

Nota van Inlichtingen nr. 1

Selectiefase EU niet-openbare aanbesteding - Bouwteamopdracht uitvoerende partijen

**Herhuisvesting STARK
te Hoogeveen**

Versie definitief

Bezoekadres

Deldenerstraat 61
7551 AC Hengelo

Postadres

Postbus 1271
7550 BG Hengelo

Bel (074) 267 01 11

Mail info@kleissen.nl

IBAN NL12INGB0653085575

BIC INGBNL2A

Kvk nr. 08123984

BTW nr. NL813213319.B01

KLEISSEN.NL

Opdrachtgever:

STARK

Hoogeveen

Mevr. Saskia Hertog

Opgesteld door:

Rick Brouwer; Kleissen

Gecontroleerd door:

Karst Rook; Kleissen

Datum:

2 maart 2022

Inhoudsopgave

1	Errata, wijzigingen en aanvullingen	3
2	Beantwoording vragen Algemeen deel	3

© Kleissen 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.



1 Errata, wijzigingen en aanvullingen

#	Locatie	Correcties
A.	Bijlage03B modelblad ondersteuning referenties selectiecriteria	Een aangepast 'modelblad ondersteuning referenties selectiecriteria' (bijlage03b) is toegevoegd aan deze Nota van Inlichtingen. In het aangepaste modelblad is de mogelijkheid opgenomen om de gegevens m.b.t. EPC en BENG te vermelden. (vraag 10)

2 Beantwoording vragen Algemeen deel

#	Document/ Artikel	Vraag	Antwoord
1	Algemeen	U praat over vergaande ontwerpverantwoordelijk (pag 22.) wat bedoelt u hiermee en bij welke partij wenst u dit neer te leggen?	Actieve betrokkenheid bij ontwerptraject vanaf start DO. Verantwoordelijkheid van opdrachtnemer gaat daarbij verder dan enkel realisatie van het werk. Hierbij onderscheid makend tussen beperkte ontwerpverantwoordelijkheid voor de bouwkundig aannemer en de ontwerpend installateur waar een ontwerpverantwoordelijkheid vanaf start DO geldt. In de gunningsfase wordt dit nader uitgewerkt.
2	Algemeen	Onder welke voorwaarden wordt straks de realisatieopdracht uitgegeven?	Voor de bouwteamfasen (start DO t/m UO) is een 'bouwteamovereenkomst aannemer – opdrachtgever' van toepassing. Vervolgens is voor de realisatie van het Werk, een aannemingsovereenkomst van toepassing. Onder welke voorwaarden de aannemingsovereenkomst plaatsvindt, zal vermeld worden in de gunningsfase, waarbij ook de concept overeenkomsten worden opgenomen.
3	Algemeen	U vraagt als referenties projecten welke zijn uitgevoerd onder UAV GC waarom deze vraag wanneer u verder gaat na selectie in bouwteam?	De Aanbestedende Dienst vraagt (mede)verantwoordelijkheid bij de ontwerpwerkzaamheden, naast de ervaring met de uitvoeringswerkzaamheden. Dit kan worden aangetoond met een referentie waarop een bouwteamovereenkomst of uav-gc contract van toepassing was.
4	Kerncompetenties en selectiecriteria	Dienen de referenties te zijn opgeleverd, of mogen ook lopende werken aangedragen worden?	Kerncompetenties dienen te zijn opgeleverd zoals benoemd in paragraaf 8.4 van de selectieleidraad



#	Document/ Artikel	Vraag	Antwoord
			Voor maximaal 1 referentieproject t.b.v. selectiecriteria is toegestaan dat deze nog niet is opgeleverd, echter de ruwbouwfase dient afgerond te zijn. (zie paragraaf 8.5 van de selectieleidraad)
5	8.5.1 - Subcriteria t.b.v. referentie 1	Er zijn 10 punten te behalen voor het onderdeel 'E- en W-installatie wel onderdeel van de opdracht', in de zin hierboven staat 'Coördinatie'. Volstaat het ook als E- en W-installaties in de aanneemsom waren inbegrepen, dus niet zijnde coördinatie (nevenaanneming), maar E- en W-installateur als onderaannemer.	Nee, het gaat hierbij om de <u>coördinatie</u> van de E- en W- installateur als nevenaannemer. Overigens zijn er voor deze (sub)vraag 5 punten te behalen.
6	8.5.1 - Subcriteria t.b.v. referentie 1	Wat bedoelt u met 'Referentie betreft gerealiseerde nieuwbouw'? Bedoelt u hiermee te zeggen dat het ook een verbouw mag betreffen en er dus dan geen 10 punten behaald worden?	Dat is juist.
7	8.5.1 - Subcriteria t.b.v. referentie 1	Mag er als bewijslast voor een ENG/(B)ENG gebouw ook een BENG-berekening uit Uniec3 worden bijgevoegd?	Dit is toegestaan, zie tevens errata A van deze nota van inlichtingen.
8	8.5.2 - Subcriteria t.b.v. referentie 2	Mag deze referentie ook een grootschalige revitalisatie (vernieuwbouw) betreffen? Wij hebben namelijk een D&B/ UAV-gc referentie, waarbij het conform het PvE uitgangspunt was om 1 bouwdeel te slopen en nieuw te bouwen. Wij hebben de inschrijving uiteindelijk gewonnen, doordat we dit bouwdeel hebben weten te behouden (demontage t/m casco) en weer opnieuw hebben opgebouwd tot kwaliteit nieuwbouw en Energieneutraal gebouw. De primaire projectdoelstellingen van de OG (Toekomstbestendig, Flexibel, Circulair, Reductie van de exploitatiekosten), hebben mede geleid tot dit ontwerp. Dat bovengenoemde ontwerpkeuze de juiste was in relatie tot de projectdoelstellingen hebben wij aangetoond middels uitgebreide TCO-berekeningen.	Ja, de referentie mag een grootschalige revitalisatie (vernieuwbouw) betreffen.
9	Leidraad, par. 8.3.2	Hier wordt een beroepsaansprakelijkheidsverzekering gevraagd. Dit is gebruikelijk voor adviseurs. Aannemers kunnen deze niet verkrijgen. Wel is een ontwerpverzekering mogelijk voor aannemers. Kan de beroepsaansprakelijkheid verzekering hier vervallen?	Ja, indien de ontwerpverzekering voldoet aan gestelde eisen.
10	Leidraad, par. 2.8	Tussen fase 7 en 8 zijn ca. 5 maanden niet ingevuld. Dit zou de 1e	Wanneer de uitvoerende partijen zijn geselecteerd in EU selectie P&C fase

#	Document/ Artikel	Vraag	Antwoord
		fase, de bouwteamfase kunnen zijn. Wat is hiervan de bedoeling?	(fase 7), wordt opdracht verstrekt middels een bouwteamovereenkomst. Het bouwteam start in de DO-fase (fase 5). Fase 6 (TO-fase) sluit vervolgens weer aan op fase 8 (Uitvoering gereed ontwerp).
11	10. Overzicht in te dienen informatie	Is het de bedoeling dat wij alle documenten indienen bij 'Voeg overige documenten toe'?	In de selectiefase kunnen alle documenten, via TenderNed, bij 'Overige documenten' ingediend worden. Voor verdere informatie en of ondersteuning m.b.t. het gebruik van TenderNed kunt u https://www.tenderned.nl/cms/help bezoeken of contact opnemen met TenderNed. Zie hiervoor http://www.tenderned.nl/contact .
12	8.3.2 Financiële en economische draagkracht	Klopt het dat het in dit stadium nog niet nodig is een bereidverklaring voor de bankgarantie op te vragen? Pas bij de inschrijvingsfase?	Deze dient in de gunningsfase ingediend te worden. (zie paragraaf 7.3 van de selectieleidraad)
13	selectie adviseurs	In hoofdstuk 2.6 staat dat u in de definitiefase de architect en de adviseurs selecteert die het ontwerpteam vormen. De aannemer en ontwerpend installateur zullen vanaf start DO met de architect en adviseurs een bouwteam vormen. De SO/VO-fase start in februari 2022 en duurt tot juni 2022. Wij zijn benieuwd naar de status hiervan. Heeft u de architect en adviseurs intussen geselecteerd? En zijn ze al gestart met de SO/VO-fase? Zo ja, welke architect en adviseurs heeft u geselecteerd? Zo nee, welke gevolgen heeft dit voor de planning in hoofdstuk 2.8?	De architect is reeds geselecteerd. De SO-fase is gaande. De adviseurs selectie is in volle gang. De planning zoals aangegeven in paragraaf 2.8 van de selectieleidraad aanhouden.
14	bankgarantie	In hoofdstuk 7.3 geeft u aan dat u na de gunning binnen 7 dagen een 'on first demand'-bankgarantie wilt ontvangen tgv 5% van de inschrijfsom incl. btw. Bent u bereid om in plaats van deze bankgarantie in te stemmen met een concerngarantie?	Nee.
15	Selectieleidraad paragraaf 6 Planning aanbestedingsprocedure	U bent voornemens de publicatie van de nota van inlichtingen op 3 maart vrij te geven. In verband met de korte doorlooptijd stellen wij het op prijs om z.s.m. antwoord te geven op de gestelde vragen. Bent u bereid om vraag en antwoord, waar mogelijk, eerder vrij te geven?	Indien mogelijk, ja.
16	Selectieleidraad paragraaf 8.3.3 Technische bekwaamheid/kerncompetenties	Op dit moment werken wij aan een vrijwel identiek gebouw als uw project voor eenzelfde type opdrachtgever en gebruikers. We zijn integraal verantwoordelijk voor het	Neen, de Aanbestedende Dienst gaat hiermee niet akkoord. Zie ook antwoord op vraag 4 van deze nota van inlichtingen.



#	Document/ Artikel	Vraag	Antwoord
		ontwerp, realisatie en onderhoud. Het project wordt op dit moment gerealiseerd. Onze toegevoegde waarde in de vorm van vertaling van specifieke functionele gebruikerseisen, duurzaamheid en kostenbewustzijn gaf de doorslag naar een winnend plan. Hiervan kunt u ook gebruik maken, door ermee akkoord te gaan dat wij dit project mogen gebruiken voor de Kerncompetenties 1 en 2 (beide percelen). Gaat u hiermee akkoord?	
17	Selectieleidraad 8.3.3 en 8.3.4	In 8.3.4 is omschreven in kerncompetentie 1 dat de referentie de realisatie betreft van nieuwbouwactiviteiten. In 8.5.1 is er een criterium waarin staat dat de referentie gerealiseerde nieuwbouw betreft (10 punten) of overige (0) punten. Dit doet suggereren dat overige wel toegestaan is als geschiktheidseis bij de kerncompetentie in 8.3.4, anders zou iedereen voor het selectiecriterium logischerwijs 10 punten moeten scoren en heeft dit criterium geen toegevoegde waarde. Dezelfde redenering kan gehanteerd worden voor het selectiecriterium bouworganisatie, waarbij een traditioneel contract 0 punten oplevert. En ook in het selectiecriterium voor functies van het gebouw zijn twee functies (kantoor en assemblage/ productie/ expeditie) opgenomen die al een minimumeis zijn bij de geschiktheidseisen. Ons verzoek is om de geschiktheidseisen in 8.3.4 te versoepelen en overeenkomstig met de selectiecriteria aan te passen naar de minimumeis die gelijk staat aan een score van 0 punten. Concreet houdt dit in voor 8.3.3 en 8.3.4: - De referentie hoeft geen nieuwbouwactiviteiten te betreffen maar kan ook gaan om verbouwactiviteiten. - De geschiktheidseis dat het gaat om een bouwteamovereenkomst, danwel UAV-gc contract komt ook te vervallen - De functies productie/ assemblage / expeditie hal en kantoorfunctie komen ook te vervallen als geschiktheidseis Immers, al deze onderdelen worden beoordeeld in de selectiecriteria.	De referenties voor kerncompetenties en selectiecriteria hoeven niet dezelfde referentieprojecten te zijn. (Dit mag echter wel) We maken hiermee onderscheid tussen knock-out criteria (kerncompetenties) en selectiecriteria (t.b.v. bepaling rangorde).

#	Document/ Artikel	Vraag	Antwoord
		Wij begrijpen uiteraard dat de gestelde geschiktheidseisen belangrijk voor u zijn. Het valt dus ook te overwegen om de selectiecriteria hier op aan te passen. Dit is nu echter niet in lijn met elkaar.	
18	Selectieleidraad 8.3.3, 8.3.4, 8.5.1 en 8.5.2	Een aantal van onze klanten hanteren het beleid per definitie niet mee te werken aan Tevredenheidsverklaringen. Dit doen ze voor geen enkele opdrachtnemer. Zij zijn echter vaak wel bereid om middels een contactpersoon u te woord te staan. Volstaat het ook om een contactpersoon aan te dragen.	Neen, de Aanbestedende Dienst vereist een schriftelijke tevredenheidsverklaring, zoals beschreven in de selectieleidraad.
19	Selectieleidraad 2.8	Wanneer wordt fase 6 (TO fase) aanbesteed? Of is die onderdeel van de EU selectie P&C fase.	Totstandkoming van fase 6 is onderdeel van de bouwteamovereenkomst. De definitieve prijsvorming, als sluitstuk van fase 6, vindt plaats met de zittende bouwteamaannemers, met als doel samen te komen tot een aannemingsovereenkomst.
20	Selectieleidraad 2.8	Wat wordt er bedoeld met de in 2.8 genoemde fase 7: EU selectie P&C?	Selectie van bouwteampartners, uitvoerende partijen. (Deze aanbesteding)
21	Selectieleidraad 2.6	2.6 'reikwijdte opdracht': Wordt met de hierin benoemde definitiefase hetzelfde bedoeld als fase 3+4 in 2.8?	De Definitiefase (fase 2) gaat vooraf aan fase 3+4, deze is niet opgenomen in de tabel in paragraaf 2.8 van de selectieleidraad.

