

Nota van Inlichtingen (selectiefase) behorende bij:
Europese aanbesteding volgens de niet-openbare procedure
"Brandweerkazerne en woningbouw Pionierkwartier" met
kenmerk 1915035



Deze Nota van Inlichtingen dient te worden beschouwd als een integraal onderdeel van de selectieleidraad.
De gestelde vragen (nr.1 tot en met 32) zoals opgenomen in deze Nota van Inlichtingen zijn overgenomen
zoals deze zijn gesteld.

Aanmeldingsdatum / tijd : 27 januari 2022 / 14:00 uur

Deze Nota van Inlichtingen is ter beschikking gesteld op www.tenderned.nl

Let op: Zie de bij deze Nota gevoegde Bijlage 4 (v16-12-2021) "Checklist in te leveren documenten" voor de documenten die bij
de aanmelding ingediend moeten worden (zie ook vraag 32) . Op het ontbreken van documenten staat uitsluiting.

Nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inhoud	Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	Wij hebben een erg mooie referentie beschikbaar voor eis 4a, maar deze is ouder dan 5 jaar. Bent u bereid om de termijn op te rekken naar 6 jaar?	Eis van 5 jaar wordt niet aangepast.
2	Inhoud	Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	U vraag in Eis 4a een referentie van minimaal 25 woningen, waaronder appartementen. Mag dit ook een referentie zijn met enkel grondgebonden woningen?	Eis is dat een referentie moet worden ingediend van minimaal 25 woningen, waaronder appartementen. Een referentie met enkel grondgebonden woningen voldoet daar niet aan.
3	Inhoud	Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	U vraagt in Eis 4a een referentie van minimaal 25 woningen waaronder appartementen. Mogen dit opdelen in twee referenties, een voor woningen en een voor appartementen?	Eis is dat gedagigde over 1 referentie beschikt. Opdelen in twee referenties is dus niet toegestaan.
4	Proces	Format referenties	Voor het opvoeren van de referentieprojecten voor de eis 4 (technische bekwaamheid) is een format bijgevoegd (bijlage 3). Geldt dit format ook voor de in te dienen referenties bij de selectiecriteria, of staat de vormgeving van deze referenties vrij (buiten de gestelde eisen t.a.v. aantal A4, lettertype, etc.)?	Het format van bijlage 3 geldt voor het opvoeren van referentieprojecten voor eis 4. De referenties die voor selectiecriteria worden opgevoerd mogen conform format bijlage 3 worden opgesteld dan wel naar eigen inzicht. Binnen het gestelde kader.

Nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
5	Inhoud	Selectiecriteria 1 en 3	Voor de selectiecriteria 1 en 3 mogen maximaal 2 referenties/praktijkvoorbeelden worden ingediend. Beide selectiecriteria zien toe op ervaring met zowel ontwerp als realisatie (van woningen resp. duurzame utiliteitsgebouwen). Is het mogelijk om voor deze selectiecriteria één referentie in te dienen die toe ziet op ervaring met het ontwerp, en de andere referentie die toe ziet op de realisatie? Of scoort het beter als één of beide referenties over zowel het ontwerp als de realisatie gaan?	Gevraagd wordt om referenties/praktijkvoorbeelden die zowel het ontwerp als de realisatie betreffen. Daarbij kan worden aangegeven dat bijv. het ontwerp door een andere partij is uitgevoerd, echter wel onder verantwoordelijkheid van de inschrijver.
6	Inhoud	Termijn referenties	Onder 'Eis 4' (technische bekwaamheid) wordt voorgeschreven dat de referenties in de afgelopen vijf (5) jaren te zijn afgerond. Geldt deze zelfde termijn van vijf jaren ook voor de in te dienen referenties/praktijkvoorbeelden voor de selectiecriteria ?	Voor de referenties/praktijkvoorbeelden geldt ook een termijn van 5 jaar.
7	Inhoud	Selectie criterium 2	Bovenaan pagina 24 van de leidraad worden de vier selectiecriteria beschreven. Bij selectie criterium 2 staat "ervaring met ontwerp en realisatie van een utiliteitsgebouw met een logistieke functie". In de nadere beschrijving iets verder op dezelfde pagina staat in paragraaf 5.2 "ervaring met het ontwerpen van een utiliteitsgebouw met een logistieke functie" (dus niet ook realisatie). In deze nadere beschrijving lijkt het selectie criterium alleen toe te zien op ervaring met het ontwerp, ofwel de ervaring van de architect. Kunt u dit bevestigen?	Per abuis is bovenaan pag 24 bij selectie criterium 2 ook "ervaring met realisatie" vermeld. De titel en de tekst bij de beschrijving van selectie criterium 2 (par 5.2) kan worden aangehouden: "Ervaring met het ontwerpen van een utiliteitsgebouw met een logistieke functie;
8	Contract	Selectieleidraad 1.3	De uitvraag wordt gedaan als een D&B contract. Om kwaliteit toe te voegen zou onderhoud voor meerdere jaren, bijvoorbeeld 25 jaar, een goede aanvulling zijn op de contractvorm. Staat u hiervoor open?	Team vastgoed beheert zelf het Vastgoed met de daarbij behorende contracten die groot worden aanbesteed.
9	Contract	Selectieleidraad 1.3	Indien u akkoord gaat met het toevoegen van het onderhoud zou het toevoegen van energielevering voor het gebouwgebonden deel voor risico van de opdrachtnemer ook een goede mogelijkheid zijn om kwaliteit toe te voegen. Staat u hiervoor open?	Zie antwoord vraag 8.
10	Inhoud	Selectieleidraad 1.4	De planning van de brandweerkazerne wordt hier genoemd vanaf medio 2022 tot en met eind 2024. In de bijgevoegde planning wordt gesproken over bouw van de brandweerkazerne van Q1 2024 - Q1 2025, wat is juist?	De tekst voor paragraaf 1.4 wordt als volgt: Voor de brandweerkazerne (inclusief ontwerp en verbouw van de tijdelijke brandweerkazerne) is de planning vanaf medio 2022 tot en met begin 2025.

Nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
11	Inhoud	Selectieleidraad 4.3, Eis 4a	Een referentie moet zijn afgerond in de 5 jaren vooraf aan de sluitingsdatum van de selectiefase, dus 27 januari 2021, kan dit worden aangepast naar datum definitieve selectiebeslissing, te weten 28 april 2022?	Indien op de aanmeldingsdatum (27 januari 2022) de referentie nog niet een afgerond project betreft, moet aangetoond worden dat de omgevingsvergunning is verleend en de uitvoering vóór 1 mei 2022 is afgerond (opgeleverd). In dit geval zal bij aanmelding een verklaring van de referent moeten worden meegeleverd.
12	Inhoud	Selectieleidraad 3.5, pagina 18	De social return verplichting bedraagt 2% van de aanneemsom, is dit correct? Doorgaans wordt een percentage van de loonsom vereist, bijvoorbeeld 5%. Kunt u aangeven wat wij moeten aanhouden?	2% van de aanneemsom moet worden aangehouden.
13	Inhoud	Selectieleidraad 5.4	3e alinea laatste zin staat tussen haakjes 1 pagina, moet dit niet 3 pagina's zijn?	Dat is correct.
14	Contract	samenwerking	In hoofdstuk 3.3 (samenwerkingsverband of beroep op derden) wordt in relatie tot samenwerkingsverbanden van ondernemers gevraagd door iedere ondernemer een afzonderlijke UEA in te vullen. Graag vernemen wij of dit ook noodzakelijk is indien gebruik wordt gemaakt van de expertise van verschillende werkmaatschappijen binnen dezelfde holding.	Als de holding de inschrijving doet behoeven geen UEA's van de werkmaatschappijen te worden ingediend. Als een werkmaatschappij de inschrijving doet, worden andere werkmaatschappijen binnen dezelfde holding gezien als derden en wordt een afzonderlijk UEA gevraagd.
15	Proces	Vraag n.a.v. Selectieleidraad Brandweerkazerne en woningbouw Pionierkwartier	N.a.v. pag. 5 Op de voormalige gemeentewerf wordt een tijdelijke brandweerkazerne ingericht. Welke partij is hiervoor verantwoordelijk?	Dit wordt in eigen beheer uitgevoerd door team Vastgoed.
16	Proces	Vraag n.a.v. Selectieleidraad Brandweerkazerne en woningbouw Pionierkwartier	N.a.v. pag. 14 Bij de beoordeling van de ontwerpen zullen de omwonenden en medewerkers van de brandweer actief betrokken worden. Daartoe is gedurende inschrijvingsfase 2 op 13 september 2022 de inloop omwonenden en brandweer gepland. Kunt u aangeven hoe de het oordeel van omwonenden en medewerkers van de brandweer wordt geïnventariseerd en gewogen?	In de inschrijvingsleidraad zal de beoordelingsprocedure worden vermeld.

Nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
17	Proces	Vraag n.a.v. Selectieleidraad Brandweerkazerne en woningbouw Pionierkwartier Veenendaal	N.a.v. pag. 16 De ondernemer kan zich, om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen zich beroepen op de technische bekwaamheid van derden. In dat geval moet Bijlage 10 Formulier Beroep op een derde worden ingevuld. Begrijpen wij het goed dat daarnaast als bewijsstuk nog een (onderaannemings-)overeenkomst of verklaring tussen partijen moet worden aangeleverd? Indien dat het geval is, welke afspraken moeten daarin, aanvullende op bijlage 10, worden vastgelegd?	Indien inschrijver een beroep doet op een derde, dan voldoet ondertekening van het Formulier Beroep op derde. Eis is dat deze derde beschikbaar is en instemt met zijn onderdeel in de samenwerking.
18	Proces	Vraag n.a.v. Selectieleidraad Brandweerkazerne en woningbouw Pionierkwartier Veenendaal	N.a.v. pag. 24 t/m 27 Per selectie criterium zijn beoordelingsaspecten benoemd. Als t.b.v. van een selectie criterium twee referentieprojecten mogen worden verstrekt kunnen de betreffende beoordelingsaspecten dan over de twee referentieprojecten worden verdeeld of moeten beide referentieprojecten zo veel mogelijk aan alle beoordelingscriteria voldoen? Stel referentie 1 scoort zeer goed op vijf van de acht beoordelingscriteria en referentie 2 voldoet zeer goed op de overige 3 beoordelingscriteria; is dan de totaalscore 30 punten?	U dient aan te geven voor welke beoordelingsaspecten per selectiecriteria de referentieprojecten worden ingediend. Op basis hiervan zal worden beoordeeld.
19	Proces	Selectieleidraad versie 1.0 d.d. 25-11	• In de selectie leidraad versie 1.0 d.d. 25 november 2021 staat op pagina 22 (geschiktheidseisen) bij eis 4b dat de gegadigde dient te beschikken over minimaal 1 referentie, zijnde een utiliteitsgebouw, met eigen eindverantwoording heeft gerealiseerd. Op pagina 24 (selectiecriteria) staat bij selectie criterium 3 dat het om een utiliteitsgebouw met logistieke functie gaat. Dient het bij de geschiktheidseisen ook om een utiliteitsgebouw te gaan met logistieke functie?	Bij de geschiktheidseis 4b dient het te gaan om een utiliteitsgebouw. Bij selectie criterium 2 dient het te gaan om een utiliteitsgebouw met een logistieke functie. Bij selectie criterium 3 dient het te gaan om een duurzaam utiliteitsgebouw.
20	Inhoud	Ruimtelijke PvE	• In Ruimtelijk PvE Hoofdlocatie Brandweerpost versie 2021 d.d. 29-07-2021 staat op pagina 4 dat het achterterrein van de brandweer zowel via de Ambachtsstraat als de nijverheidslaan bereikbaar is. In het document Globale ruimtelijke en programmatische kades d.d. januari 2021 staat op pagina 4 dat er in ieder geval (naast aansluiting op de Industrielaan) een tweede aansluiting op de Nijverheidslaan moet zijn. Is de ontsluiting via de Ambachtsstraat wel of geen verplichting/eis?	Dit betreft een vraag in relatie tot de inschrijvingsfase. Dan worden de definitieve eisen meegestuurd. Het Ruimtelijk PvE waar u naar verwijst is als eerste concept in de Marktconsultatie gebruikt. Daarbij is aangegeven dat daar geen rechten aan kunnen worden ontleend.

Nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
21	Inhoud	Selectieleidraad versie 1.0 d.d. 25-11	• In hoofdstuk 3.3 van de selectieleidraad staat dat inschrijver zich mag beroepen op de financiële en economisch en/of technische draagkracht van een andere natuurlijk of rechtspersoon. Is het ook mogelijk om als twee partijen gezamenlijk in te schrijven als combinatie en gezamenlijk aan te tonen dat we aan de verschillende eisen voldoen. De één beroept zich dan niet direct op de ander, maar beiden dragen we de verantwoordelijkheid en gezamenlijk leveren we de referenties aan.	Ja, dat is mogelijk onder de voorwaarden van paragraf 3.3. lid 5.
22		Selectiedocument 2.9	svp de beoogde selectiecriteria voor de inschrijvingsfase nader toelichten met de systematiek/rekenwijze van puntentoekenning prijs en subcriteria; verdeling Brandweerkazerne en woningbouw.	Dit wordt nog nader uitgewerkt en bekend gemaakt via de inschrijvingsleidraad.
23		Selectiedocument 2.9	Wat gebeurt er indien de nieuwe brandweerkazerne niet binnen het budget gerealiseerd kan worden? Wordt dan de woningbouwontwikkeling ook stopgezet? Of wordt deze dan afzonderlijk ontwikkelt en de bestaande brandweerkazerne gerenoveerd? Of ?	De Brandweerkazerne en de woningbouwontwikkeling zijn één gezamenlijke ontwikkeling en zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Als de brandweerkazerne niet binnen budget gerealiseerd kan worden, ontstaat een nieuwe situatie en wordt de gehele ontwikkeling integraal opnieuw beoordeeld. De woningbouw wordt dan dus ook stopgezet. Renovatie van de brandweerkazerne behoort niet tot de opgave.
24		Selectiedocument 2.9	Worden de financiële uitgangspunten voor nieuwbouw (max) en opbrengst gronden woningbouw (minimum) door de gemeente opgegeven bij de inschrijvingsfase?	Er wordt nog nader bepaald of de financiële uitgangspunten van zowel de nieuwe brandweerkazerne als van de opbrengst van de gronden voor woningbouw in de inschrijvingsfase worden gedeeld.
25		Selectiedocument. 5.1	Kunt u een toelichting geven waarom dit selectie criterium is gekozen voor de projectlocatie? “- de gegeven voorbeelden betrekking hebben op een druk stedelijk gebied; “	Het gaat in onderhavig project over een binnenstedelijke ontwikkeling. Het is voor de opdrachtgever van belang dat de gegadigde ervaring heeft met het realiseren van woningen in een druk stedelijk gebied.

Nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
26		Selectiedocument. 5.2	Men zou dit selectiecriterium kunnen beschouwen alsof een referentie bestaande uit een niet-brandweergebouw een slechte waardering krijgt en daardoor een partij niet geselecteerd zal worden, ondanks dat men goede referenties heeft voor het ontwikkelen en bouwen van utiliteitsgebouwen en woningbouwplannen. Daarbij aangetekend dat er door opdrachtgever/gebruiker een duidelijke PvE zal worden verstrekt in de inschrijvingsfase en het belangrijk is hoe de partij het beste in staat is om het PvE in een ontwerp te vertalen. Graag zien wij de selectiecriteria hierop aangepast.	Er zijn ook overige utiliteitsgebouwen met een logistieke functie, niet zijnde een brandweerkazerne. Bij de beoordeling in de selectiefase wordt gekeken in hoeverre het referentieproject aansluit bij de opgave.
27		Bijlage 6	De 6 woningen "Patrimoniumbouw" moeten gehandhaafd blijven in relatie tot de nieuwbouw van de brandweerkazerne. Dat impliceert dat ze wel gesloopt mogen worden voor de nieuwbouwwoningen? Graag het uitgangspunt en/of mogelijkheden in deze aangeven.	De 6 woningen van Patrimonium woonstichting zijn in eigendom van een derde partij. Opdrachtgever heeft hier geen zeggenschap over. Het staat gegadigde vrij om in overleg met de eigenaar van deze woningen te treden over eventuele sloop van deze woningen.
28		Selectieleidraad 3.3, onderdeel 1	is het toegestaan referentie(s) zoals gevraagd onder de selectiecriteria in 5.1, 5.2 en 5.3 in te dienen van een derde, zijnde een adviseur/architect betrokken bij indiening, echter niet vallende onder de eigen organisatie (B.V.) van de inschrijver?	Ja, mits deze derde voldoet aan de eisen zoals beschreven in paragraaf 3.3 van de selectieleidraad.
29		Selectieleidraad 4.2 eis 4a	In 4.2 onderdeel Eis 4a is opgenomen '1 referentie'. In 5.1 is opgenomen 'maximaal 2'. In bijlage 4 staat bij 'd' benoemd 'Referentieproject'. Mag dit aantal gelezen worden als minimaal 1 en maximaal 2?	Eis 4a en 4b betreft 1 referentie per geschiktheidseis. Dus ook maximaal 1. De referentie volgens par. 5.2 betreft een selectiecriterium. Hiervoor mogen maximaal 2 referenties worden ingediend. Een 2e referentie biedt de mogelijkheid om aan te tonen dat aan een bepaald beoordelingsaspect beter kan worden voldaan.
30		Selectieleidraad 4.2, eis 4b	In 4.2 onderdeel Eis 4b is opgenomen 'minimaal 1 referentie'. Onder 5.2 is opgenomen '1 concreet praktijkvoorbeeld'. In bijlage 4 staat bij 'e' benoemd 'Referentieproject(en)'. Mag dit aantal gelezen worden als minimaal 1 en maximaal 2?	Zie antwoord vraag 29.
31		Bijlage 3	is het mogelijk de bijlage 3 als Word document of als (leeg) pdf (invul)formulier te ontvangen?	Bijlage 3 is bij de publicatie op 25 november jl. als Word document toegevoegd

Nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
32		Bijlage 4	Deze bijlage staat niet zelf als in te dienen document benoemd (a t/m k). Is het correct dat bijlage 4 eveneens ingevuld ingeleverd dient te worden?	Bijlage 4 is een checklist, die niet hoeft te worden aangeleverd. Noot: Bij deze nota is een update van de checklist gevoegd (bijlage 4 v16-12-2021). Deze bevat de eenduidigde benamingen van de selectiecriteria 1 t/m 4.