

2e Nota van Inlichtingen

Bouw- en woonrijpmaken Kazerne Kwartier

Referentie 1802152 / TenderNed-kenmerk 362583

21 september 2022

No.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
<u>Aanvullende toelichting op het onderdeel K4 'Kansen n duurzame kwaliteitsverhoging' (par. 6.4.4 van de inschrijvingsleidraad):</u> De “kansen in duurzame kwaliteitsverhoging” (subgunningscriteria K4) heeft in deze aanbesteding betrekking op de uitvoering van de opdracht (het bouw- en woonrijp maken). Het heeft dus betrekking op de realisatie van de openbare ruimte én (in deze fase) niet op de energievoorziening van de bebouwing. Hiervoor zijn de gecontracteerde marktpartijen verantwoordelijk.				
82	Contract	Bijlage 3 Concept Bouwteamovereenkomst Art. 20 lid 3	Bij het art. 20 lid 3 is volgende opgenomen: <i>‘Bij een advies dat resulteert in een prijsafwijking van +/- 10% van het door de Opdrachtnemer aangeboden onderdeel zijn beide partijen gehouden het advies van de kostendeskundige te volgen’.</i> Indien Partijen gebonden zijn aan het advies en aan ondertekening van de Bouwteamovereenkomst kan dit behoorlijk oplopen als het onderdeel of de onderdelen waar de discussie op ziet bijvoorbeeld 50% van de prijsaanbieding betreft. Wij stellen voor het percentage van 10% aan te passen naar 5% en daaraan toe te voegen dat het onderdeel dan wel de onderdelen waar de discussie op ziet, maximaal 10% zal zijn van de totale prijsaanbieding.	Opdrachtgever gaat hiermee niet akkoord. Indien opdrachtnemer zijn marktconforme (deel)aanneemsom goed kan onderbouwen, zal er weinig reden zijn tot discussie.
83	Contract	Bijlage 3 Concept Bouwteamovereenkomst artikel 18 lid 4	Uit artikel 18 lid 4 van de bouwteamovereenkomst volgt dat ‘gas’ en ‘elektriciteit’ onderdeel zijn van de uitvoeringskosten (maximaal 5%). Zoals ook bij OG bekend, zijn de prijzen van ‘gas’ en ‘elektriciteit’ niet stabiel en vooralsnog fors aan het stijgen. Onzeker is of deze nog verder zullen stijgen. De vraag is hoe wordt omgegaan met verdere prijsstijgingen, die op het moment van het doen van een aanbieding niet te voorzien zijn. Kan OG bevestigen dat gevolgen van onvoorziene omstandigheden (zoals ontwikkelingen ten aanzien van de Russische invasie in Oekraïne maar ook het mogelijk weer het problematisch opspelen van COVID) worden afgehandeld conform par 47 UAV 2012 dan wel par. 44 lid 1 sub c UAV GC?	Par 47 UAV 2012 dan wel par. 44 lid 1 sub c UAV GC, voorziet in onvoorziene omstandigheden. De opdrachtgever gaat nu niet vooruitlopen op mogelijke (sub)onderdelen die daar wel/niet onder vallen.
84	Contract	Vraag/antwoord 26	Wij zouden het op prijs stellen als u een uitgebreider antwoord op deze vraag kunt geven. Welke communicatiemiddelen worden ingezet? Met welke frequentie worden deze communicatiemiddelen ingezet? Met welke partijen is er tot nu toe gecommuniceerd?	In bijlage 10 staat de stakeholdersanalyse weergegeven waarmee gemeente Venlo communiceert tijdens de voorbereidende werkzaamheden. De communicatiemiddelen zijn: media, e-mail, nieuwsbrieven en persoonlijke gesprekken.
85	Contract	Vraag/antwoord 29	Wij zouden het op prijs stellen als u een uitgebreider antwoord op deze vraag kunt geven. Wij willen graag weten hoe er door partijen wordt samengewerkt. Welke praktische acties zijn/worden ondernomen om te bereiken dat alle betrokken partijen consistent dezelfde boodschap en hetzelfde beeld uit gaan dragen over het nieuwe stadsdeel?	Deze samenwerking is op dit moment nog niet (helemaal) vormgegeven door beide partijen. Meer dan het antwoord op de eerste NvI kan de opdrachtgever nu niet geven.
86	Contract	Vraag/antwoord 31	Wij zouden het op prijs stellen als u kunt aangeven wat uw bedoeling / achterliggende gedachte is bij de vraag 'Hoe groot is het oplossend vermogen van inschrijver?'. Het is niet redelijk om inschrijvers te laten 'raden' naar wat u eigenlijk met deze vraag bedoelt.	Opdrachtgever wenst met een marktpartij samen te werken welke in staat is te denken in oplossingen i.p.v. in problemen. Gevraagd wordt te beschrijven in hoeverre en in welke mate inschrijver hier invulling aan kan geven.
87	Contract	Vraag/antwoord 32	Wij zouden het op prijs stellen als u kunt aangeven wat uw bedoeling / achterliggende gedachte is bij de vraag 'Wat is de bijdrage en begeleiding binnen het bouwteam?'. Het is niet redelijk om inschrijvers te laten 'raden' naar wat u eigenlijk met deze vraag bedoelt.	Opdrachtgever wenst met een marktpartij samen te werken welke binnen het bouwteam een proactieve houding aanneemt en zo maximaal mogelijk haar deskundigheid weet in te zetten t.b.v. de samenwerking en het eindresultaat. Gevraagd wordt te beschrijven in hoeverre en in welke mate inschrijver hier invulling aan kan geven?
88	Contract	Vraag/antwoord 71	Wij zouden het op prijs stellen als u kunt aangeven wat uw bedoeling / achterliggende gedachte is bij de vraag 'Hoe wordt de communicatie ingezet?'. Het is niet redelijk om inschrijvers te laten 'raden' naar wat u eigenlijk met deze vraag bedoelt.	Opdrachtgever wenst met een marktpartij samen te werken welke in staat is een zo breed mogelijk palet aan communicatiemiddelen, daar waar mogelijk, weet in te zetten. Gevraagd wordt te beschrijven in hoeverre en in welke mate inschrijver hier invulling aan kan geven?
89	Contract	Bijlage 9 Rollen bouwteam Gemeente Venlo	In deze bijlage wordt het 'Kernteam Realisatie' genoemd alsook 'Gelieerd aan het kernteam'. Waarom wordt er onderscheid gemaakt tussen deze twee groepen? Hoe verhouden deze groepen zich tot elkaar? Kunt u e.e.a. weergeven in een organogram?	De leden van het kernteam zijn bij alle besprekingen in de overlegstructuur aanwezig en houden zicht bezig met de dagelijkse projectcoördinatie. De leden gelieerd aan het kernteam nemen (frequent) deel aan de besprekingen afhankelijk van de projectfase.
90	Contract	Bijlage 9 Rollen bouwteam Gemeente Venlo	Waarom valt de Projectleider infra onder 'Gelieerd aan het kernteam' en niet onder 'Kernteam Realisatie'?	De projectleider infra volgt het project op het proces/hoofdlijnen en is de linking-pin tussen het kernteam en de projectmanager.

91	Inhoud	Bijlage 9: Rollen bouwteam Gemeente Venlo (aangepast nota 1)	U heeft bij nota 1 de projectleider infra toegevoegd onder het kopje gelieerd aan het bouwteam in de opsomming van de taken lezen wij dat de projectleider infra lid van het project- kernteam Kazerne Kwartier is en eerste aanspreekpunt is voor de inschrijver, bovendien ook aanspreekpunt voor de planning, financiën en beslissingsbevoegd is. Is de veronderstelling juist dat de Projectleider infra in de bouwteamfase lid is van het kernteam, en dus niet gelieerd is maar onderdeel en kernlid is van het bouwteam?	Zie het antwoord op vraag 89 en 90 bij deze NvI. Projectleider Infra maakt onderdeel uit van het "interne" kernteam, dit staat los van het kernteam t.b.v. het bouwteam.
92	Inhoud	Bijlage 9: Rollen bouwteam Gemeente Venlo (aangepast nota 1)	Uit de beschrijving van technisch manager infra en projectleider infra lijkt het dat de projectleider infra meer zeggenschap heeft en hiërarchisch binnen het project boven de technisch manager staat, klopt dit en kunt u dit voor ons verduidelijken?	Nee, dit is niet juist. De Technisch manager infra (verantwoordelijk voor techniek) en Projectleider infra (verantwoordelijk voor het proces) zullen, indien noodzakelijk, beslissingen in consensus nemen.
93	Inhoud	Bijlage 9: Rollen bouwteam Gemeente Venlo (aangepast nota 1)	In de bijlage is sprake van een kernteam realisatie en bij de projectleider infra wordt gesproken over een project- kernteam kazerne kwartier. Zijn dit verschillende teams met verschillende taken? zo ja kunt u dit verduidelijken voor ons, waarbij wij met name ook een volledig en helder beeld wensen te krijgen van uw kernteam waarmee u de bouwteamfase in gaat voor het bouw en woonrijp maken en hoe de structuur en communicatie lijnen met de drie ontwikkelende bouwers gaan verlopen?	De gemeente heeft een intern kernteam Kazerne Kwartier wat onder andere de overall project voortgang bewaakt waaronder het BRM/WRM. De projectleider Infra heeft zitting in het kernteam. De communicatie met de ontwikkelende bouwers loopt via de Projectleider Infra. In het Bouwteam neemt naast de Technische manager ook de Projectleider Infra zitting, hij beschouwt zijn deelname aan de hand van de vraagstukken en voortgang van het project.
94	Juridisch	Bijlage 3 Concept Bouwteamovereenkomst Art. 14	In artikel 14 bouwteamovereenkomst is opgenomen dat op de realisatieovereenkomst ofwel de UAV ofwel de UAV GC 2005 van toepassing is. In beide gevallen betekend dit dat er een onbeperkte aansprakelijkheid voor de opdrachtnemer geldt in de realisatiefase. Is het mogelijk dat OG reeds in de bouwteamovereenkomst opneemt dat de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer in de realisatiefase beperkt wordt c.q. gelimiteerd wordt? Hierbij zou OG het voorstel kunnen overnemen dat de aansprakelijkheid van de aannemer voor directe schade (zaakschade aan het Werk, eigendommen OG of derden) wordt beperkt tot EUR 2.500.000,- per gebeurtenis en EUR 5.000.000,- per kalenderjaar of gedeelte van een jaar dat de Overeenkomst van kracht is. Daarnaast is indirecte zaak- en vermogensschade van Opdrachtgever en derden niet verzekeraar en daardoor een voor aannemer onvoldoende beheersbaar risico. Wij verzoeken u dan ook de aansprakelijkheid van aannemer voor door Opdrachtgever en derden geleden indirecte schade als vorenbedoeld uit te sluiten. Wilt u in dat geval ook opnemen dat Opdrachtgever de aannemer vrijwaart voor aanspraken die buiten de aansprakelijkheid van aannemer vallen?	Noch de UAV noch de UAV-GC kennen als paritaire voorwaarden een algehele beperking van de aansprakelijkheid van de aannemer in financiële zin. Dit betekent echter niet dat de aannemer daadwerkelijk onbeperkt financieel aansprakelijk is. Bij gebreke van een dergelijke expliciete limitering kan immers worden teruggevallen op de wettelijke bepalingen in afdeling 6.1.10 van het Burgerlijk Wetboek. De aansprakelijkheid van de aannemer is dus wel degelijk ook in financiële zin beperkt, maar het Burgerlijk Wetboek bevat geen duidelijke aanknopingspunten of aansprakelijkheidslimieten. Dat wordt per (schade)geval getoetst. Verder bestaat er ook geen onderscheid in de UAV en UAV-GC tussen directe en indirecte schade. De Gids Proportionaliteit Voorschrift 3.9 C bevat een verbod om af te wijken van paritair vastgestelde voorwaarden zoals de UAV en UAV-GC. Voorschrift 3.9c van de Gids Proportionaliteit luidt als volgt: In gevallen waarin voor een bepaalde soort overeenkomst contractmodellen of algemene voorwaarden bestaan die paritair zijn opgesteld, past de aanbestedende dienst deze <u>integraal</u> toe. Voorschrift 3.9 D van de Gids Proportionaliteit geeft vervolgens aan dat indien er aanleiding c.q. argumenten zijn om af te wijken van paritaire voorwaarden dat de gemeente dit dient te motiveren. De gemeente ziet in dit geval geen aanleiding om het bestaande structuur in de UAV en UAV-GC (die gebruikelijk is binnen de bouwpraktijk) te wijzigen en bovendien zijn er ook geen argumenten aanwezig die een afwijking op het bepaalde in de UAV of UAV-GC rechtvaardigen.
95	Juridisch	Gestanddoeningstermijn	De gestanddoeningstermijn is 90 dagen. Daarbij maakt OG nog de uitzondering voor de situatie dat een kort geding of een hoger beroep n.a.v. een kort geding aanhangig is gemaakt (zie 3.4 van de inschrijvingsleidraad) en voor de wachtkamerregeling (zie 4.8 van de inschrijvingsleidraad), waarbij de gestanddoeningstermijn beduidend langer kan worden dan 90 dagen. In beide gevallen acht ON het redelijk dat ON haar aanbieding opnieuw zou mogen beschouwen om te beoordelen of zij deze nog gestand kan doen of niet. Er kunnen in de tijd wijzigen optreden waardoor ON haar aanbieding niet meer verantwoord gestand kan doen. Daarnaast zoals ook bij OG bekend, zijn de prijzen in de huidige markt niet stabiel en vooralsnog fors aan het stijgen. Onzeker is of deze nog verder zullen stijgen (of dalen). Dit zou ook niet in het belang zijn van het project. Kan OG de inschrijvingsleidraad hierop aanpassen en de gestanddoeningstermijn naar 30 dagen brengen?	Gelet op de huidige marktsituatie heeft de gemeente begrip voor het feit dat prijzen onderhevig zijn aan diverse factoren en dat deze situatie ook invloed kan hebben op de gestandsdoeningstermijnen van offertes. In feite bevat zowel de UAV en als de UAV-GC voldoende aanknopingspunten voor deze situatie en de mogelijkheid - indien aantoonbaar gemaakt - om de geoffreerde tarieven eventueel aan te passen.
96	Proces	Inschrijvingsleidraad Hfdst 6, par. 6.1 (Gunning van de opdracht)	Voor inschrijver is het niet duidelijk hoe de beoordeling van de prijscomponent aansluit bij de gedachtegang zoals deze is bedoeld in de langdurige samenwerking voor het project. In paragraaf 6.1 is aangegeven dat op basis van "Prijs per punt" beoordeeld gaat worden. Wij constateren echter dat de prijscomponent, ook al bij kleine verschillen, naar onze mening teveel impact heeft op de eindbeoordeling. Wij vragen ons af of dat erkend wordt door OG en of OG ermee kan instemmen dat de prijs component komt te vervallen bij de eind beoordeling zodat volledig op kwaliteit gegund wordt? Inschrijvers kunnen uiteraard alsnog de gevraagde uurtarieven opgeven voor de in te zetten functionarissen tijdens de bouwteamsamenwerking zodat dit in relatie tot het Taakstellend Budget voldoende houvast en zekerheid biedt echter weegt het niet mee in de beoordeling.	Indien de factor prijs niet meeweegt in de beoordeling, heeft inschrijver de mogelijkheid om de maximaal toegestane tarieven op te geven. Dat is voor opdrachtgever niet wenselijk. Opdrachtgever wenst vast te houden aan de beschreven gunningsmethodiek.

97	Proces	Inschrijvingsleidraad, blz. 33	Er moeten zeer veel aspecten in het plan van aanpak behandeld worden. Het is niet mogelijk om dat in slechts 10 pagina's A4 te doen. Wij verzoeken u daarom om dit te wijzingen in 12 pagina's A4.	Opdrachtgever houdt vast aan 10 pag. A4.
98	Proces	Inschrijvingsleidraad, blz. 33	Vanwege de beperkte omvang van het plan van aanpak verzoeken wij u toe te staan dat cv's van sleutelfunctionarissen als extra bijlagen worden toegevoegd (1x A4 per sleutelfunctionaris).	De opdrachtgever heeft voldoende aan de kennismaking van de sleutelfunctionarissen bij de pitch/interview. De uitgenodigde partijen zullen bij de bekendmaking van de rangorde gevraagd worden de CV's van de sleutelfunctionarissen in te dienen.
99	Proces	Vraag/antwoord 77	Door de huidige aanbestedingsplanning hebben de drie inschrijvers die doorgaan naar de 2e ronde slechts 3 werkdagen tijd om de pitch voor te bereiden. Dat is een onredelijke termijn. Wij verzoeken u om de datum van de pitch te wijzigen in 16 november. Dit heeft geen negatieve consequenties voor uw overallplanning, want opdrachtverstrekking kan dan toch in december '22 plaatsvinden.	Opdrachtgever streeft ernaar om de rangorde in de loop van de woensdagmiddag 2 november mede te delen. De presentaties staan gepland op woensdag 9 november. Dan blijven 4 volle werkdagen over. Opdrachtgever erkent dat het niet ideaal is, maar dit zou toch voldoende tijd moeten bieden daar de inhoud van de presentatie ruim op tijd van te voren bekend is. Vanwege het interne besluitvormingsproces is het niet wenselijk dit te verschuiven.