

Aanbesteding: DBME IKC Nunspeet Oost
Aanbestedende Dienst: Gemeente Nunspeet
Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 risico prijsstijgingen en leveringsproblemen

Vraag:

De Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw & Infra, kortweg het Aanbestedingsinstituut, is in het leven geroepen door Bouwend Nederland en heeft als taak de kwaliteit van aanbestedingen van werken te bewaken. Wij zijn bevoegd namens de sector vragen om inlichtingen te stellen en waar nodig een klacht in te dienen.

In de Intentieverklaring Samen Doorbouwen In Onzekere Tijden, die door alle koepels van overheidsdiensten en brancheverenigingen wordt ondersteund, onderkennen opdrachtgevers en opdrachtnemers van bouwprojecten dat het aanbieden en accepteren van offertes en sluiten van nieuwe contracten door de oorlog in Oekraïne voor zowel opdrachtgevers als opdrachtnemers risicovoller en onzekerder is geworden. Om die reden is het van belang dat aanbestedings- en contractdocumenten een evenwichtige regeling bevatten voor de risico's van prijsstijgingen en leveringsproblemen. Wij verzoeken u op hoofdlijnen aan te geven welk regime u in gedachten heeft om aan deze doelstelling te voldoen.

Antwoord:

Deze aanbesteding bevat een Dialoogfase die is bedoeld voor afstemming tussen Opdrachtgever en Gegadigden, opdat niet alleen vraagspecificatie en ontwerp, maar ook contractvoorwaarden (tijd en geld) in overleg kunnen worden afgestemd en geoptimaliseerd. Opdrachtgever is zich ervan bewust dat zij niet eenzijdig onbeheersbare risico's bij de Opdrachtnemer kan wegzetten. Opdrachtgever is gebaat bij een solide basis voor een langdurig partnerschap. Dat kan alleen als partijen rekenschap geven van elkaars positie en belang, zodat een oplossing gevonden kan worden die gegeven de moeilijke en onzekere omstandigheden zowel de Opdrachtgever als de Opdrachtnemer past. Er is dus ruimte in de aanbesteding om met elkaar van gedachte te wisselen over hoe met risico's van prijsstijgingen en leveringsproblemen als gevolg van de oorlog in Oekraïne om te gaan en daarin een balans te vinden. Bij de start van de Inschrijvingsfase worden de voorwaarden vastgesteld.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost
Beantwoord op: 10-03-2023
Label: Contract

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Planning

Vraag:

We zien vaak dat bij het gedetailleerd uitwerken van het gevraagde toch nog aanvullende vragen naar voren komen. Bent u bereid om nog een 2e vragenronde in het proces toe te voegen, bijvoorbeeld met als deadline 13 maart waarbij de nota dan z.s.m. doch uiterlijk 17 maart volgt?

Antwoord:

Ja, een tweede nota is akkoord. De deadline voor het stellen van vragen is dan vrijdag 17 maart 2023 waarbij de antwoorden verstrekt worden op woensdag 22 maart 2023.

Percelen:

P1 DBME IKC Nunspeet Oost

Beantwoord op:

10-03-2023

Label:

Proces

Ref.nr.

3

Onderwerp:

fasering

Vraag:

In de selectieleidraad, hoofdstuk 3.5.7 wordt in het kader van referenties gesproken over bepaalde faseringen in de ontwerpfase. Sommige projecten kennen, soms ook op voorspraak van de betreffende Opdrachtgever, een andere fasering. De TO-fase wordt bv. vaak overgeslagen bij D&B projecten, of is er sprake van een gecombineerde VO /DO fase. Kunnen we ervan uitgaan dat de referenties niet per definitie deze fasering moeten hebben doorlopen, maar dat we in de beschrijving van de betreffende referenties de fasering/processen duidelijk toelichten zodat de gelijkwaardigheid aannemelijk kan worden gemaakt?

Antwoord:

Ja. Uit de omschrijving van de referentie dient dan die gelijkwaardigheid te blijken.

Percelen:

P1 DBME IKC Nunspeet Oost

Beantwoord op:

10-03-2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

4

Onderwerp:

foutieve tekstverwijzing

Vraag:

In selectieleidraad hoofdstuk 3.4.1 staat is een foutieve verwijzing.
Ontbreekt hier relevante tekst? Kunt u in dit geval aangeven wat ontbreekt?

Antwoord:

De tekst en verwijzing van hoofdstuk 3.4.1. betreft bijlage 2, de tekst in de selectieleidraad dient te zijn: "(zie bijlage 2: Bijlage 2_Uniform Europees Aanbestedingsdocument_IKC Nunspeet Oost)".

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost

Beantwoord op: 10-03-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

documenten op verzoek

Vraag:

In de selectieleidraad hoofdstuk 3.2 geeft u aan dat bepaalde documenten op verzoek later moeten worden aangeleverd.
Binnen hoeveel dagen na verzoek moet dit beschikbaar zijn?

Antwoord:

Het verzoek zal worden gedaan met het Selectiebesluit aan de Geselecteerde Gegadigden. De documenten dienen aangeleverd te worden binnen de verificatieperiode. Dus conform de planning (hoofdstuk 5) in de periode van 11 tot 21 april 2023.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost

Beantwoord op: 10-03-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

energie-volume-garantie

Vraag:

Kunnen we er van uit gaan dat met energie-volume-garantie wordt bedoeld hetgeen beschreven staat in paragraaf 3.6.1, tabel puntentoekenning "een gegarandeerd maximaal verbruik voor gebouw gebonden energie, met een boeteclausule voor overschrijding van het gegarandeerde energievolume"?
Dus de levering van energie valt hierbuiten?

Antwoord:

De energievolumegarantie betreft het garanderen dat het gebouw (gebouwgebonden installaties) niet meer energie verbruikt dan een bepaald volume. Levering van energie valt daar buiten. Bij de start van de

Dialoogfase zal de boeteclausule voor de exploitatiefase (meerjarig onderhoud en energievolume) worden ingebracht, waarvoor in de Dialoogfase ruimte is om die te optimaliseren.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost
Beantwoord op: 10-03-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
7

Onderwerp:
energie-volume-garantie

Vraag:

Onderdelen onderhoud en met name energie-volume-garantie vragen veel afstemming, coördinatie en dus (proces)kosten. Hoe ziet u dit in relatie tot de enigszins beperkte omvang van het project? Is dit niet teveel gevraagd? Dit omdat gebruikers maar ook onderhoud in belangrijke mate van invloed zijn op het verbruik.

Antwoord:

Onderhoud is onderdeel van de scope, dus dat is gedekt. Voor het gebruikersgedrag worden kaders gesteld. Indien gebruikers zich gedragen buiten deze kaders, dan vervalt/wijzigt de garantie. Hiertoe worden bij de start van de Dialoogfase onder andere het Handboek Energie en het Handboek Onderhoud beschikbaar gesteld waarin alle kaders zowel vanuit optiek gebruikers als vanuit optiek aanbieders uitvoerig zijn beschreven. Deze worden door Opdrachtnemer in de nadere uitwerking specifiek gemaakt. Aanbesteder is daarnaast, mede op basis van eerder uitgevoerde vrijwel identieke aanbestedingen, van mening dat professionele marktpartijen prima in staat zijn om vooraf onderhoud en energieverbruik in te schatten. Wellicht zelfs beter bij een klein project dan een groot project.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost
Beantwoord op: 10-03-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Betreft 3.5.7.5 Kerncompetentie 5: Meerjarig onderhoud

Vraag:

Is het voor de aanbestedende dienst akkoord als er bij dit onderdeel voor wat betreft het onderhoudscontract voor installaties en beroep op derden wordt gedaan? Of dient een bouwcombinatie gevormd te worden waarin gezamenlijk het bouwkundige en het installatietechnische deel van het onderhoudscontract is afgestemd?

Immer in de markt wordt er vaak uiteindelijk gekozen om de

onderhoudscontracten voor een project te splitsen in Bouwkundig en Installatietechnisch.

Antwoord:

Ja, een beroep op (een) Derde(n) is akkoord. In aanvulling daarop komt het woord 'bouwkundig en' te vervallen in paragraaf 3.5.7.5 in de zinsnede '- Het referentieproject betreft de verantwoordelijkheid als contractant voor meerjarig onderhoud (bouwkundig en installatietechnisch)'. Het betreft dus ten minste installatietechnisch onderhoud. In aanvulling daarop: Uiteindelijk wordt voor het project DBME IKC Nunspeet Oost één Opdrachtnemer gecontracteerd die integraal verantwoordelijk is voor zowel ontwerp en realisatie, als meerjarig onderhoud en de energievolume garantie. Het betreft één integraal contract. Uitgangspunt is én blijft dat er een integrale verantwoordelijkheid is waarin bouwkundige en installatietechnische keuzes nauwkeurig op elkaar worden afgestemd en de beloofde prestaties (en kosten) worden gegarandeerd.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost
Beantwoord op: 10-03-2023
Label: Proces

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Selectiecriteria 2

Vraag:

Bij selectiecriteria 2 worden er 20 punten toegekend aan een IKC (Integraal kindcentrum). In hoeverre worden er ook 20 punten toegekend aan een IEKC (Integraal Educatief kindcentrum)?

Antwoord:

Indien het IEKC voldoet aan de Selectieleidraad opgenomen definitie (Een Onderwijsgebouw waarin ten minste primair onderwijs en kinderdagverblijf zijn gehuisvest), dan worden de punten toegekend.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost
Beantwoord op: 10-03-2023
Label: Proces

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Landschapsarchitect

Vraag:

Er wordt gevraagd om een landschapsarchitect. Moet deze ingeschreven staan in het register?

Antwoord:

Nee, niet per definitie. Indien de landschapsarchitect niet staat ingeschreven in het register, is het van belang dat de competentie blijkt uit het CV van de voorgestelde landschapsarchitect.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost
Beantwoord op: 10-03-2023
Label: Juridisch

Ref.nr.

11

Onderwerp:

2.3 Scope van de opdracht

Vraag:

Het voor de duur van 25 jaar afgeven van een energievolume garantie (met evt. een boeteclausule). U geeft aan dat de genoemde opsomming als richtinggevend moet worden beschouwd en dat u bereid bent In de dialoofase de uitvraag waar nodig te optimaliseren. Wij denken echter dat dit niet kan wachten tot de dialoofase omdat we nu samenwerkingspartners selecteren. Wij merken dat op basis van de huidige scope er géén installateur te vinden is die geïnteresseerd is. Een energievolume garantie voor 25 jaar is buitensporig lang en risicovol. Met name de lengte van deze periode en het feit dat de energiecentrale in deze periode 2x vervangen moet worden gaat mogelijk veel discussie opleveren.

Vraag: bent u bereid hiervan af te wijken dan wel af te zien van het afgeven van een energievolume garantie (met evt. een boeteclausule)?

Antwoord:

De energievolumegarantie betreft het garanderen dat het gebouw (gebouwgebonden installaties) niet meer energie verbruikt dan een bepaald volume. Levering van energie, en dus de energiecentrale, valt daar buiten. Een scope van 25 jaar voorkomt dat installatietechnische keuzes als door u genoemd al op voorhand worden vermeden. Aanbesteder is niet bereid de looptijd (aanzienlijk) in te korten dan de indicatieve scope van 25 jaar.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost
Beantwoord op: 10-03-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

12

Onderwerp:

3.5.7.5 Kerncompetentie 5: Meerjarig Onderhoud

Vraag:

Wij gaan ervan uit dat het gevraagde referentieproject voor meerjarig onderhoud met name / enkel het installatietechnisch onderhoud betreft. Dit gezien de puntentoekenning bij 3.6.3 Selectiecriteria 3. Hier worden ook

punten toegekend voor enkel het installatietechnische onderhoud (of slechts deels).

Vraag: Hierbij het verzoek om de tekst van de kerncompetentie hierop aan passen.

Antwoord:

Het woord 'bouwkundig en' komt te vervallen in paragraaf 3.5.7.5 in de zinsnede '- Het referentieproject betreft de verantwoordelijkheid als contractant voor meerjarig onderhoud (bouwkundig en installatietechnisch)'. Het betreft dus ten minste installatietechnisch onderhoud.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost

Beantwoord op: 10-03-2023

Label: Proces

Ref.nr.

13

Onderwerp:

3.6.1 Selectiecriteria 1: Geïntegreerd contract

Vraag:

Wij vinden het toekennen van extra punten voor ervaring met een meerjarig onderhoudscontract bij een IKC in relatie tot Primair Onderwijs niet proportioneel. Ons standpunt is als je een Primair Onderwijsgebouw kunt onderhouden, kun je ook een IKC onderhouden.

Vraag: Hierbij het verzoek om de puntentoekenning van dit selectiecriteria bij DBM en DBME hierop af te stemmen. Oftewel, hetzelfde aantal punten toe te kennen.

Antwoord:

De type gebouwen zijn wellicht niet van een andere aard, maar de gebruiker van het gebouw wel. Het betreft hierbij de ervaring die de Gegadigde heeft met het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden in een gebouw waar kinderen aanwezig zijn/die als doelgroep heeft <4 jaar, waar bij een schoolgebouw met primair onderwijs dit niet het geval is. De puntentoekenning wordt daarom niet aangepast.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost

Beantwoord op: 10-03-2023

Label: Proces

Ref.nr.

14

Onderwerp:

3.6.1 Selectiecriteria 1: Geïntegreerd contract

Vraag:

De meeste gemeenten gaan voor het meerjarig onderhoud een overeenkomst

aan voor 2 of 3 jaar. Hierdoor is het voor ons niet mogelijk om een referentie te overhandigen waarbij de overeenkomst is aangegaan voor een duur van ten minste 5 jaar.

Vraag: Hierbij het verzoek om de termijn van minimaal 5 jaar bij DBM en DBME te laten vervallen en de tekst te wijzigen in 'meerjarig onderhoud'.

Antwoord:

Nee. Om voor punten in aanmerking te komen in de categorie DBM en DBME dient sprake te zijn van ten minste 10 jaar meerjarig onderhoud. Met een onderhoudscontract van 2 of drie jaar is geen sprake van een volwaardige DBM/DBME omdat de incentive voor specifieke investeringen t.b.v. de exploitatiefase ontbreekt doordat die investeringen niet kunnen worden terugverdiend in zo'n korte onderhoudsperiode.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost

Beantwoord op: 10-03-2023

Label: Proces

Ref.nr.
15

Onderwerp:

3.6.3 Selectiecriteria 3: Meerjarig onderhoud

Vraag:

Wij vinden het toekennen van extra punten voor ervaring met een meerjarig onderhoudscontract bij een IKC in relatie tot Primair Onderwijs niet proportioneel. Ons standpunt is als je een Primair Onderwijsgebouw kunt onderhouden, kun je ook een IKC onderhouden.

Vraag: Hierbij het verzoek om de puntentoekenning van dit selectiecriteria hierop af te stemmen. Oftewel, hetzelfde aantal punten toe te kennen.

Antwoord:

De puntentoekenning wordt niet aangepast. (Zie de beantwoording van vraag 13.)

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost

Beantwoord op: 10-03-2023

Label: Proces

Ref.nr.
16

Onderwerp:

3.6.3 Selectiecriteria 3: Meerjarig onderhoud

Vraag:

Wij vinden ervaring met een meerjarig onderhoudscontract bij Voortgezet Onderwijs (bv. een ROC of universiteit) minimaal vergelijkbaar met een IKC. Onze ervaring is dat in het algemeen de eisen m.b.t. het meerjarig onderhoud hier zelfs hoger liggen dan bij een IKC. Ons standpunt is als je

een ROC of universiteit kunt onderhouden, kun je ook een IKC onderhouden.
Vraag: Hierbij het verzoek om de puntentoekenning van dit selectie criterium hierop af te stemmen. Oftewel, hetzelfde aantal punten toe te kennen aan Voortgezet Onderwijs.

Antwoord:

De puntentoekenning wordt niet aangepast. (Zie de beantwoording van vraag 13.)

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost
Beantwoord op: 10-03-2023
Label: Proces

Ref.nr.
17

Onderwerp:

3.6.3 Selectie criterium 3: Meerjarig onderhoud

Vraag:

De meeste gemeenten gaan voor het meerjarig onderhoud een overeenkomst aan voor 2 of 3 jaar. Hierdoor is het voor ons niet mogelijk om een referentie te overhandigen waarbij de overeenkomst is aangegaan voor een duur van ten minste 5 jaar.

Vraag: Hierbij het verzoek om de termijn van minimaal 5 jaar te laten vervallen en de tekst te wijzigen in 'meerjarig onderhoud'.

Antwoord:

De termijn van 5 jaar als voorwaarde om bij selectie criterium 3 in aanmerking te komen voor puntentoekenning wordt aangepast naar 3 jaar. De voorwaarde luidt dan dus: "De overeenkomst is aangegaan voor een duur van ten minste 3 jaar. ". Dezelfde wijziging wordt doorgevoerd bij "3.5.7.5 Kerncompetentie 5: Meerjarig onderhoud".

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost
Beantwoord op: 10-03-2023
Label: Proces

Ref.nr.
18

Onderwerp:

4.4 Tendervergoeding

Vraag:

De vergoeding van de tenderkosten is dermate laag (en staat totaal niet in verhouding tot de werkelijke kosten die partijen moeten maken), dat er weinig tot géén marktpartijen te vinden zijn die geïnteresseerd zijn.

Vraag: Bent u bereid om de vergoeding te verhogen zodat deze meer in verhouding staat tot de werkelijke kosten die partijen moeten maken?

Antwoord:

De tenderkostenvergoeding is gekozen op basis van de Handreiking tenderkostenvergoeding (opgesteld vanuit Beter Aanbesteden). In beginsel zou deze vergoeding dus moeten aansluiten op de inspanning die wordt verwacht. Het uitwerkingsniveau zal een beknopt SO zijn. De uitwerking kent daarmee een geringere inspanning dan door u mogelijk wordt aangenomen.

Percelen: P1 DBME IKC Nunspeet Oost

Beantwoord op: 10-03-2023

Label: Proces