

Tijdelijke huisvesting Edith Stein

Levering en verhuur van tijdelijke huisvesting voor het Edith Stein College te Den Haag

Nota van Inlichtingen nr. 1 inschrijvingsfase

Europese openbare aanbestedingsprocedure

conform H2 ARW 2016

Kenmerk: BT2207
Versie: 1.0
Datum: 19-1-2023
Aanbesteder: Stichting Lucas Onderwijs
Copyright: Btender®

nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
1	PvE blz. 14: data installatie	Voor de schoolbelinstallatie is een aansluiting in de patchkast nodig evenals een speakersysteem zodat de THV aangesloten kan worden op de bestaande schoolbelinstallatie. Op welke plekken dienen speakers voorzien te worden?	In de verkeersruimte zodanig verspreid dat het signaal in alle lokalen goed hoorbaar is.
2	PvE blz. 14: data installatie	Dient voor het speakersysteem ook de versterker geleverd te worden? Zo ja, welke eigenschappen dient deze versterker te hebben?	Nee.
3	PvE blz. 15: inbraakalarminstallatie / beveiligingsinstallatie	Datapunten opnemen t.b.v. cameratoezicht (POE) in de gangen/verkeersruimten van de THV en op het direct aangrenzende terrein. Volstaan data-aansluitpunten nabij de gevels voor de camera's op het direct aangrenzende terrein?	T.b.v. het terrein kunnen op de gevel datapunten opgenomen worden, zodanig dat camera's het terrein tussen het hekwerk en de tijdelijke huisvesting kunnen zien.
4	PvE blz. 15: inbraakalarminstallatie / beveiligingsinstallatie	Dient het inbraakmeldsysteem gekoppeld te worden op de bestaande installatie in het hoofdgebouw?	Nee. De inbraakinstallatie dient wel doorgemeld te worden.
5	PvE blz. 15: brandmeldinstallatie	Conform bouwbesluit is een brandmeld-/ontruimingsinstallatie niet geëist. Welke bewakingsomvang wordt gewenst?	Gedeeltelijke bewaking waarbij naast de noodzakelijke handbrandmelders automatische brandmelders zijn aangebracht in de verkeersroute.
6	Programma van Eisen, 3.3 Elektrotechnische installatie:	Voor de installatie dient bij voorkeur en voor zover mogelijk aangesloten te worden op de bestaande aansluiting van het Edith Stein College. In de hoofdverdeelkast zijn 3 groepen vrij. Echter, bij de schouw blijkt dat er geen groepen meer beschikbaar zijn i.v.m. de aansluitingen voor een aantal elektrische autolaadpalen. Hoe gaan we hiermee om?	Voor de 2 laadpalen zijn er 3 zekeringen van 63A nodig en volgens ons blijven er dan nog 2 vrije groepen over in de HVK. Indien dit onvoldoende is, dient er een aansluiting aangevraagd te worden bij Stedin voor de Tijdelijke huisvesting.
7	Inschrijvingsleidraad: 1.2 Beschrijving opdracht en voorwaarden	Wie is er verantwoordelijk voor de verplaatsing van het basketbalveld + de stenen bank tussen beide basketbalvelden?	De opdrachtnemer.
8	schouwing	Zijn er van het bestaande gebouw sonderingen aanwezig	Deze zijn bijgevoegd.
9	schouwing	De onderlegger van de Klick tekeningen is niet correct (oude bebouwing). Hierdoor geen inzicht in eventueel bestaande leidingen in het terrein. Hoe gaan we hier mee om ?	Via de volgende link kan in de KLIC viewer online de leidingen op het terrein ingekeken worden. Als bijlage is een schermafdruk bijgevoegd. 1.Kopieer deze link: https://service10.kadaster.nl/gds2/download/public/59ce8bb8-a3ca-4afe-9d32-c87b09813567 2.Ga naar onze online KLIC-viewer of download de KLIC-viewer via de pagina KLIC-viewer.
10	schouwing	Wordt bij het verplaatsen van het basketbalveldje gespiegeld aan de huidige situatie deze niet boven het bestaande NUTS leidingtracee aangebracht ? Zo ja.. mag dat dan ?	Het basketbalveldje mag niet over het bestaande NUTS trace gelegd worden.
11	schouwing	Er is geen terrein afwerkingstekening. Wel tekst in het PVE. Moeten inschrijvers dit naar eigen inzicht inschatten ?	De inschrijver dient een voorstel te maken op basis van hetgeen in het PvE is aangegeven.
12	schouwing	Hoe om te gaan met bouwstroom	Aanvragen door opdrachtnemer bij Stedin.

nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
13	schouwing	Is het aanwezige trafohuisje bij de inrit naar de THV bruikbaar voor de aanleg van de E-voedingen van de THV.	Dit dient afgestemd te worden met Stedin. Voor deze aanbesteding ervan uit gaan dat dit mogelijk is.
14	Schouwing	De schouwing gaf geen voldoende inzicht in de mogelijkheden aanleg voedingsleidingen. Onbekendheid met beschikbare kabel en leidingtracee's etc tot aan de THV zijn niet calculeerbaar. Is het mogelijk dat deze activiteiten uitgevoerd worden door de huisinstallateurs in opdracht van de opdrachtgever. Inclusief aansluitingen op afvoersystemen, aanleg communicatieleidingen (data , GBS, BMI etc) De demarcatie werkzaamheden en de benodigde impact op het doorfunctioneren van de bestaande school is dan beter beheersbaar.	De huis installateurs mogen door de inschrijvers ingezet worden en voor deze aanbesteding als onderaannemer gevraagd worden. Bij deze nota zijn alle beschikbare installatietekeningen van het huidige gebouw zowel in pdf als in dwg gevoegd.
15	Prijsvastheid	In de huidige markt is het voor een Opdrachtnemer niet verantwoord offertes langer dan een maand gestand te doen. Dit in verband met de zeer fluctuerende prijzen, welke soms in tijd van een maand kunnen verdubbelen. Wij verzoeken u daarom om hiervoor een termijn van 1 maand aan te houden. Bent u bereid hiermee akkoord te gaan en zo nee, waarom niet?	De gestanddoeningstermijn kunnen wij terugbrengen tot 60 dagen, de periode tussen datum inschrijving en oplevering is beperkt. Wij stellen voor dat u bij inschrijving een aanname doet voor marktwerking en deze marktwerking in uw inschrijving (met vaste prijs) opneemt.
16	Bouwvergunning (reguliere procedure)	Volgens de stukken dienen wij als Opdrachtnemer de bouwvergunning aan te vragen. De indiening van de bouwvergunning zal eind maart plaatsvinden en de afgifte na 14 weken. Neemt de Opdrachtgever daarbij het risico dat de Opdrachtnemer zijn inkopen al start tijdens de reguliere procedure (8 weken)? Dit om de productie van de units tijdig te kunnen starten. Wij zien graag uw toelichting tegemoet.	Het is niet akkoord om de productie te starten voordat de vergunning is verleend. Zie ook vraag 31.
17	Huur versus koop met terugkoop	U gaat uit van een tijdelijke plaatsing van minimaal 5 jaar. Heeft u overwogen om koop met een terugkoop garantie, koop met terugkoop kan voor een termijn van minimaal 5 jaar voor jullie financieel aantrekkelijker zijn dan huur.	Optioneel kan ook een aanbieding voor koop ingediend worden.
18	Bijlage-4-Tekening-Edith Stein College-sit, pagina 1	Is het mogelijk de bestaande inrichtingselementen zoals de sportveldjes en de betonnen tribune op maat in te tekenen in de situatietekening?	Nee.
19	Bijlage-4-Tekening-Edith Stein College-sit, pagina 1	De meegeleverde tekening betreft niet de begane grond. Kunt u deze zowel in PDF als in DWG verstrekken zodat met name de ligging van de trap naar maaiveld goed beoordeeld kan worden? Kan daarbij de juiste trapvorm ingetekend worden? De trap zoals aangegeven op de ontruimingsplattegrond van de 1e verdieping (bijlage 5) klopt namelijk niet met de werkelijkheid.	In bijlage 5 zijn de plattegronden inclusief de begane grond opgenomen. De dwg tekeningen zijn als bijlage bij de nota gevoegd.

nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
20	Bijlage-1-Tabel Kwaliteitseisen, PvE Frisse Scholen 2021 en Garanties, pagina 1	"In de tabel geeft u bij de punten 1, 2 en 3 aan: minimaal keuze uit alternatieven. Is het aantal alternatieven per punt limitatief en is het überhaupt de bedoeling alternatieven aan te dragen?"	Ervan uitgaande dat u van bijlage 1 de punten 3, 4 en 5 bedoeld, dient dit als volgt gelezen te worden: gevraagd wordt aan geëigende binnen dezelfde prijs klassen een aantal, niet gelimiteerd, alternatieven aan te bieden
21	221213-PvE-ESC-def, pagina 11	U geeft aan dat de plafonds in de lokalen en het kantoor een aw van 1,0 dienen te hebben terwijl u vererop in de tekst aangeeft dat de maximale waarde nagalmtijden volgens Frisse Scholen 2021 Klasse C conform Arbo VO dienen te zijn. Kan de aw van 1,0 als eis komen te vervallen omdat de aw volgt uit de akoestische brekening en derhalve mogelijk lager is dan de aw van 1,0?	Frisse Scholen klasse C aanhouden.
22	221213-PvE-ESC-def, pagina 10	Zijn er ter voorlopige bepaling van de fundering sonderingsgegevens beschikbaar van de nieuwbouw om zo een goede inschatting te kunnen maken van de benodigde voorzieningen?	Zie antwoord op vraag 8.
23	221213-PvE-ESC-def, pagina 9	Bestaan er bij de opdrachtgever reeds voorkeuren voor de plek van de te herplaatsen onderdelen of dient de opdrachtnemer hier een voorstel voor te doen?	Voorstel van de opdrachtnemer.
24	221213-PvE-ESC-def, pagina 8	Mag het personeelstoilet zonder voorruimte worden uitgevoerd? Graag uw toelichting.	Dit is toegestaan mits in het toilet een fontein aanwezig is.
25	221213-PvE-ESC-def, pagina 8	U stelt de eis dat de lokalen ca. 54m2 fno dienen te zijn. Uitgaande van de toepassing van standaard unit-afmetingen, komen we bij een efficiënte indeling van de THV in ons systeem op 54m2 BVO per lokaal. Kunt u akkoord gaan met een fno dat een afgeleide is van onze bruto maatvoering? Zo nee, waarom niet?	Gevraagd wordt lokalen van ongeveer 54m2 fno, dus niet minimaal 54m2 fno. Afhankelijk van de totale indeling en de m2 per ruimte wordt een plan al dan niet beter beoordeeld.
26	221213-PvE-ESC-def, pagina 7	"U geeft het volgende aan: Naast de gebruikelijke tekeningen: (situatie met terreininrichting, plattegronden, doorsneden en gevels) wordt ook gevraagd om detailtekeningen schaal 1:5, waaruit de gebruikte materialen en de wijze van aansluitingen zichtbaar wordt. Minimaal details leveren: van de aansluiting op het maaiveld, kozijndetails en dakranddetails. Echter, cf. §4.2.4 wordt dit niet gevraagd. Kunt u op dit punt een eenduidige reactie geven?"	Het aanleveren van details komt te vervallen.
27	221213-PvE-ESC-def, pagina 6	Dient Welstand het ontwerp goed te keuren? Het gaat immers om een tijdelijke vergunning. De Welstandsnota toetst, voor zover wij weten, alleen op aanvragen voor een permanente vergunning. Indien er onverhoopt toch eisen zijn vanuit Welstand, kunt u deze dan aangeven?	Er is geen Welstandstoets, wel een cultuurhistorische toets. De cultuurhistorische criteria zijn opgenomen in de Welstandsnota. De Welstandsnota is als bijlage bijgevoegd.
28	221213-PvE-ESC-def, pagina 6	U geeft aan dat de THV zo ver mogelijk van de woningen af dient te liggen om overlast naar de wijkbewoners te minimaliseren. Welke overlast wordt hiermee bedoeld?	Bedoeld wordt om mogelijke bezwaren tegen plaatsing te verkleinen.

nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
29	BT2207 Inschrijvingsleidraad THV Edith Stein v1.0, pagina 26	Zijn er eisen ten aanzien van het maximale aantal Mb's van de indiening op dit punt?	Hiervoor geldt een maximum van 50 MB. Aanvullend ook het verzoek de bestandsnamen beknopt te houden.
30	BT2207 Inschrijvingsleidraad THV Edith Stein v1.0, pagina 26	Is de veronderstelling juist dat wij vrij zijn in het aantal pagina's en het formaat van de kwaliteitsbeschrijving en tekeningen?	De kwaliteitsbeschrijving, inclusief kleurenstaat, heeft een maximum van 15 pagina's A4. De tekeningen hebben een maximum van 4 pagina's A1 (of gelijkwaardig). Voor de de planning geldt 1 pagina A3. De Kwaliteitstabel dient daarnaast volledig ingevuld te worden.
31	BT2207 Inschrijvingsleidraad THV Edith Stein v1.0, pagina 11	Kan de opdrachtgever er van uitgaan dat de productie van de units op risico van de opdrachtgever reeds kan starten na ontvangst van de voorlopige omgevingsvergunning? Dit i.v.m. de wens van de opdrachtgever om de THV vóór de start van het schooljaar 2023-2024 in gebruik te nemen. Graag uw reactie.	Ja, de productie kan gestart worden nadat de voorlopige vergunning verleend is maar de bezwaartermijn nog loopt.
32	BT2207 Inschrijvingsleidraad THV Edith Stein v1.0.pdf pagina 11	U geeft aan dat één van de doelstellingen een praktisch ingedeeld terrein dat aansluit bij het beoogde gebruik betreft. Een aantal zaken dienen elders te worden herplaatst. Zijn hier reeds voorkeuren voor bekend of dient de opdrachtnemer hier zelf een voorstel in te doen?	Zie antwoord op vraag 11.