

Nota van Inlichtingen 2 Aanmeldfase

Vragenronde 2

Opdrachtgever Gemeente Lelystad
 Project Nieuwbouw MFA Botter Lelystad
 datum 21-3-2023

Ref. nr. vraag	Fase	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Ontvangen op
1	Aanmeldfase, Vragenronde 1	Contract	risico prijsstijgingen en leveringsproblemen	<p>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.</p> <p>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.</p>	Op de aanbestedingsovereenkomst is het UAV 2012 van toepassing. Aanbesteder sluit daarom aan bij de regeling zoals opgenomen in paragraaf 47 UAV 2012. Aanbesteder zal geen aanvullende afspraken over prijsstijgingen en leveringsproblemen maken.	23-2-2023
2	Aanmeldfase, Vragenronde 1	Inhoud	Kerncompetenties uitvraag	Wij vragen ons af hoe opdrachtgever het totaal aan gestelde kerncompetenties (de minimale eisen) rijmt met aanbestedingswet 2012 paragraaf 2.3.6.1, artikel 2.93, lid 3? In onze optiek staat de stapeling aan kerncompetenties (de minimale eisen) gelijk aan de aard, hoeveelheid en omvang van de door de opdrachtgever uitgevraagde opdracht. Hoe ziet opdrachtgever dit?	De kerncompetenties zijn niet gestapeld uitgevraagd, maar separaat van elkaar. Gevraagd wordt om 1 referentie per kerncompetentie. Indien Gegadigde kan aantonen binnen 1 bepaalde referentieopdracht ervaring te hebben opgedaan met meerdere van de gevraagde kerncompetenties, hoeft Gegadigde minder referenties te overleggen. De verschillende kerncompetenties hoeven dus niet door middel van 1 referentie te worden aangetoond, maar kunnen ook met 1 referentie per kerncompetentie afzonderlijk worden aangetoond.	23-2-2023
3	Aanmeldfase, Vragenronde 1	Inhoud	Kerncompetentie 2 / selectiecriteria 2	In de uitvraag vraagt opdrachtgever meerdere referenties uit voor een sportzaal; één met een omvang van tenminste 550 m ² BVO in kerncompetentie 2; en één of meerdere van tenminste 600m ² BVO in selectiecriteria 2. Vanuit onze optiek zijn de gevraagde referenties disproportioneel groot qua omvang ten opzichte van de te realiseren 1,3 sportzaal. Uit onze ervaring is een sporthal die opdrachtgever uitvraagt slechts 328 m ² BVO (21m x 12m x factor 1,3). Daarnaast staat in de stukken, behorende tot de raadsvergadering van de gemeente Lelystad op 8 februari 2022, die specifiek gaan over nieuwbouw van dit complex (nieuwbouw MFA De Botter, voorstel aan de raad nummer: 20, Argumenten onderdeel 1.2) dat een dussdanige zaal in een MFA een oppervlakte heeft van 312 m ² . De gestelde ervaringseis van 550 en 600 m ² is in dit opzicht ons inziens buitenproportioneel. Wij vragen opdrachtgever om de omvang die benoemd is in kerncompetentie 2 en selectiecriteria 2 naar beneden bij te stellen. Kunt u hier een voorstel in doen?	Het aantal m ² BVO voor de sporthal, inclusief bijbehorende ruimten (lees: kleedruimten, technische ruimte, gang etc.) is ongeveer 620 m ² BVO. In de Gids Proportionaliteit wordt als richtlijn meegegeven dat referentieprojecten niet meer dan 60% van de raming van de opdracht beslaan (Voorschrift 3.5 G). Om die reden is besloten om voor kerncompetentie 2 en selectiecriteria 2 de minimale omvang van het referentieproject voor sport te verlagen van 550 m² BVO naar 370 m² BVO.	23-2-2023
4	Aanmeldfase, Vragenronde 1	Inhoud	Kerncompetentie 2	De gevraagde omvang van de referentie in kerncompetentie 2 van 550 m ² BVO is gelet op gids proportionaliteit voorschrift 3.5B ons inziens niet in redelijke verhouding met de opdracht, namelijk een sportzaal van 312 m ² . Dit laatste blijkt uit raadsvergadering van 8 februari 2022 (nieuwbouw MFA De Botter, voorstel aan de raad nummer: 20, Argumenten onderdeel 1.2). Wij vragen opdrachtgever deze kerncompetentie naar beneden bij te stellen. Kunt u hier een voorstel in doen?	zie antwoord op vraag 3 in deze Nota van Inlichtingen	23-2-2023
5	Aanmeldfase, Vragenronde 1	Inhoud	Par. 6.2.1 Certificaten	Certificeringseis 1: Voldoet InstallQ certificaat ook i.p.v. BRL600 ?	Ja, mits de certifica(a)ten de gevraagde BLR 6000 certificaten betreffen.	24-2-2023
6	Aanmeldfase, Vragenronde 1	Inhoud	Par. 6.2.1 Certificaten	Bij de uitvraag naar specifieke certificaten nummer 1 t/m 3 zal gegadigde een beroep moeten doen op specialistische onderaannemers. Is het mogelijk om deze vragen in deze fase buiten beschouwing te laten? Immers zijn er tal van specialistische borgingen, attesten en certificaten noodzakelijk in de gehele scope. Het overleggen van referenties bevestigt de ervaring met de omvang ervan. Het laten verklaren dat de gegadigde voldoet aan alle relevante benodigde wet- en regelgeving kan toch volstaan?	Zoals aangegeven dienen de bewijsstukken na selectie op eerste verzoek van de Aanbesteder binnen 7 werkdagen ingediend te worden.	24-2-2023
7	Aanmeldfase, Vragenronde 1	Inhoud	Kerncompetentie 2 / selectiecriteria 2	Is het toegestaan om projecten op te geven welke in uitvoering zijn en later dit jaar worden opgeleverd?	Nog niet opgeleverde projecten zijn niet toelaatbaar als referentie. De Aanbesteder hecht er waarde aan dat de Gegadigde ervaring heeft met het gehele bouwtraject van een soortgelijk bouwwerk.	27-2-2023

8	Aanmeldfase, Vragenronde 1	Inhoud	Kern- en selectiecriteria	U vraagt om een referentie voor een 'ENG' gebouw. De ENG berekeningsmethodiek is relatief nieuw. We hebben een meer dan passende referentie voor een ENG onderwijsgebouw met sporthal in uitvoering, maar deze is nog niet opgeleverd. Mag er om deze reden een referentie ingediend worden die voldoet aan de gestelde criteria, al wel in uitvoering is, maar nog niet is opgeleverd?	Er wordt in de Selectieleidraad zowel bij de kerncompetenties als de selectiecriteria niet om een referentieproject gevraagd dat voldoet aan ENG. Het project dient ENG opgeleverd te worden (zie par. 2.3); echter hoeft de Gegadigde hiermee geen ervaring aan te tonen.	27-2-2023
9	Aanmeldfase, Vragenronde 1	Inhoud	6.2.1 Technische bekwaamheid Kerncompetentie 2	Voor de nieuwbouw van MFA Botter vraagt u om een referentie aan te dragen van een sporthal van min 550m2 BVO. Op basis van de huidige documenten kunnen wij de omvang van de nieuw te bouwen sporthal niet herleiden, echter op basis van de impressies oogt de sporthal niet veel groter dan de gevraagde 550m2. Voorschrift 3.5 G schrijft echter voor dat: "De aanbestedende dienst vraagt niet dat referentieprojecten een waarde hebben van meer dan 60% van de raming van de onderhavige opdracht." We willen u om deze reden vragen om de minimale omvang van de sporthal te laten vervallen bij deze eis, in lijn met de Gids Proportionaliteit. De omvang van de gymzaal doet in deze niets af aan de kennis en ervaring van de gegadigde.	zie antwoord op vraag 3 in deze Nota van Inlichtingen	27-2-2023
10	Aanmeldfase, Vragenronde 1	Inhoud	6.2.1 Technische bekwaamheid Kerncompetentie 2	U geeft aan dat een opgeleverde referentieproject niet ouder mag zijn als 5 jaar. Nu hebben wij een referentieproject die voldoet aan de omvang van het oppervlak voor sport van 550m2 BVO. Dit project is opgeleverd in november 2017. Mogen wij deze referentie indienen?	Wij handhaven de gestelde eis dat een referentieproject niet langer dan 5 jaar geleden is opgeleverd. Zie ook antwoord op vraag 7 van deze Nota van Inlichtingen.	27-2-2023
	Aanmeldfase, Vragenronde 1	Contract		Aanvullende informatie van Aanbesteder	In aanvulling op de verstrekte informatie in de selectieleidraad heeft Aanbesteder besloten om artikel 7:753 van het Burgerlijk Wetboek (BW) uit te sluiten. Gegadigde kan zich, na het sluiten van de aannemingsovereenkomst, niet beroepen op dit artikel indien er kostenverhogende omstandigheden voordoen zonder dat die aan de aannemer kunnen worden toegerekend. Er wordt enkel getoets aan art 47 UAV 2012.	3-3-2023
11	Aanmeldfase, Vragenronde 2	Juridisch	Aankondiging	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. Verzoek om aanpassing: Aankondiging Gewenst resultaat: Rectificeren De Aanbestedingswet en het ARW 2016 schrijven voor dat de minimumeisen aan inschrijvers in de aankondiging worden vermeld. Hieruit vloeit voort dat ook aanpassingen van minimumeisen in de aankondiging moeten worden opgenomen. Het achterwege laten van een rectificatie van de aankondiging brengt het risico dat de procedure nietig kan worden verklaard. Wij dringen er dan ook op aan dat u de wettelijk vereiste publicatievoorschriften in acht neemt.	Een rectificatie wordt geplaatst.	17-3-2023
12	Aanmeldfase, Vragenronde 2	Juridisch	Certificaten	Verzoek om aanpassing: Certificaat-eisen 1,2 en 3 Gevraagd resultaat: Verplaatsen naar de inschrijvingsfase De door u gevraagde certificaten zijn in ruime mate voorhanden in de markt. Er is bepaald geen schaarste aan gecertificeerde bedrijven die de genoemde werkzaamheden kunnen verzorgen. Om die reden worden deze certificaten zelden voorgeschreven als minimumeis voor de selectie van de hoofdaannemer maar worden zij meestal als uitvoeringsvoorschrift toegepast. Wij onderschrijven het in vraag 6 vervatte verzoek om deze certificaten in deze fase buiten beschouwing te laten en vragen u het gegeven antwoord te herzien. Door deze certificaten te verplaatsen naar de fase van de inschrijving kunnen gegadigden hun gespecialiseerde onderaannemers selecteren op basis van de contractstukken en uw gunningscriteria. Daarmee scheidt u betere kansen voor een gunstige prijs-/kwaliteitsverhouding dan het geval zal zijn als gegadigden deze partijen in de arm moeten nemen zonder kennisneming van de contractstukken en de spelregels inzake de gunning.	Besloten is dat de geschiktheidseis 'Certificerings-eis 1, 2 en 3' uit paragraaf 6.2.1 pas ná indiening van de inschrijving door Gegadigde in de gunningsfase door de Aanbesteder opgevraagd kan worden. Gegadigde hoeft dit niet al bij aanmelding in de Selectiefase aan te tonen. <u>Met dit antwoord is tevens een aanvullend antwoord op de eerder gestelde vraag nr. 6 geven.</u>	7-3-2023

13	Aanmeldfase, Vragenronde 2	Juridisch	Selectiecriteria	<p>Verzoek om aanpassing: Criteria voor nadere selectie Gevraagd resultaat: Vervang of motiveer "meer is beter"</p> <p>De Gids Proportionaliteit stelt dat criteria voor nadere selectie transparant, objectief en niet discriminerend moeten zijn. Aansluitend geeft de Gids Proportionaliteit enkele voorbeelden van selectiecriteria die in beginsel niet geoorloofd zijn: "Ranking op basis van financieel-economische draagkracht, omvang of aantal van referenties of aantal medewerkers is daarbij niet aan te bevelen, immers meer is niet altijd beter." Wij stellen vast dat vier van de vijf door u gehanteerde selectiecriteria scores toekennen bij meer dan een ingediend referentieproject. Slechts 2 van de in totaal 16 te behalen punten zijn weggelegd voor een enkel referentieproject. Een motivering voor deze opmerkelijke keuze ontbreekt. Wij vragen u de selectiecriteria te herzien of een deugdelijke motivering te geven die uw keuze voor meer is beter rechtvaardigt.</p>	<p>Aanbesteder handhaaft de gestelde selectiecriteria. Motivatie: Aanbesteder heeft ervoor gekozen geen uitgebreide visies, ontwerpen of plannen van aanpak (met bijhorende eisen aan deze documenten) uit te vragen waaruit de kennis en ervaring van de Gegadigde blijkt, maar zoekt wel een aannemende partij die voldoende ervaring heeft. De stapeling betreft geen regeling 'hoe meer hoe beter' maar een selectie op basis van 'één keer vaker gedaan hebben'.</p>	7-3-2023
14	Aanmeldfase, Vragenronde 2	Contract	Prijsverhogingen	<p>Verzoek om inlichtingen: Prijsverhogingen Gevraagd resultaat: Alsnog een transparante regeling toepassen</p> <p>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 daar alsnog invulling aan te geven en wijzen u op het aanbestedingsrechtelijke transparantievoorschrift. Paragraaf 47 van de UAV 2012 voldoet niet aan het transparantiebeginsel. Het kan transparant worden gemaakt door kenbaar te maken vanaf welk bedrag of percentage onvoorziene kostenstijging de aannemer een beroep kan doen op deze paragraaf en hoe de gemeente zich in dat geval zal opstellen. De Intentieverklaring Samen Doorbouwen In Onzekere Tijden is juist ontstaan omdat paragraaf 47 van de UAV 2012 en BW 7:753 niet voorzien in een handelingskader en de bestaande jurisprudentie op dit punt evenmin concrete richtlijnen geeft. Wij vragen u het antwoord op vraag 1 te concretiseren.</p>	<p>Loon- en prijsontwikkelingen lijken zich momenteel te stabiliseren. Aanbesteder ziet geen noodzaak tot het vaststellen van aanvullende risicoregelingen t.o.v. de UAV.</p>	7-3-2023
15	Aanmeldfase, Vragenronde 2	Inhoud	par. 7.3, 3e criterium, randvoorwaarde(n):	<p>Bent u bereid de tekst "Omvang onderwijs en kinderdagverblijf ..." te wijzigen in "Omvang onderwijs en/of kinderdagverblijf ..."?</p>	<p>Aanbesteder zoekt een aannemende partij die ervaring heeft met beide typen vastgoed, want hoewel er overeenkomsten tussen de verschillende gebruiksfuncties zijn, zijn er ook belangrijke verschillen. Aanbesteder vindt het noodzakelijk dat Gegadigde ervaring heeft met beide gebruiksfuncties. Aanbesteder handhaaft dit criterium zoals opgenomen in de selectieleidraad.</p>	15-3-2023