



Projectnaam: D&B aanbesteding nieuwbouw Probedrijven
Opdrachtgever: Probedrijven Den Helder
Onderwerp: Nota van Inlichtingen selectiefase
Datum: 30-3-2023

Nr.	Hoofdstuk/ onderdeel	Vraag	Antwoord / mededeling
Leidraad			
1		Verzoek om inlichtingen: Prijsverhogingen en leverantieproblemen Gevraagd resultaat: 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. Wij verzoeken u globaal aan te geven op welke wijze daar invulling wordt gegeven. Wij stellen deze vraag reeds in deze fase omdat het voor ondernemers een relevant afweegpunt is om al dan niet in te schrijven.	Wij sluiten aan op de regelingen die getroffen worden in de UAV-GC 2005. Deze voorwaarden bieden voldoende handvatten voor hoe om te gaan met onvoorziene omstandigheden, risico's, prijsstijgingen en leveringsproblemen. De oorlog in Oekraïne is inmiddels geen onvoorziene omstandigheid meer. Indien er bijzondere situaties ontstaan op het gebied van prijsstijgingen en leveringsproblemen dient de opdrachtnemer dit tijdig te melden aan opdrachtgever zodat hier op een redelijke wijze met elkaar mee omgegaan kan worden. Gezien de insteek van de aanbesteding waarbij het budget al benoemd is, hebben deelnemende partijen alle mogelijkheden om de benodigde reservering voor loon- en prijsstijging op te nemen.
2	1.2. Stichtingskostenbudget	Verzoek om inlichtingen: Dialogen Gevraagd resultaat: Verduidelijken "De werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van een programma van eisen, dialogen, nota's van inlichtingen en een proces-verbaal van aanwijzing." Kunt u aangeven welke dialogen in deze niet-openbare procedure plaatsvinden en welke status deze hebben?	De bedoeling is om in de gunningsfase een dialoogmoment te organiseren tussen iedere inschrijver en de opdrachtgever. De inschrijvers kunnen voorgaand aan deze dialoog een agenda delen met de opdrachtgever. Inschrijvers mogen het dialoogmoment verder naar eigen inzicht invullen. Deze informatie blijft in principe tussen opdrachtgever en inschrijver, tenzij de informatie van belang is voor andere inschrijvers en niet commercieel vertrouwelijk is of als aanbesteder op grond van het beginsel van gelijke behandeling gehouden is deze informatie te delen met alle Gegadigden/Inschrijvers. Het tweede dialoogmoment in de gunningsfase is een moment waarin de indiening door inschrijver naar eigen invulling wordt gepresenteerd.
3	1.2. Stichtingskostenbudget	Wat is de verdeling in aankoop kavel, bouwkosten, advieskosten, rentekosten en onvoorziene kosten?	Het kavel is reeds in het bezit van opdrachtgever, dus deze is geen onderdeel van het stichtingskostenbudget. De verhouding tussen bouwkosten, advieskosten, rentekosten en onvoorziene kosten is aan de inschrijver zelf te bepalen, gezien het stichtingskostenbudget kaderstellend is (prijspeil oplevering).
4	3.3.1. Inschrijving	Voor het bepalen van onze inspanning mbt de gunningsfase ; Wat zijn de vormeisen voor het onderdeel Ontwerp (aantal pagina's, bijlagen e.d.)?	De vormeisen voor het ontwerp worden opgenomen in de gunningsleidraad. U kunt uitgaan van het volgende: - Ruimtelijke impressies van exterieur en interieur van gebouw en terrein op A3 formaat. - naar eigen inzicht. - Schetsontwerp voor gebouw en terrein, bestaande uit plattegronden, relevante gevels, relevante doorsneden, relevante principedetails en terreintekening. - naar eigen inzicht - Schetsmatig installatieontwerp. - naar eigen inzicht. - Omschrijving bouwkundig concept. - Omschrijving installatie- en energieconcept. - Technische omschrijving. Voor de bovenstaande blauwe onderdelen geldt een richtomvang van 8 tot 12 pagina's A4 totaal. - Afwerkstaat. - naar eigen inzicht. - Berekening duurzaamheid. - naar eigen inzicht. - Verschillenanalyses. - naar eigen inzicht.
5	3.3.1. Inschrijving	Voor het bepalen van onze inspanning mbt de gunningsfase ; Wat zijn de vormeisen voor het onderdeel Organisatie (aantal pagina's, bijlagen e.d.)?	Zie selectieleidraad 3.3.1: - PVA van richtomvang 8-10 A4tjes. - kans en risicoregister. - Detailplanning. - Omschrijving van visie op Social return, inclusiviteit en betrokkenheid bedrijfsleven regionaal van richtomvang 2 a4tjes
6	3.3.1. Inschrijving / 3.5. Overige bepalingen	Gezien onze ervaring bij soortgelijke Design&Build opgaven en de hoeveelheid aan te leveren onderdelen (opgenomen in 3.3.1) wordt er in de regel een tendevergoeding gegeven. Kunt u in tegenstelling wat aangegeven is in de leidraad (3.5 Overige bepalingen) alsnog een tendervergoeding in overweging nemen?	Dat is akkoord. In de gunningsfase wordt er een vergoeding van € 5000,00 excl BTW verstrekt aan de partijen die een geldige en complete inschrijving doen, met uitzondering van de winnende partij.
7	4.3.1. Jaarrekeningen	Voor het aantonen van gezonde financiële draagkracht verzoekt u de jaarrekening van 2022 in concept vorm. Een accountant zal geen conceptcijfers vrijgeven. Verzoek dit aan te passen naar 2019, 2020 en 2021.	Indien de jaarrekening van 2022 nog niet goedgekeurd is ontvangen we graag een conceptjaarverslag van 2022, ook als dat niet is goedgekeurd door de accountant. Graag de jaarverslagen toevoegen van de uitgevraagde jaren. Daarnaast bijlage 2 van de selectieleidraad invullen.
8	4.3.2. Zekerheden	U vraagt om een first call (op eerste verzoek) bankgarantie. Daarmee wijkt u af van paragraaf 43a lid 4 van de UAV 2012 die verplicht tot het verzenden van een aangetekende kennisgeving en de aannemer het recht toekent om het inroepen van de bankgarantie met een spoedprocedure af te wenden. Voorschrift 3.9C van de Gids Proportionaliteit stelt dat paritair opgestelde algemene voorwaarden, zoals de UAV 2012, integraal moeten worden toegepast. Het voorschrift stelt voorts: "Projectspecifieke situaties kunnen het noodzakelijk maken om van die modellen of voorwaarden af te wijken, maar die afwijkingen dienen dan wel te kunnen worden gemotiveerd.". Wij verzoeken u de traditionele bankgarantie conform paragraaf 43a van de UAV 2012 te hanteren.	Niet akkoord. Graag aandacht voor het feit dat de UAV-GC 2005 van toepassing is. Wij kunnen niet instemmen met de voorwaardelijke eis: "het recht toekent om het inroepen van de bankgarantie met een spoedprocedure af te wenden"
9	4.4.1. Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Wij hebben een passende referentie voor een vergelijkbaar project (ontwerp gebouw met terreininrichting passend in het landschap) deze heeft echter een bruto vloeroppervlak van 1300m2. Bent u bereid de eis voor m2 bij te stellen naar 1300m2?	Ja, eis wordt bijgesteld naar een minimum van 1300m².



Projectnaam: D&B aanbesteding nieuwbouw Probedrijven
Opdrachtgever: Probedrijven Den Helder
Onderwerp: Nota van Inlichtingen selectiefase
Datum: 30-3-2023

Nr.	Hoofdstuk / onderdeel	Vraag	Antwoord / mededeling
10	4.4.1. Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten	Verzoek om inlichtingen: Eis referentiewerk Gevraagd resultaat: Verduidelijken U vraagt om een (voldoende vergelijkbaar) utiliteitsgebouw. Kunt u aangeven wat u met (voldoende vergelijkbaar) bedoelt. Zijn alle utiliteitsgebouwen, niet zijnde een parkeergarage, voldoende vergelijkbaar?	Met voldoende vergelijkbaar bedoelen we bijvoorbeeld: fabrieken, kantoren, scholen, ziekenhuizen, sportgebouwen, etc. Het betreft hier in ieder geval aaneengesloten gebouwen met een utiliteitsbestemming. Parkeergarages, vakantieoord, garages en zeer specifieke technische gebouwen vallen hier niet onder.
11	4.5. Selectiecriteria	U geeft geen tegemoetkoming in de kosten. Voor het opstellen van het selectiecriteria Visie op duurzaamheid & veiligheid en de Visie op realisatie optimale prijs-kwaliteitverhouding kan de gegadigde maximaal 40 punten scoren. Om zo hoog mogelijk te scoren zal gegadigde een beroep moeten doen op externen waar kosten mee gemoeid zijn. Graag een tendervergoeding verstrekken per aanmelding.	We vragen aan geïnteresseerde partijen om de selectiedocumenten in te vullen op basis van hun eigen competenties. Wij verwachten dat de aanmeldende partijen zelf een visie hebben en deze zelf kunnen opstellen. Indien u er voor kiest om externe partijen te benaderen om een zo hoog mogelijke score te halen kunt u deze kosten niet verhalen op de aanbestedende dienst.
12	4.5.1. Ervaring met werkzaamheden van vergelijkbare projecten.	Zowel de architect als ons bouw- en ontwikkelbedrijf hebben veel ervaring met ontwerpteams en fungeren ook regelmatig als eindverantwoordelijke. Dit heeft echter niet eerder strikt genomen conform een UAV-GC contractvorm plaatsgevonden. Onze vraag is derhalve of voor de selectiecriteria-referenties eis 4.5.1. alleen eindverantwoordelijk voor het ontwerp conform (vergelijkbaar) de UAV-GC contractvorm ook voldoende zou kunnen zijn. Wellicht of desnoods tegen een andere waardering dan de maximale score.	Er wordt een aanpassing gedaan in de score. U kunt verdienen: 10 punten bij ontwerpen en bouwen en 5 punten voor alleen ontwerpen. •Indien gegadigde voldoet aan eindverantwoordelijkheid voor ontwerp en bouw van een UAV-GC project worden 10 punten toegekend. •Indien gegadigde alleen ervaring heeft met de ontwerpfase van een UAV-GC project worden 5 punten toegekend. •Indien gegadigde niet voldoet aan deze eis worden 0 punten toegekend.
13	Planning	Ik zie dat het indienen van de aanmelding op maandag 10 april is (2e Paasdag), de vrijdag ervoor (7 april) is goede vrijdag, een verplichte ATV. Mogen wij nog verzoeken om de indieningsdatum aan te passen naar vrijdag 14 april? Het schrijven van de 2 visiedocumenten heeft nl. onze aandacht/tijd nodig.	Dit is akkoord, indieningsdatum wordt vrijdag 14 april. Hiermee wijzigt de planning, en wordt deze als volgt vastgesteld: <u>Fase 1 (selectie):</u> Aankondiging/publicatie: 6-3-2023 Indienen van vragen ten aanzien van deze selectieleidraad of het selectieproces: 24-3-2023 Nota van inlichtingen: 30-3-2023 Indiening van het aanmeldingsformulier inclusief bijlagen: 14-4-2023 uiterlijk 10.00 uur Beoordeling van de aanmeldingen: Week 16: 17 t/m 21 april 2023 Verzenden van het verzoek tot verstrekking van bewijsstukken en afwijzing van niet-geselecteerden (redelijke termijn, minimaal 7 dagen): 21-4-2023 Indienen van bewijsstukken: 28-4-2023 Beoordeling van bewijsstukken: 1-5 & 2-5 2023 <u>Fase 2 (inschrijving) (globaal):</u> Verzenden van definitieve uitnodigingen tot inschrijving en eventuele afwijzing reservepartijen: 3-5-2023 Uiterste datum indienen vragen: 3-7-2023 Nota van inlichtingen (indien van toepassing): Indienen van de aanbidding c.q. inschrijving: 14-7-2023 Beoordeling van de inschrijving: Week 29 & 30: 17 t/m 28 juli 2023 Mededeling van de voorgenomen gunningsbeslissing inclusief motivatie: 31-7-2023 Uiterste datum einde Alcatel-termijn: 21-8-2023 Overeenkomst (pas na verlopen Alcatel-termijn): 23-8-2023