: P1 Perceel 1: Orangerie, keuken/uitgifte en vergadercentrum (voormalige fitnessruimte)
P2 Perceel: 2 fietsenstalling, kleedruimte en sanitair
Beantwoord op: 13-07-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
12 Verruimen referentietermijn

Vraag:

Staat opdrachtgever het toe om de termijn waarbinnen een referentieproject afgerond moet zijn te verlengen met 2 of 3 jaar? Dat betekent dat het referentieproject niet langer dan 7 of 8 jaar geleden afgerond mag zijn.

Antwoord:

Het aanpassen van de referentietermijn, waarbij referentieopdrachten ouder dan vijf jaar ook toegestaan zijn, zou leiden tot een wezenlijke wijziging van de aanbestedingsprocedure. Aangezien het doorvoeren van een wezenlijke wijziging erna betekent dat de minimale termijn van 30 dagen tussen rectificatie en aanmeldingsdatum wederom in acht moet worden genomen, en de wens vanuit het project is om door te gaan conform de huidige planning, wordt gekozen om de referentietermijn niet te verruimen.

Percelen: P1 Perceel 1: Orangerie, keuken/uitgifte en vergadercentrum (voormalige fitnessruimte)
P2 Perceel: 2 fietsenstalling, kleedruimte en sanitair

Beantwoord op: 13-07-2022

Label: Proces