

Nota van Inlichtingen - Selectiefase

Behorende bij de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure 'Architect Brede school te Genderen' van gemeente Altena

Kenmerk: 2021-031710 / siw008835

Datum:	maandag 23 mei 2022
Aantal vragen:	33

Inleiding

Deze Nota van Inlichtingen bevat de vragen die gesteld zijn door de gegadigden, alsmede de antwoorden van de Aanbestedende Dienst. Wij danken de gegadigden voor de gestelde vragen en gegeven adviezen. Hieronder volgt de beantwoording van de Aanbestedende Dienst. Tevens kan de Aanbestedende Dienst door middel van de Nota van Inlichtingen gewijzigde, vervallen of aanvullende informatie met betrekking tot de aanbestedingsprocedure verstrekken.

De Nota van Inlichtingen is een aanvulling op het aanbestedingsdocument. Indien er tegenstrijdigheden worden geconstateerd met informatie gegeven in het aanbestedingsdocument, dan prevaleert de informatie gegeven in de Nota van Inlichtingen.

Vragen en antwoorden

Vraag-nummer	Betreft	Vraag	Antwoord
1	selectie overige adviseurs - installatietechniek - Leidraad d.d. 19-4-2022	Op pag. 9 van de leidraad staat dat de overige adviseurs, waaronder de installatieadviseur, separaat door de opdrachtgever geselecteerd worden. Hoe kunnen wij onze interesse hiervoor melden?	We hebben uw interesse doorgegeven aan de projectleider. Dit biedt echter geen garantie
2	Percentages beste prijs/kwaliteitverhouding	Welke percentages rekent u voor prijs en kwaliteit in de gunningsfase bij de beste prijs/kwaliteitverhouding? Zie: §1.3.3 Beoordelen en gunnen "Gunning in de inschrijvingsfase vindt plaats op basis van de beste prijs/kwaliteitverhouding (zie paragraaf 2.3)."	Dat is op dit moment nog niet bekend.
3	UEA	Op het bijgeleverde UEA (bijlage 1) is de eerste pagina en deel III nog niet ingevuld. Vullen wij desondanks de UEA in met onze gegevens of volgt er nog een UEA waarbij de aanbestedende dienst aangekruist is wat van toepassing is op deze pagina en in deel III. Alvast bedankt.	Bij de oorspronkelijke publicatie op TenderNed is per abuis een onbeveiligd UEA formulier (bijlage 1) geüpload. Dit is op donderdag 21 april direct hersteld middels het laten vervallen van de onbeveiligde versie en het uploaden van een beveiligde versie. Bij aanmelding dient u de beveiligde versie van het UEA te gebruiken.
4	Bijlage 3: Referentie	Voor iedere referentie dient de gegadigde een separate bijlage 3 in te vullen en bij te voegen bij de aanmelding. Het aantal in te dienen exemplaren bijlage 3 is derhalve gelijk aan het aantal opgegeven referenties. Indien het maximaal aantal pagina's overschreden wordt, zoals hierboven omschreven, wordt enkel het aantal genoemde pagina's beoordeeld.' Wanneer wij één project als referentie hebben dat voldoet aan alle 5 de referenties mogen er dan toch 5 formulieren ingediend worden die zich ieder toespitsen op de gevraagde competentie? B.v.d.	Dit is toegestaan.

5	bijlage 2,3 en 4	Geachte heer/mevrouw, Zouden wij de formulieren uit de leidraad (bijlage 2,3 en 4) in word mogen ontvangen t.b.v. het invullen van deze formulieren? Bij voorbaat dank.	Alle in te leveren formulieren zijn conform paragraaf 3.4 van de Selectieleidraad in MS-Word format bijgevoegd.
6	Bijlage 2 projectvisualisatie	In bijlage 3 staat genoemd 'De projectvisualisatie (maximaal 2 x A3) dient u per referentie separaat toe te voegen.' bij bijlage 2 staat niets genoemd over een maximaal aantal pagina's voor de projectvisualisatie. Echter staat op pagina 16 van de leidraad wel bij bijlage 2 genoemd 'max 1 A4 excl. projectvisualisatie'. Is een projectvisualisatie hierbij gewenst en zo, ja wat zijn de eisen hiervoor? B.v.d.	Bij de referentieproject voor de geschiktheidseis is geen projectvisualisatie nodig. Hiervoor dient alleen bijlage 2 worden ingevuld
7	3.3.2.	Onder 3.3.2 Staat dat de aanbestedende dienst de volgende geschiktheidseisen stelt: Relevante referentieproject is de afgelopen drie (3) jaar opgeleverd of de uitvoering (bouw) daarvan is in de afgelopen drie (3) jaar gestart of waarvan het ontwerp op korte termijn (binnen één jaar vanaf de publicatiedatum). aantoonbaar gebruik gemaakt gaat worden. Wij verzoeken de aanbestedende dienst om de eis te verruimen waarbij ook een uitgewerkt TO (Technisch Ontwerp) of een verleende omgevingsvergunning voldoet aan de geschiktheidseisen.	Dit verzoek wordt niet gehonoreerd
8	artikel 3.3.2 Geschiktheidseisen	de referentieprojecten mogen niet ouder zijn dan drie jaar, dit is een hele korte periode, kan deze verruimd worden naar 5 jaar?	Op verzoek zullen we de termijn van referenties voor zowel de geschiktheidseis als de selectiecriteria verlengen naar 5 jaar.
9	4.3.1 Ervaring	Hier staat genoemd de criteria die aansluiten op de ontwikkeling van de brede school Henri Dunant, we gaan er van uit dat hier de Brede school te Genderen wordt bedoeld. Is dit juist?	Dit dient inderdaad de Brede school te Genderen te zijn.
10	4.4.3 Selectiecommissie	De leden van de selectie commissie bestaan uit vertegenwoordigers van de gemeente Altena, er zijn geen vertegenwoordigers van schoolbestuur of gebruikers betrokken. Wat is hiervoor de reden, zal dit in de gunningsfase wijzigen?	Gedurende de selectiefase beoordeelt de gemeente de gegadigden op basis van geschiktheid. Tijdens de gunningsfase zullen vertegenwoordigers van de school en van de kinderopvang deel uitmaken van de beoordelingscommissie
11	Selectieleidraad, pag. 8, paragraaf 2.1.5	Hoe wordt omgegaan met de recente prijsontwikkelingen tov het gestelde budget?	Dat is op dit moment nog niet bekend.
12	Selectieleidraad, pag. 8, paragraaf 2.1.6 Technische kwaliteit	Er is aangegeven dat "...De ambitie van de opdrachtgever en gebruikers gaat verder dan deze minimale eisen..." wordt hiervoor extra budget ter beschikking gesteld? Hoeveel?	Dit is onderdeel van het beschikbare budget

13	Selectieleidraad, pag. 8, paragraaf 2.2	Er wordt aangegeven dat op basis van VO wordt aanbesteed en het project dan verder in bouwteam zal worden ontwikkeld. In onze ervaring is het beter voor de te realiseren kwaliteit voor de aanbesteding van een bouwteam aannemer goed vast te leggen/ uit te werken, dus later dan VO. Is aanbestedende dienst bereid om het ontwerp verder uit te werken, bijvoorbeeld VO+ of DO- om de kwaliteit in begin van het traject beter vast te leggen?	De aanbestedende dienst heeft hiervoor gekozen zodat de aannemer tijdens DO kan adviseren op kwaliteit, kosten en engineering. De werkzaamheden van de architect zijn vastgelegd t/m TO.
14	Selectieleidraad, pag. 16, paragraaf 3.3.2 Geschiktheidseisen	Is aanbestedende dienst bereid om de periode van "drie (3) jaar "...Dit relevante referentieproject is de afgelopen drie (3) jaar opgeleverd of de uitvoering (bouw) daarvan is in de afgelopen drie (3) jaar gestart of waarvan het ontwerp op korte termijn (binnen één jaar vanaf de publicatiedatum) aantoonbaar gebruik gemaakt gaat worden.", op te rekken naar bijvoorbeeld 5 jaar? De genoemde termijn is erg kort, waardoor goede referentieprojecten niet bruikbaar zijn en dus bekwame architecten niet kunnen meedingen. Termijn van 5 jaar wordt gebruikelijk gehanteerd bij Europese tenders.	Zie vraag 8.
15	Selectieleidraad, pag. 20/21, paragraaf 4.3.1 Selectiecriteria	Is aanbestedende dienst bereid om de periode van "drie (3) jaar "...Voor de referentieprojecten die opgegeven worden voor de selectiecriteria geldt dat die de afgelopen drie (3) jaar zijn opgeleverd of waarvan de uitvoering in de afgelopen drie (3) jaar is gestart of waarvan het ontwerp op korte termijn (binnen één jaar vanaf de publicatiedatum) aantoonbaar gebruik gemaakt gaat worden." op te rekken naar bijvoorbeeld 5 jaar? De genoemde termijn is erg kort, waardoor goede referentieprojecten niet bruikbaar zijn en dus bekwame architecten niet kunnen meedingen. Termijn van 5 jaar wordt gebruikelijk gehanteerd bij Europese tenders.	Zie vraag 8.
16	opleveringsdatum selectiecriteria	Voor de referentieprojecten die opgegeven worden voor de selectiecriteria geldt dat die de afgelopen drie (3) jaar zijn opgeleverd of waarvan de uitvoering in de afgelopen drie (3) jaar is gestart of waarvan het ontwerp op korte termijn (binnen één jaar vanaf de publicatiedatum) aantoonbaar gebruik gemaakt gaat worden. Wij hebben een project die volledig aan uw eisen voldoet. Echter deze is iets meer dan 5 jaar geleden opgeleverd. Ben u bereid de termijn op te rekken naar 6 jaar. Daarmee geeft u een grotere diversiteit aan architecten de mogelijkheid in te zenden terwijl deze ook aan uw eisen voldoen. Bent u bereid dit aan te passen?	Zie vraag 8, de termijn is gewijzigd naar 5 jaar.

17	referentieproject	Is het mogelijk om een ontwerp, uitgewerkt tot en met TO-niveau, te gebruiken als referentieproject?	Zie vraag 7.
18	Algemeen	Kunt u de bijlagen 2, 3 en 4 ook beschikbaar stellen in een invulbaar format?	Zie vraag 5.
19	Selectieleidraad 2.1.5 Financieel kader	Het totale budget is 2200 euro / m ² +/-5% inclusief btw (prijspeil 2022). Dit betreft de totale stichtingskosten inclusief buitenruimte. Vervolgens vraagt u bij 2.1.6 Projectambities om een gebouw dat voldoet aan ENG in plaats van aan BENG. Daarnaast wordt de ambitie uitgesproken voor een GPR-score met gemiddeld een 8. Onze recente ervaring is dat met dit budgetniveau en de huidige marktomstandigheden dit niet of nauwelijks realiseerbaar is. Hoe gaat u hiermee om?	De genoemde kosten betreffen het bouwbudget en niet de stichtingskosten.
20	Selectieleidraad 2.1.6 Projectambities	Wat verstaat u precies onder ENG. Betreft dit energieneutraal met oog op gebouwgebonden energie of is dit inclusief gebruiksgebonden energie?	Het is de definitie van ENG (energie neutraal gebouw) die in de markt gebruikelijk is.
21	Selectieleidraad 2.1.6 Projectambities	U geeft aan dat de GPR methode als referentiepunt gehanteerd wordt en vraagt om een gemiddelde score van 8. Is het ook de bedoeling dat het project daadwerkelijk gecertificeerd wordt later of is dit bedoeld als richtlijn?	GPR-methode is bedoeld als richtlijn. Het project zal niet GPR-gecertificeerd worden
22	Selectieleidraad 2.2 Taak en rol van de architect	U vraagt een regisserende rol van de architect voor de apart aan te trekken adviseurs op gebied van bouwfysica, installatietechniek en constructies. Wordt de architect betrokken bij de keuze voor deze adviseurs? En wie is uiteindelijk budgetverantwoordelijke voor het gehele project?	De architect wordt niet betrokken bij de aanbesteding van de overige adviseurs. Deze zullen simultaan aan de gunningsfase van de architect door de gemeente meervoudig onderhands worden aanbesteed. Voor budgetverantwoordelijke zie paragraaf 2.2, eerste bullet.
23	Selectieleidraad 2.2 Taak en rol van de architect	Wat is de rol van de aannemer vanaf het VO tot en met het TO?	De aannemer zal op basis van VO worden aanbesteed en heeft gedurende de fases DO t/m TO een adviserende rol. De aannemer zal tevens de plannen financieel doorrekenen.
24	Selectieleidraad 2.2 Taak en rol van de architect	Kunt u de taakomschrijving (DNR takenlijst) nu vast toevoegen aan de stukken?	DNR taakomschrijving is reeds als bijlage toegevoegd bij de uitvraag.
25	Selectieleidraad 4.3.1 Ervaring	Wat verstaat u onder aantoonbare ervaring met energiezuinig en onderhoudsarm ontwerpen? Voldoet hier een beschrijving met bijvoorbeeld een BENG/ENG of EPC berekening?	Van BENG naar ENG kan worden gebruikt om aan te tonen dat er aantoonbaar ervaring is met energiezuinig ontwerpen, hiermee wordt echter niet aangetoond dat er ervaring is met onderhoudsarm ontwerpen. Het is aan te raden een referentie aan te leveren waarin dit aspect ook wordt aangetoond, bijvoorbeeld doormiddel van BREEAM, GPR.
26	Selectieleidraad 4.3.2 Inzet Personeel	We hebben de indruk dat op basis van de gevraagde selectiecriteria de verschillen tussen inschrijvers straks vooral ontstaan in de toekenning van punten bij onderdeel 4.3.2. Bij 4.3.1. kunnen per criterium alleen of alle of geen punten gescoord worden. Het verschil zal dan vooral in 4.3.2. gemaakt worden. Is dit ook de bedoeling van de aanbestedende dienst?	Op beide onderdelen kunnen wel of geen punten worden gescoord. Op beide onderdelen kunnen gegadigden onderscheidend zijn.

27	stichtingskosten	Bij recente, vergelijkbare onderwijsprojecten waar wij nu aan werken is het beschikbare budget zo'n 25% hoger dan de gesteld stichtingskosten van € 2200,-. Wij weten dat gezien de huidige marktontwikkelingen dit budget ontoereikend zal zijn voor de gestelde eisen en ambities. Hierbij dan ook de vraag of het budget inderdaad de stichtingskosten betreft en zo ja, hoe de aanbestedende dienst dit budget kan verantwoorden richting de gestelde uitvraag. In onze ogen wordt het ontwerpteam hiermee voor een niet reële opgave gesteld.	Zie vraag 19.
28	3.3.2 Geschiktheidseisen	U schrijft: "Dit relevante referentieproject is de afgelopen drie (3) jaar opgeleverd of de uitvoering (bouw) daarvan is in de afgelopen drie (3) jaar gestart of waarvan het ontwerp op korte termijn (binnen één jaar vanaf de publicatiedatum). aantoonbaar gebruik gemaakt gaat worden." Vraag: We hebben deze zin gelezen als: "Dit relevante referentieproject is de afgelopen drie (3) jaar opgeleverd of de uitvoering (bouw) daarvan is in de afgelopen drie (3) jaar gestart of waarvan het ontwerp op korte termijn (binnen één jaar vanaf de publicatiedatum). aantoonbaar gebouwd gaat worden (aanvraag omgevingsvergunning fase 2 ingediend)" Is dit correct?	Dat klopt.
29	3.1.5 in afwijking van de toepassing zijnde voorwaarden:	A contractuele aansprakelijkheid Regel 4; een bedrag van € 1.500.000,-. Vraag: Wij zijn conform de DNR standaard verzekerd tot € 1.000.000,-. Wij zien (ten aanzien van andere onderhanden werken) geen rede om hier vanaf te wijken, kunt u deze eis hierop aanpassen?	Deze voorwaarde blijft ongewijzigd.
30	2.2 taak en rol van de architect.	Kunt u de rol van de aannemer tijdens de DO- en TO-fase omschrijven?	Zie vraag 23.
31	Gebruikersoverleg	Selectieleidraad, pag 7. We maken op uit de organisatiebeschrijving dat er geen gebruikersgroep is. Waar vindt contact tussen gebruiker en architect plaats in deze organisatie?	Dit zal in de gunningsfase bekend worden gemaakt
32	Bestemmingsplanwijziging	Selectieleidraad, pagina 7. : Kan worden gesteld dat een bestemmingsplanwijziging het uitgangspunt is, aangezien er wordt uitgegaan van een tweelaags schoolgebouw waarbij max. 7 meter bouwhoogte ontoereikend is?	Dit zal in de gunningsfase bekend worden gemaakt
33	Adviseurs	Selectieleidraad, pagina 9. Wordt hier bedoeld dat de architect wel een regisserende rol heeft, maar dat de andere adviseurs (bouwfysisch, installatietechnisch en constructief) nog door de opdrachtgever worden aanbesteed?	Dat is correct.

Bijlagen

- Bijlage 2 Verklaring referentie geschiktheidseis in MS-Word format
- Bijlage 3 Verklaring referentie selectiecriteria in MS-Word format
- Bijlage 4 Inzet personeel in MS-Word format

Overige aanpassingen en verduidelijkingen vanuit Aanbestedende dienst

- Bij de oorspronkelijke publicatie op TenderNed is per abuis een onbeveiligd UEA formulier (bijlage 1) geüpload. Dit is op donderdag 21 april direct hersteld middels het laten vervallen van de onbeveiligde versie en het uploaden van een beveiligde versie. Bij aanmelding dient u de beveiligde versie van het UEA te gebruiken.
- In tegenstelling tot wat er in paragraaf 2.1.5. van de selectieleidraad vermeld staat, betreffen de genoemde kosten van +/- 5% €2.200,- /m2 bruto vloeroppervlak het bouwbudget en niet de totale stichtingskosten.

Wij wensen u veel succes met het verdere verloop van de aanbestedingsprocedure en hopen uw aanmelding via TenderNed te ontvangen op de uiterlijke inleverdatum/-tijd:

Dinsdag 14 juni 2022, uiterlijk 13:15uur.