

Aanbesteding: Realisatie nieuwbouw IKC De Tjalk
Aanbestedende Dienst: Gemeente Lelystad
Referentie: ISF 56382

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Leidraad par. 8.4.3 Technische bekwaamheid - kerncompetentie 1

Vraag:

Bij kerncompetentie 1 vraagt u aantoonbare ervaring met het integraal kindcentrum bestaande uit een basisschool, kinderopvang, buitenschoolse opvang en gymzaal. Mag dit ook een kindcentrum zijn met een basisschool, gymzaal en alleen kinderopvang? Als het mogelijk is, willen we graag eerder antwoord op deze vraag, omdat dit invloed heeft om te besluiten wel/niet mee te doen aan de aanbesteding.

Antwoord:

Dit is akkoord.

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw IKC De Tjalk
Beantwoord op: 14-03-2023
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Uitvoeringstermijn

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.

Verzoek om inlichtingen: Uitvoeringstermijn
Gewenst resultaat: Tegenstrijdigheid wegnemen
De aankondiging stelt dat de opdracht aanvangt op 1 september 2023 en voltooid moet zijn op 20 december 2024. Op pagina 8 van het bestek is echter 1 november 2023 als datum van oplevering opgegeven. Dat zou betekenen dat de gehele opgave in krap twee maanden gerealiseerd dient te worden. Wij verzoeken u duidelijk aan te geven wat de eisen zijn ten aanzien van de looptijd van de opdracht en de eventuele fasering.

Antwoord:

De aankondiging is in lijn met de Biedingsleidraad, daarin wordt in

hoofdstuk 2.4 vermeld: De oplevering is door de opdrachtgever op 20 december 2024 voorgeschreven, dit in afwijking van de in het Bestek vermelde (eerdere) opleverdatum. Voor oplevering dient uitgegaan te worden van uiterlijk 20 december 2024.

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw IKC De Tjalk
Beantwoord op: 24-03-2023
Label: Juridisch

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Omvang van de opdracht/inschrijfsom

Vraag:

Verzoek om inlichtingen: Omvang van de opdracht, inschrijfsom
Gevraagd resultaat: Tegenstrijdigheid wegnemen
In de aankondiging van de opdracht is een taakstellend budget opgevoerd van € 7.100.000 exclusief BTW, terwijl de biedingsleidraad een taakstellend budget noemt van € 8.600.000 inclusief BTW. Dit roept de vraag op welk van deze twee bedragen van toepassing is voor de vaststelling van de prijs. Het inschrijvingsbiljet vraagt om een bedrag exclusief omzetbelasting en aansluitend het bedrag van de verschuldigde omzetbelasting, maar de biedingsleidraad geeft op 23 een voorbeeld met een prijs van € 7.400.000. Dat is € 300.000 boven het taakstellend budget exclusief BTW maar er wordt toch een score toegekend aan die inschrijving. Wij verzoeken u de bedragen exclusief BTW als uitgangspunt te nemen voor zowel het taakstellend budget als het gunningscriterium prijs.

Antwoord:

Als u doelt op pagina 23 van de biedingsleidraad dan is het antwoord: Dit is slechts een rekenvoorbeeld van de uitwerking van de formule. De vermelde bedragen zij niet specifiek voor deze procedure.

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw IKC De Tjalk
Beantwoord op: 24-03-2023
Label: Juridisch

Ref.nr. **Onderwerp:**
4 Verificatiefase

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Verificatiefase
Gevraagd resultaat: Tegenstrijdigheid wegnemen
De biedingsleidraad stelt een verificatiebijeenkoms in het vooruitzicht met de inschrijver met de laagste inschrijfsom. Wij nemen aan dat het hier gaat

om de inschrijver met de hoogste score en vragen u dat te bevestigen.

Antwoord:

Dit klopt, het gaat hierbij om de hoogste score cf. de prijs-kwaliteitsverhouding van de beoordeling.

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw IKC De Tjalk
Beantwoord op: 24-03-2023
Label: Juridisch

Ref.nr. **Onderwerp:**
5 Referentieprojecten

Vraag:

Verzoek om inlichtingen: Referentieprojecten
Gevraagd resultaat: Toelichten en zo nodig aanpassen
Op blad 18 van de biedingsleidraad is aangegeven dat het referentieproject per kerncompetentie mag bestaan uit verschillende opdrachten die bij elkaar worden opgeteld. Houdt dat dan in dat de gymzaal ten behoeve van kerncompetentie 1 uit een ander referentieproject mag komen dan de basisschool en/of kinderopvang en/of buitenschoolse opvang? Wij verzoeken u dat te bevestigen of de gymzaal als een separate eis kerncompetentie te plaatsen. Wij merken overigens op dat uw formulier bijlage 6 Referenties slechts ruimte bevat voor een referentie per kerncompetentie en dat geen eisen zijn gesteld aan de omvang van de gevraagde referenties.

Antwoord:

Hoofdstuk 8.4.3 van de Biedingsleidraad beschrijft: Inschrijver dient door middel van referentieprojecten zijn technische bekwaamheid aan te tonen. Het referentieproject per kerncompetentie dient betrekking te hebben op minimaal één opdracht en mag bestaan uit verschillende opdrachten die bij elkaar worden opgeteld. Het antwoord op uw vraag is dan ook : Ja.

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw IKC De Tjalk
Beantwoord op: 24-03-2023
Label: Juridisch

Ref.nr. **Onderwerp:**
6 Algemene voorwaarden

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Algemene voorwaarden
Gevraagd resultaat: Aantal afwijkingen op de UAV 2012 verminderen en Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Lelystad schrappen
Voorschrift 3.9C van de Gids Proportionaliteit verlangt dat aanbestedende

diensten paritair opgestelde algemene voorwaarden integraal toepassen. Projectspecifieke situaties kunnen reden geven om af te wijken maar die afwijkingen moeten dan wel gemotiveerd worden. In het bestek zijn veel afwijkingen opgenomen die niet zozeer zijn ingegeven door de projectspecifieke situatie maar door de kennelijke wens om de positie van de opdrachtgever sterker te maken en die van de aannemer te verzwakken. De vereiste motiveringen ontbreken. En dan moet ook nog eens rekening worden gehouden met de Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Lelystad, waarvan onduidelijk is op welke punten zij de UAV 2012 zouden aanvullen. Wij vragen u het bestek te schonen van niet projectgerelateerde afwijkingen en de Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Lelystad te schrappen of te beperken tot enkele concreet benoemde artikelen.

Antwoord:

Wij zien geen aanleiding in deze om aanpassingen door te voeren.

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw IKC De Tjalk
Beantwoord op: 24-03-2023
Label: Juridisch

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Plan van aanpak

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Gunningscriterium Plan van aanpak
Gevraagd resultaat: Neem het teveel aan pagina's niet in beschouwing
Inschrijvers kunnen met vier pagina's tekst maximaal 300 punten scoren op kwaliteit. Het verschil tussen de hoogste score en een iets minder hoge score bedraagt 60 punten. Ook is er 60 punten verschil tussen de kwalificaties voldoende en goed. Het indienen van een extra pagina levert 25 strafpunten op maar vergroot de kans op een hogere score. Het is onwenselijk dat inschrijvers deze strategische keuze kunnen maken. Het gelijkheidsbeginsel is er meer bij gediend dat extra pagina's niet in beschouwing worden genomen. Wij vragen u het voorschrift van 25 strafpunten te schrappen en in plaats daarvan kenbaar te maken dat extra pagina's niet worden beoordeeld.

Antwoord:

Wij gaan akkoord met uw voorstel en stellen dat indien het gestelde maximum aantal pagina's wordt overschreden deze extra pagina's niet zullen worden beoordeeld en dat de aftrek van 25 strafpunten komt te vervallen.

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw IKC De Tjalk
Beantwoord op: 24-03-2023
Label: Juridisch

Ref.nr.**Onderwerp:**

8 Puntenscore prijs

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Puntenscore prijs

Gevraagd resultaat: Pas een absolute score toe

Het kiezen voor een relatieve score heeft als nadeel dat de berekening van het aantal punten opnieuw moet plaatsvinden als wordt vastgesteld dat de goedkoopste inschrijving niet een geldige inschrijving is. Dat brengt met zich mee dat inschrijvers na kennisneming van de uitslag van de aanbesteding er niet alleen belang bij kunnen hebben dat de inschrijving met de hoogste score ongeldig wordt verklaard, maar ook dat de goedkoopste inschrijving onderworpen wordt aan een toets op geldigheid. Met het toepassen van een absolute score zal het aantal punten op prijs niet bij alle inschrijvers veranderen en daarmee verkleint u het risico op juridisch touwtrekken en het daaruit voortvloeiende verlies aan tijd. U kunt dan denken aan een hoger aantal punten naarmate de prijs lager is dan het opgegeven taakstellend budget of het toepassen van gunnen op waarde door in plaats van met punten te werken met fictieve bedragen voor het plan van aanpak.

Antwoord:

Aanbesteder heeft hier bewust voor gekozen en zij is bekend met andere beoordelingsmethodieken. Voor deze aanbesteding zullen wij de methodiek niet wijzigen.

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw IKC De Tjalk

Beantwoord op: 24-03-2023

Label: Juridisch

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Risico op prijsstijgingen

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Verrekening wijziging kosten en prijzen

Gevraagd resultaat: Een proportionele regeling toepassen

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. Op blad 25 van het bestek treffen wij de verplichting dat de aannemer een vaste prijs dient op te geven voor de duur van het werk onder uitsluiting van de risicoregeling en het niet verrekenbaar verklaren van wijzigingen van

loonkosten, materiaalprijzen, etc. Dit staat haaks op de breed gedragen gedachte over proportioneel contracteren die in de Intentieverklaring Samen Doorbouwen In Onzekere Tijden wordt uitgedragen. Het feit dat de aannemer eventueel een beroep kan doen op paragraaf 47 van de UAV 2012 maakt dat niet anders, tenzij deze wordt uitgewerkt in een transparante regeling met concrete richtlijnen. Wij vragen u dan ook het bestek te voorzien van een evenwichtige regeling met een proportionele risicotoedeling.

Antwoord:

Loon- en prijsontwikkelingen lijken zich momenteel te stabiliseren. Aanbesteder ziet geen noodzaak tot het vaststellen van aanvullende risicoregelingen t.o.v. de UAV.

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw IKC De Tjalk

Beantwoord op: 24-03-2023

Label: Juridisch

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Concept aannemingsovereenkomst

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Concept aannemingsovereenkomst
Gevraagd resultaat: Schrappen of in overeenstemming brengen met het bestek

De concept aannemingsovereenkomst beschrijft een ander contractueel kader dan met deze opdracht aan de orde is. Er is hier geen sprake van een samenwerking in bouwteam, maar de verplichting om uitvoering te geven aan een gedetailleerd bestek. Er kan derhalve geen sprake zijn van het overdragen van ontwerpkeuzes waar de aannemer geen enkele betrokkenheid bij heeft gehad toen deze tot stand zijn gekomen. Wij vragen u het in bijlage 8 opgenomen concept aannemingsovereenkomst in te trekken of in lijn te brengen met de feitelijke contractuele relatie tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

Antwoord:

Wij zullen een aangepast concept overeenkomst publiceren.

Percelen: P1 Realisatie nieuwbouw IKC De Tjalk

Beantwoord op: 24-03-2023

Label: Juridisch