

Nota van Inlichtingen 1 IKOC Projectmanager e.d.

Project Nieuwbouw IKOC te Noord-Scharwoude
Datum 28 maart 2022
Status Definitief

nr.	Betreft	Hoofdstuk en/of pagina	Vraag	Antwoord
1	Beste Prijs-Kwaliteitverhouding	P.7	Kunt u aangeven wat de verhouding tussen prijs en kwaliteit tijdens de gunningsfase zal zijn?	<i>Dat wordt nog uitgewerkt en definitief bekend gemaakt in de gunningsleidraad.</i>
2	Selectieleidraad - selectie criterium 1	P. 12	"maatschappelijk multifunctioneel gebouw". De aan te tonen combinaties ouderencentrum, onderwijs en kinderopvang zijn zeer specifiek en andere combinaties van functies scoren geen punten. In lijn met de omschrijving van het criterium achten wij het wenselijk een relevante combinatie van maatschappelijke functies of woningbouw in combinatie met een maatschappelijke functie als tussenstap toe te voegen. Bent u bereid hierin mee te gaan?	<i>Nee wij gaan hier niet in mee. De aanbestedende dienst vraagt in haar kerncompetenties al naar onderwijsgebouwen en woon-zorgcomplexen afzonderlijk. Gegadigde kan zich onderscheiden wanneer dit in combinatie is gebeurd, dit is immers ook de combinatie die opdrachtgevers voornemens zijn te realiseren met dit IKOC. Wij passen daarom dit selectie criterium niet aan.</i>
3	Selectieleidraad - selectie criterium 2	P. 12	Wat verstaat u onder meervoudig opdrachtgeverschap? Volstaat een situatie waarin er meerdere partijen zijn die als toekomstig eigenaar investeren maar waarvan één van de partijen/opdrachtgevers als bouwheer optreedt?	<i>Neen, er dienen meerdere partijen op te treden als opdrachtgevende partij. Wij verstaan onder meervoudig opdrachtgeverschap dat de projectmanager en het ontwerp team direct te maken hebben met verschillende opdrachtgevers.</i>
4	Selectieleidraad - selectie criterium 3	P. 4; P. 12	Welke specifieke taken verstaat u onder kostenmanagement? Volstaat hiervoor het overall kostenmanagement: het opstellen van stichtingskostenraming(en), budgetbewaking en sturing op bouwkosten, waarbij er door een externe bouwkostenadviseur bouwkostenramingen in de verschillende ontwerpfasen worden gemaakt?	<i>De projectmanager stuurt op de GROTICK elementen, waarin hij of zij ook stuurt op het onderdeel geld en dit beheersaspect actief bewaakt. Daartoe behoort het opstellen van stichtingskostenraming(en) en de overall budgetbewaking. De projectmanager wordt daarbij door een kostendeskundige ondersteund. Dit zijn dus twee verschillende personen.</i> <i>De (bouw)kostendeskundige/kostenmanager (actief het ontwerp team helpen en adviseren tijdens ontwerp team overleggen), maakt daartoe bouwkostenramingen en spiegelt daarmee de raming die door het ontwerp team is gemaakt. Gegadigden die door gaan naar de gunningsfase ontvangen een takenlijst, welke een afgeleide is van de DNR-STB, met de uit te voeren werkzaamheden per fase waarin de rol van kostendeskundige en projectmanager worden genoemd.</i>
5	Selectieleidraad - selectie criterium 4	P. 12	U stelt de eis voor alle kerncompetenties en selectiecriteria aan het referentieproject "Gebouw opgeleverd maximaal 3 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding:". De kern van uw vraag, gelet op de gevraagde diensten, ligt niet voor al deze criteria ook in de realisatiefase. Kunnen wij voor selectie criterium 4 volstaan met een afgerond ontwerp of een gedeeltelijke realisatie?	<i>Dat is akkoord, uit de afgeronde ontwerpdocumenten moet dan wel blijken (bewijsstuk) dat de betreffende duurzaamheidseis gehaald is / wordt bij uitvoering conform ontwerp</i>
6	Selectieleidraad - selectie criterium 4	P. 13	Kunt u specificeren wat u onder een circulair gebouw verstaat?	<i>Of het gebouw is circulair: nieuwe (of hergebruikte) materialen zijn losmaakbaar of op andere wijze voorbereid op hergebruik na einde levensduur van het gebouw. Of een of meerdere bouw- of installatieonderdelen zijn daadwerkelijk en inhoudelijk onderbouwd circulair uitgevoerd. Ofwel er is sprake van hergebruik van materialen. De gegadigde dient aan de hand van het Stewart Brand Model per onderdeel te onderbouwen hoe zij met circulariteit zijn omgegaan en hoe zij het proces hebben ingericht om circulariteit binnen het ontwerpproces te borgen.</i>
7	Selectieleidraad - gelijk speelveld	P. 8	Kunnen reeds in het voortraject betrokken partijen ook deelnemen aan deze procedure? Zo ja, hoe borgt de aanbestedende dienst een gelijk speelveld?	<i>Dat zal niet gebeuren. ICS en Mondria nemen geen deel aan deze aanbesteding.</i>
8	Selectieleidraad - leeftijd referenties	P. 32 - 33	U stelt de eis voor alle kerncompetenties en selectiecriteria aan het referentieproject "Gebouw opgeleverd maximaal 3 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding:". De aanbestedingswet schrijft als minimale geldigheid van referenties voor werken 5 jaar voor. Gezien het hier om een dienst gaat die u koppelt aan de uitvoering van een werk achten wij het redelijk de termijn van 3 jaar te verruimen tot 5 jaar, bent u bereid hierin mee te gaan?	<i>Dat is akkoord, wij passen de termijn voor de kerncompetenties en selectiecriteria aan. Wij willigen dit verzoek in gezien de hoeveelheid vragen over dit zelfde onderwerp, hierdoor is er een vermoeden dat er anders onvoldoende partijen zich kunnen kwalificeren. Bij deze nota worden nieuwe formulieren toegevoegd waar u uw referenties op moet indienen.</i>
9	Selectieleidraad	Bladzijde 12	Hier staat: "Voor kerncompetenties waarbij een referentieproject wordt gevraagd gelden dezelfde randvoorwaarden waaraan het referentieproject dient te voldoen als beschreven in paragraaf 2.2. ". Wordt hier bedoeld selectiecriteria in plaats van kerncompetenties? En wordt hier bedoeld paragraaf 2.3.2 in plaats van 2.3?	<i>Correct, hier worden selectiecriteria bedoeld die dezelfde randvoorwaarden hebben als gesteld in paragraaf 2.3.2.</i>
10	Selectieleidraad	Kerncompetenties/ selectiecriteria	Voorwaarde is dat het gebouw is opgeleverd in de periode van 3 jaren voorafgaand aan datum van Aanmelding. Mogen gebouwen die nog niet zijn opgeleverd maar die zich wel in realisatiefase bevinden ook ingediend worden als referentie?	<i>Dit is niet akkoord voor kerncompetenties. Voor selectiecriteria 1 is dat wel akkoord met de randvoorwaarde die in navolgende vraag is gesteld. Dan geldt het als een referentie toeziend op begeleiding ontwerptraject.</i>
11	Selectieleidraad	Selectie criterium 1	Projectmanagement in ontwerp- en uitvoeringstraject. Is het mogelijk om een referentie in te dienen waarbij alleen het projectmanagement van het ontwerp of het uitvoeringstraject is uitgevoerd?	<i>Ja dat is mogelijk voor dit selectie criterium. Bij begeleiding van het ontwerp- of uitvoeringstraject worden de helft van de punten toegekend. Bij begeleiding van het ontwerptraject geldt als eis dat de uitvoering moet zijn aangevangen maximaal 5 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding. Bij uitvoering geldt dat het gebouw moet zijn opgeleverd maximaal 5 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding. Bij de combinatie ontwerp en uitvoeringstraject geldt dat het gebouw moet zijn opgeleverd maximaal 5 jaar voorafgaand aan uiterste datum van Aanmelding.</i>

12	2.5 Leidraad - Selectie criterium 4		Selectie criterium 4 betreft de referentie van projectmanagement van een duurzaam van het gebouw. Naar ons inziens is het aan de architect/bouwfysica om te zorgen voor een dusdanig hoge GPR/BREEAM/EPC score. Dit zou moeten volgen uit een PVE/ontwerputgangspunten. Projectmanager zou hier op moeten kunnen sturen. Wij zouden het dan ook redelijker vinden als er wordt geëist dat de gegadigde kennis en ervaring van BREEAM/GPR heeft door aan te tonen gewerkt te hebben met deze materie in plaats van een hoogte van label er aan te verbinden. De hoogte van het label is namelijk een resultanten van de inspanningen door het ontwerp team. Wij stellen voor dat de gegadigde aan moet kunnen tonen reële kennis en ervaring te hebben met de GPR/BREEAM/EPC materie zonder dit te koppelen aan een hoogte van label/score. Is dit akkoord?	<i>Het gestelde in de selectie leidraad blijft gehandhaafd. Het behalen van een hoge(re) GPR/BREEAM/EPC score is teamwork en daar is de projectmanager tenminste als aanjager en organisator en bewaker van de ambities onderdeel van.</i>
13	2.5 Leidraad - Selectie criterium 1		Bij Selectie criterium 1 wordt gesteld dat gegadigde zich kan onderscheiden wanneer gegadigde het projectmanagement in het ontwerp- en uitvoeringstraject van een maatschappelijk multifunctioneel gebouw heeft gedaan dat een combinatie is van kinderopvang, onderwijs en of ouderenzorg. Deze kenmerkende multifunctionele gebouwen zijn zo schaars gebouwd dat het niet proportioneel is dat dit aan inschrijvers kan worden gevraagd. Hiermee sluit u dusdanig veel bedrijven uit dat wij voorstellen deze selectie criterium los te koppelen en dat er voor elk onderdeel een referentie kan worden opgegeven voor a. kinderopvang en onderwijs en b. ouderenzorg. Is dit akkoord?	<i>De aanbestedende dienst vraagt in haar kerncompetenties al naar onderwijsgebouwen en woon-zorgcomplexen afzonderlijk. Gegadigde kan zich onderscheiden wanneer dit in combinatie is gebeurd, dit is immers ook de combinatie die opdrachtgevers voornemens zijn te realiseren met dit IKOC. Wij passen daarom dit selectie criterium niet aan. Door de combinatie in de vorm van een selectie criterium sluiten wij partijen niet uit en is er derhalve geen sprake van disproportionaliteit</i>
14	2.3.2 Leidraad		Er wordt gesteld dat de geldigheid van de referentie maximaal 3 jaar mag bedragen. Wij mogen er dus vanuit gaan dat bij een referentie waarbij oplevering in december 2019 heeft plaatsgevonden dit binnen de 3 jaar geldigheid valt en dus wordt geaccepteerd door de aanbestedende dienst?	<i>Correct</i>
15	Selectie criteria		2.5 Kunt u 'meervoudig opdrachtgeverschap' definiëren? Valt hier ook een project onder waarbij één bouwheer namens meerdere gebruikers/opdrachtgevers acteert?	<i>zie antwoord vraag 3</i>
16	Selectie criteria		2.5 U verwijst voor de eisen aan de selectie criteria naar 2.2. Dit zal 2.3.2 zijn?	<i>Correct</i>
17	Referenties		2.3.2 bent u bereid de referentietermijn tot 5 jaar op te rekken?	<i>Zie antwoord op vraag 8</i>
18	Referenties		Op de formulieren van bijlage 4 en 5 moet een beschrijving van het project worden ingevuld. is er een maximum aan het aantal pagina's?	<i>Er zit geen maximum aan het aantal pagina's. De beschrijving van het project moet een algeheel beeld geven over de referentie in relatie tot de opgave waarbij de tekst tevens aangeeft welke werkzaamheden u heeft verricht en om wat voor een project het ging. Houd dit beknopt, er wordt niet op beoordeeld, wel om een indruk te krijgen van de opdracht en het referentieproject.</i>
19	level laying field		Wij begrijpen dat van de reeds bij het project betrokken adviseurs ICS de begeleiding van deze aanbesteding verzorgt en hier zelf niet aan mee doet . In hoeverre is/blijft Mondria advies bij dit project betrokken en doet zij ook niet mee?	<i>Zie antwoord op vraag 7</i>
20	selectie leidraad 2.5		Selectie criterium 2 heeft betrekking op 'meervoudig opdrachtgeverschap'. Kan dit ook worden gelezen als een referentie met 2 gebruikers met hun eigen pve en gebruikersbelangen?	<i>zie antwoord vraag 3</i>
21	selectie leidraad 2.5		Uw vraag bij selectie criterium 1 projectmanagement voor een maatschappelijk multifunctioneel gebouw, een combinatie van kinderopvang, onderwijs en ouderzorg. Deze combinatie komt sporadisch voor, er zijn maar weinig partijen die deze specifieke referentie hebben. U sluit hiermee een groot deel van de markt uit en dat is niet proportioneel. We verzoeken u het criterium bij te stellen en niet onnodig ervaringen te stapelen.	<i>zie antwoord vraag 13</i>
22	selectie leidraad 2.3.2		De gevraagde kerncompetenties zijn redelijk specifiek. Een groot aantal gegadigde zal deze ervaring niet hebben bij een scope van 3 jaar. Kunt u de periode waarin het project moet zijn afgerond verruimen naar 5 jaar?	<i>zie antwoord vraag 8</i>
23	selectie leidraad 2.3.2		Bij kerncompetentie 1 wordt aangegeven 'soortgelijk complex'. Wat wordt hieronder verstaan? Een GGZ kliniek voor langdurig verblijf is in onze optiek 'soortgelijk.	<i>de oorspronkelijke eis is een permanent woon-zorgcomplex. In een soortgelijk complex is een vereiste intensieve ouderenzorg. Een GGZ kliniek voor langdurig verblijf is dit niet.</i>
24	selectie leidraad 2.3.2		Onder kerncompetentie vraagt u specifiek om nieuwbouw. Is grootschalige renovatie (sloop tot casco en volledig herindelen en opbouwen) ook akkoord?	<i>Nee, niet akkoord</i>

Bijlagen bij deze nota van inlichtingen	Nieuw bijlage 4 - Formulier referentie geschiktheidseisen Nieuw bijlage 5 - Formulier selectie criteria
---	--