

Project: Nieuwbouw en renovatie De Kleine Prins Utrecht  
Kenmerk: KPU2202E001  
Onderwerp: nota van inlichtingen - selectiefase  
Datum: 17 januari 2023

| Nr. | Document      | Hfdst / paragraaf                                 | blz. | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------|---------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Selectiedraad | Onderzoeken                                       | 4    | Zijn alle onderzoek en adviesrapportages beschikbaar bij start gunningsfase? o.a. asbestinventarisatie, bodemonderzoek, Flora & Fauna, installatieadvies, constructie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>We verwachten voor start gunningsfase alle onderzoeken en adviesrapportages beschikbaar te kunnen stellen. Een asbestinventarisatie van gebouw en terrein is reeds in ons bezit. Een bodemonderzoek is aanwezig. Stikstofberekeningen worden uitgevoerd. Met betrekking tot de flora en fauna is er onder meer een activiteitenplan beschikbaar, alle mitigerende maatregelen (tijdelijk) worden in feb/maart gerealiseerd. Installatieadvies W/E en advies constructies wordt verstrekt in de vorm van een afgerond DO+.</i> |
| 2   | Selectiedraad | Selectieleidraad 2.2 Opdrachtoomschrijving        | 4-5  | <p>"De opdracht ('object van aanbesteding') betreft een Engineer &amp; Build-opdracht op basis van de UAV-GC 2005 en bestaat uit twee fasen: engineeringfase: uitwerking van het DO+ door de opdrachtnemer tot een Technisch Ontwerp / bestek (TO); uitvoeringsfase: realisatie van het ontwerp (nieuwbouw en renovatie), na acceptatie daarvan."</p> <p>De keuze voor een UAV-GC 2005 contract wordt meestal gemaakt omdat hierbij het hele ontwerpproces bij de opdrachtnemer wordt gelegd. Bij dit project wordt het ontwerp door opdrachtgever uitgewerkt tot DO+, de architect en adviseurs zijn dus al gecontracteerd door opdrachtgever. Wij gaan er dan ook vanuit dat alle eisen vanuit de opdrachtgever al zijn verwerkt in dit DO+. Wij begrijpen de keuze om dit project uit te voeren onder UAV-GC 2005 daarom niet helemaal. Kunt u de keuze voor een UAV-GC 2005 en de verwachtingen van deze contractvorm tijdens het verdere proces verder toelichten? Verwacht u bijvoorbeeld een verificatie van het ontwerp met terugwerkende kracht of is hier sprake van een 'light vorm' van de UAV-GC 2005, hoe ziet deze er dan uit?</p> | <i>Er is gekozen voor de UAV-GC omdat de opdrachtnemer (aannemer) geheel verantwoordelijk is voor de (verdere) uitwerking van het DO+ en daarna de uitvoering, incl. de bijbehorende kosten, planning en risico's. Het is dus geen bouwteam-opdracht. De verantwoordelijkheid voor het DO+ ligt overigens bij de opdrachtgever. Die wordt niet 'overgeheveld' naar de opdrachtnemer (aannemer).</i>                                                                                                                              |
| 3   | Selectiedraad | 2.2 Opdrachtoomschrijving                         | 5    | U geeft aan dat het voor het project beschikbare budget een kader vormt voor inschrijving van de opdrachtnemer. Kunt u het beschikbare budget delen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Dit wordt bij de start van de gunningsfase bekend gemaakt.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4   | Selectiedraad | Selectieleidraad 3.2 Procedure in vogelvlucht     | 6    | <p>"Bij uitnodiging tot inschrijving wordt de gunningsleidraad verstrekt. Daarin is het gunningcriterium (beste prijs-kwaliteitverhouding) ook verder uitgewerkt. Dat criterium bestaat in hoofdlijnen uit een inschrijvingsom op basis van het DO+ en een aantal kwalitatieve criteria, onder meer gericht op planoptimalisatie, een plan van aanpak voor de samenwerking in de engineering- en uitvoeringsfase, een voorstel voor de bouwplaats inrichting en -logistiek en de planning."</p> <p>Recentelijk zien wij veel aanbestedingen waarbij meerdere partijen zich terugtrekken gedurende de gunningsfase omdat de weging zich te veel op prijs richt. Kunt u een indicatie geven welke prijs-kwaliteit verhouding wij kunnen verwachten gedurende het gunningstraject?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>De prijs-kwaliteitverhouding zal ongeveer uitkomen op 70:30.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5   | Selectiedraad | Selectieleidraad 3.3.1 Selectiestukken            | 6    | <p>"Indien de selectiestukken onderling tegenstrijdig zijn prevaleert het selectiestuk met het laagste volgnummer."</p> <p>Dit zou betekenen dat oudere selectiestukken prevaleren. Is dit een fout en moet hier staan 'het hoogste volgnummer'? En zo niet, hoe moeten wij dit interpreteren?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><i>Met het laagste volgnummer wordt gerefereerd aan de cijfers die bovenaan deze tekst zijn benoemd:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. nota's van inlichtingen;</i></li> <li><i>2. deze selectieleidraad.</i></li> </ol> <p><i>Indien selectiestukken hetzelfde documentnummer hebben, prevaleert vanzelfsprekend het document met de meest recente datum.</i></p>                                                                                                                                         |
| 6   | Selectiedraad | Selectieleidraad 3.4 Planning van de selectiefase | 7    | In de planning voor de volgende fase noemt u geen vragenronde / nota van inlichtingen meer. Mogen wij aannemen dat die er wel komt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Uiteraard.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Nr. | Document      | Hfdst / paragraaf                                                                                  | blz. | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7   | Selectiedraad | Selectieleidraad 3.4 Planning van de selectiefase                                                  | 7    | De publicatie aanbestedingsstukken staat op medio maart 2023, de indiening inschrijving staat begin mei 2023. Afhankelijk van de interpretatie is dit tussen de 6 en 8 weken. Voor een inschrijvingssom op basis van een DO+ is, met de huidige marktomstandigheden, 8 weken echt de minimale rekentijd die nodig is (en bij voorkeur meer, zeker in april en mei i.v.m. vrije dagen). Hoeveel weken rekentijd krijgen wij tijdens de gunningsfase?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Uitgangspunt is een realistische rekentijd, waarbij ook rekening wordt gehouden met de gebruikelijke vrije dagen in de betreffende periode. De in de vraag genoemde 8 weken zal worden meegenomen bij de vaststelling van de uiteindelijke termijn.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8   | Selectiedraad | Hoofdstuk 4 Eisen en criteria. Stap 4. Selectiecriteria A - Ervaring met gespecialiseerd onderwijs | 9    | Hierbij vraagt u specifiek om een referentie aan te dragen op gebied van gespecialiseerd (zorg)onderwijs. Staat de opdrachtgever ervoor open om de selectiecriteria en minimumeisen technische bekwaamheid van onderwijsgebouw met zorggebouw uit te breiden. We hebben hiervoor een passende referentie die qua techniek goed aansluit op het uitgewerkte DO denk hierbij aan: tillift voorzieningen, schuifdeuren, onderzoek en behandelkamers en hoge mate Zorg domotica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Nee, omdat de genoemde aspecten, zoals ook vermeld, nadrukkelijk geen minimumeisen betreffen. Een referentie als genoemd in de vraag kan dus reeds binnen de huidige formulering ingediend worden. Die wordt vervolgens aldus door de beoordelingscommissie beoordeeld op vergelijkbaarheid op de genoemde aspecten.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9   | Selectiedraad | Selectieleidraad 4.2 Stap 3B.                                                                      | 9    | “Iedere gegadigde dient te beschikken over de volgende referenties: één referentie van bouwkundige uitvoering (referentie T1); één referentie van werktuigbouwkundige uitvoering (referentie T2); één referentie van elektrotechnische uitvoering (referentie T3); één referentie van een UAV-GC-project, met tenminste de fasen ontwerp en uitvoering (referentie T4).” & “NB1: De gevraagde referenties moeten betrekking hebben op projecten die zijn uitgevoerd door respectievelijk de bouwkundig aannemer, de werktuigkundig installateur en de elektrotechnisch installateur die zich aangemeld hebben”.<br><br>Voldoet een hoofdaannemer die eindverantwoordelijk was voor de werktuigbouwkundige uitvoering en elektrotechnische uitvoering aan de minimumeisen technische bekwaamheid voor T2 en T3? Of moet worden ingeschreven als combinatie wanneer hoofdaannemer gebruikt maakt van werktuigkundige- en elektrotechnische installateur in onder aanneming? | <i>Indien de hoofdaannemer verantwoordelijk was voor de werktuigbouwkundige uitvoering (T2) en elektrotechnische uitvoering (T3) is dit afdoende voor het aanleveren van referenties voor de minimumeisen technische bekwaamheid.<br/><br/>Het heeft echter de voorkeur dat de referenties zijn uitgevoerd door de gegadigde zelf of de werktuigkundige- en elektrotechnische installateur waarmee de combinatie wordt gevormd bij aanmelding.</i>                                                                                                                                                                                       |
| 10  | Selectiedraad | 4.2 Stappenplan beoordeling stap 4 beoordeling op selectiecriteria                                 | 9    | Is het mogelijk, gezien de specifieke selectiecriteria, om voor de referentieprojecten de gevraagde oplevertermijn aan te passen naar 1 januari 2016 tot uiterlijke aanmeldingsdatum?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Zie het antwoord op vraag 12. De mate waarin de selectiecriteria specifiek zijn is overigens, naar het oordeel van de aanbesteder, proportioneel. Er is juist gekozen voor één onderwerp per criterium en geen stapeling (de ervaring met gefaseerde renovatie (selectiecriterium B) hoeft geen gebouwen voor gespecialiseerd onderwijs (selectiecriterium A) te zijn bijvoorbeeld). Overigens geldt natuurlijk wel dat de selectiecriteria erop gericht zijn de best gekwalificeerde aannemers voor dit project te selecteren. Daar hoort enige specifiek inhoud bij. Zie tot slot ook het antwoord op vraag 8.</i>                  |
| 11  | Selectiedraad | 4.2 (stap 4)                                                                                       | 9-10 | U vraagt bij selectiecriterium A om een referentieproject voor gespecialiseerd onderwijs met ook een zorgcomponent. Naast de toegankelijkheid van de school en de (extra) te treffen bouwplaatsvoorzieningen voor beperking overlast en prikkelingen van de leerlingen, zijn er geen andere specifieke zaken dan bij regulier basisonderwijs. Kan er derhalve volstaan worden met een referentieproject regulier basisonderwijs, eventueel aangevuld met een onderbouwing hoe we met de bouwplaats omgaan i.v.m. een ingebruikzijnde school. En/of eventueel aangevuld met een extra referentieproject inzake ervaring met zorg- en revalidatie component.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>De indiener is vrij om een referentie bij te voegen die zoveel mogelijk gelijkwaardig is aan de gestelde eis. Bij de selectiecriteria wordt gevraagd om ervaring aan de hand van één referentie. Indien de beoordelingscommissie van oordeel is dat de gevraagde aspecten van de referentie niet geheel aansluiten op het onderhavige project, zal hiervoor niet het maximaal aantal punten worden gegeven. Het aanvullen met bijvoorbeeld de genoemde onderbouwingen levert in deze fase geen meerwaarde. In de gunningsfase zal worden gevraagd om een plan van aanpak, waar onder andere de bouwplaats onderdeel van uitmaakt.</i> |
| 12  | Selectiedraad | Referenties                                                                                        | 9-10 | Bent u bereid referenties tot 8 jaar terug in plaats van 5 jaar te accepteren? Deze specifieke uitvraag komt niet vaak voor en deze zijn de laatste jaren, mede in verband met Covid-19, minder gebouwd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Dit is akkoord. De referenties dienen te zijn opgeleverd in de periode van 1 januari 2015 tot uiterlijke aanmeldingsdatum.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13  | Selectiedraad | 4.2 Stappenplan beoordeling stap 4 beoordeling op selectiecriteria                                 | 10   | Bij de selectiecriteria worden diverse aspecten benoemd, waarmee maximaal 10 punten behaald kunnen worden. Kunt u de wijze toelichten waarop de punten worden toegewezen per aspect?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Per selectiecriterium zijn maximaal 10 punten te behalen, dus niet per aspect. De beoordeling op een selectiecriterium komt tot stand door de genoemde aspecten in onderlinge samenhang te beoordelen, op de mate waarin die aansluiten bij de opdracht.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Nr. | Document      | Hfdst / paragraaf                                                  | blz. | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------------|--------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14  | Selectiedraad | 4.2 Stappenplan beoordeling stap 4 beoordeling op selectiecriteria | 10   | Bent u bereid om bij de selectiecriteria meerdere referenties te accepteren aangezien u door het opeenstapelen van meerdere criteria voor één en hetzelfde project nu veel referentieprojecten uitsluit?                                                                                            | <i>Neen, per selectie criterium dient één referentie te worden aangeleverd. Zie ook het antwoord op vraag 10. De stapeling van criteria wordt aldus niet herkend.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 15  | Selectiedraad | 5.2 Nadere bepalingen artikel 13 - gestanddoeningstermijn          | 14   | In deze bizarre tijd met grote schaarste in bouwmaterialen zijn afspraken met leveranciers en onderaannemers flinterdun. Daarom kunnen wij u, zonder een risico-opslag, geen gestandsdoeningstermijn van 90 dagen garanderen. Bent u bereid een gestandsdoeningstermijn van 30 dagen aan te houden? | <i>Nee, omdat de gestanddoeningstermijn dan reeds voor het einde van de bezwaartermijn van 20 dagen is verstreken, bij een beoordelingstermijn van 10 dagen (wat niet onredelijk is). Overwogen zal worden een gestanddoeningstermijn te hanteren van bijvoorbeeld 60 dagen, wat in voorkomend geval in de aanbestedingsstukken zal worden opgenomen. Ook zal in de aanbestedingsstukken vermeld zijn hoe wordt omgegaan met loon- en prijsstijgingen. Een gestanddoeningstermijn is de termijn waarbinnen een aanbieding geldig is, dat is, afhankelijk van de regeling voor loon- en prijsstijgingen, niet per se een termijn waarbinnen de prijs ook vast is. Indexering kan bijvoorbeeld ook betrekking hebben op die periode, afhankelijk van de grondslag.</i> |
|     |               |                                                                    |      | ***einde***                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |