

Europees openbare aanbesteding 'Herinrichting kantoorpanden' - Gemeente Coevorden
Referentienummer: 79957-2022

Vraag	Document	Pagina	Paraagraaf/artikel	Vraag	Motivatie vraag	Antwoord
1	Nv1 vraag 24		De gestelde vraag: De indelingstekeningen betreffen de huidige situatie? Is al het meubilair beschikbaar voor hergebruik?	Wij nemen aan dat u hier bedoelt dat het huidige meubilair economisch is afgeschreven, maar wel in gerevitaliseerde vorm inzetbaar is voor het nieuwe werkplekconcept. Is deze aanname juist en dienen we dit te verwerken in G1 waar u het volgende vraagt: <i>Wat zijn uw ideeën over hergebruik, revitalisatie of upcycling van de bestaande kantoorinrichting, op een manier die passend is bij de functionele en esthetische behoefte?</i>	We constateren een tegenstelling uw antwoord dat het meubilair is afgeschreven en het onderdeel van de opdracht dat het meubilair afgevoerd dient te worden en de vraag in het gunningscriterium om onze ideeën te beschrijven ten aanzien van hergebruik, revitalisatie of upcycling van de bestaande kantoorinrichting.	Deze aanname is juist, echter bewegende onderdelen kunnen niet worden hergebruikt. Inschrijver kan deze beantwoording bij G1 opnemen in het plan van aanpak.
	Nota van Inlichtingen 1	2	Uw antwoord: De indelingstekeningen betreffen de huidige situatie. Het huidige meubilair is afgeschreven.			
2	Nota van Inlichtingen 1		Vraag 45	Hier wordt aangegeven dat er 1A4 per ontwerp aan onderbouwung mag worden aangeleverd. Dit is al redelijk beperkt om de afwegingen op het gebied van functionaliteit, materialen, kleuren en meubilair voor alle soorten inrichtingselementen goed te kunnen beschrijven. Bovendien wordt er beoordeeld op aspecten zoals 'de mate waarin uw visie op het hybride werken vertaald is in het ontwerp', wat ons inziens niet kan zonder onze visie op het hybride werken te geven. Wij verzoeken u daarom het aantal beschikbare A4 voor de onderbouwing te verruimen naar 2 per ontwerp. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, kunt u nader toelichten wat u verwacht van de onderbouwing en de rol hiervan voor het beoordelen van de verschillende aspecten.	Een onderbouwing van een ontwerp/gemaakte afwegingen is een 'waarom' vraag, en dat vraagt relatief veel ruimte om te beschrijven. Uit ervaring met andere aanbestedingen waar een toelichting werd gevraagd bij een ontwerp is 1 A4 krap om een beschrijving te kunnen geven die ook nog enigszins concreet is. Daarbij zal de toelichting ook een rol spelen bij het duiden van de verschillende beoelingsaspecten van het ontwerp. Meest in het oog springend dus de visie op het hybride werken die ergens zal moeten worden opgenomen, als u de mate waarin deze vertaald is in het ontwerp wilt kunnen beoordelen. Dit kan simpelweg niet allemaal gecombineerd worden binnen die 1A4. We begrijpen het tegelijk als u de toelichtingen beknopt wilt houden. 2A4 per ontwerp is dan nog steeds niet te ruim, maar wel haalbaar.	De gemeente gaat hiermee akkoord. Per ontwerp mag de inschrijver maximaal 2 A4 pagina's voor de onderbouwing aanleveren. Daarnaast zijn one-liners of bulletpoints op een pagina van het ontwerp toegestaan.
	Nota van Inlichtingen 1	3 van 4				
3	Nota van Inlichtingen 1		Vraag 53	Op het referentieformulier staat 'tevredenheidsverklaring bijgevoegd?' met een aanvinkvakje. In de leidraad wordt nergens een tevredenheidsverklaring gevraagd. Kunnen wij ervan uitgaan dat deze dan ook niet hoeft te worden aangeleverd? Zo niet, verzoeken wij u in het kader van het beperken van administratieve lasten om de tevredenheidsverklaring alleen op te vragen bij de voorlopig gegunde partij.	We denken dat het hier gaat om een standaardformulier en dat het niet bewust uw bedoeling was een tevredenheidsverklaring uit te vragen (aangezien het niet terugkomt in de leidraad). We wijzen er daarbij op dat er ook al wordt gevraagd naar contactgegevens van de referent en dat het daarnaast uitvragen van een tevredenheidsverklaring extra administratieve lasten betekent (en extra doortooptijd). Om die reden is het gangbaar om als er een tevredenheidsverklaring wordt gevraagd, dit bewijsmiddel alleen van de winnende inschrijver te vragen in lijn met de bepalingen over beperken van administratieve lasten in de Aanbestedingswet.	Het onderdeel tevredenheidsverklaring van het referentieformulier was per abuis blijven staan. Het was op voorhand al niet de bedoeling om dit op te vragen en inschrijvers hoeven dit dan ook niet aan te leveren. Ook niet na gunning.
	Nota van Inlichtingen 1	4 van 4				
4	Nota van Inlichtingen 1		Vraag 55	U heeft foto's toegevoegd van de Hofspot als impressie voor wat onder 'inspirerend' en 'huiselijk' wordt verstaan, maar de gemeente wenst geen kopie van deze inrichting. Kunnen wij hieruit concluderen dat (mate van) aansluiting op de huidige/meest recente inrichting op zichzelf geen criterium is voor de beoordeling van de aan te leveren ontwerpen? Zo niet, kunt u toelichten hoe u dit ziet en welk belang u hieraan hecht?	Soms wordt aansluiting op de bestaande uitstraling of inrichting genoemd als criterium. Dat is hier niet het geval. Op zich logisch omdat uiteindelijk beide kantoorpanden in hun geheel worden heringericht. Het huidige beeld kan echter alsnog impliciet een rol spelen in de beleving van het ontwerp. Er is immers ooit (soms recent nog) voor een bepaalde uitstraling of product gekozen. We zijn benieuwd in welke mate dit een rol speelt en in welke mate u verwacht van de inschrijvers dat zij hun geheel eigen invulling geven.	Dat klopt, inschrijver kan hieruit concluderen dat aansluiting op de huidige inrichting op zichzelf geen criterium is voor de beoordeling van de ontwerpen. Wij verwachten juist een geheel eigen invulling van inschrijvers. In de onderbouwing kan inschrijver dit toelichten.
		4 van 4				
5	Offerteaanvraag Herinrichting Kantoorpanden wijzigingen 23022023		1.1 INHOUD VAN DE OPDRACHT Leveren en aanbrengen van LED sfeerverlichting	Wij nemen aan dat de hoofdverlichting in het pand aanwezig en voldoende is. Heeft dit onderdeel van de scope van de opdracht betrekking op uitsluitend het aanbrengen van sfeerverlichting?	Het aanbrengen van LED verlichting als hoofdverlichting kan een behoorlijke kostenpost met zich mee brengen. Door middel van deze vraag willen we de demarcatie helder krijgen.	Ja, dit onderdeel van de scope heeft uitsluitend betrekking op het aanbrengen van sfeerverlichting.
		6				
6	Offerteaanvraag		2.1	Op p. 10 van de offerteaanvraag staat dat inschrijvers een tegemoetkoming ontvangen voor hun geldige inschrijving van €2000,-, met daarbij het verzoek om een pro forma factuur in te dienen. Wanneer, waar en hoe kan de pro forma factuur ingediend worden? Moet er een specifieke omschrijving op de factuur staan? En is het bedrag €2000,- exclusief btw?	We beseffen dat dit een 'nieuwe' vraag is, maar wel een die relevant is voor alle inschrijvers om te borgen dat zij gebruik kunnen maken van de vergoeding en voor gemeente Coevorden in het kader van de vlotte afwikkeling van de facturen.	Inschrijvers ontvangen na het indienen van een geldige inschrijving de gegevens voor het indienen van de factuur. Dit bedrag is exclusief btw.
		10				
7	Offerteaanvraag Herinrichting Kantoorpanden wijzigingen 23022023		2.1 Aanbestedingsprocedure	Er wordt een tegemoetkoming in de kosten voorgesteld van €2.000,-. Op basis van het proportionaliteitsbeginsel van de aanbestedingswet vragen wij u om dit te heroverwegen! M.a.w. wil de aanbestedende dienst de vergoeding verhogen?	Het proportionaliteitsbeginsel stelt het onder 3.8 inschrijfkosten: 'Het is van belang deze kosten niet onnodig te laten oplopen en ook niet door heel veel inschrijvers tegelijk te laten maken. Wanneer het onvermijdelijk is dat er verhoudingsgewijs aanzienlijke kosten (denk aan visiepresentaties, maquettes en modellen, schetsen of (constructie-)doorberekening) per inschrijving gemaakt moeten worden, is het proportioneel aan een inschrijver daarvoor een vergoeding te geven.'	Bij de voorbereiding van deze opdracht heeft de gemeente stilgestaan bij de hoogte van de vergoeding voor de inschrijvers. De vergoeding is vooral bedoeld om tegemoet te komen in de gemaakte kosten. De hoogte van deze vergoeding wordt niet verhoogd.
		10				
8	Offerteaanvraag Herinrichting Kantoorpanden wijzigingen 23022023		2.1 Aanbestedingsprocedure	Wil de aanbestedende dienst heroverwegen om een voorselectie van vijf gegadigden te maken die in een tweede ronde een ontwerp maken op basis van evenredige (verhoogde) vergoeding?	Het proportionaliteitsbeginsel stelt het onder 3.8 inschrijfkosten: 'Het is van belang deze kosten niet onnodig te laten oplopen en ook niet door heel veel inschrijvers tegelijk te laten maken. Wanneer het onvermijdelijk is dat er verhoudingsgewijs aanzienlijke kosten (denk aan visiepresentaties, maquettes en modellen, schetsen of (constructie-)doorberekening) per inschrijving gemaakt moeten worden, is het proportioneel aan een inschrijver daarvoor een vergoeding te geven.'	De gemeente gaat niet akkoord met dit voorstel en is van mening dat er een passende vergoeding wordt geboden.
		10				
9	Offerteaanvraag Herinrichting Kantoorpanden wijzigingen 23022023		2.10 Besluitvorming omtrent de gunning	Wil de aanbestedende dienst overwegen om de drie hoogst scorende partijen uit te nodigen voor een interview als onderdeel van de beoordeling?	Binnen de offerteaanvraag wordt gesteld dat de opdracht gegund wordt aan de partij met de beste prijs-kwaliteitsverhouding. Om een echt compleet beeld te creëren van hetgeen de drie best scorende partijen aanbieden is, uit eerdere ervaringen, een interview van toegevoegde waarde voor de aanbestedende dienst.	Naar aanleiding van de meerdere vragen over een presentatie, komt de aanbestedende dienst hieraan tegemoet. Inschrijvers worden in de gelegenheid gesteld om beide ontwerpen a.d.h.v. een presentatie toe te lichten. Het ontwerp, de onderbouwing en de presentatie worden als één geheel beoordeeld. Deze wijziging is tevens opgenomen in de offerteaanvraag welke bij deze nota zal worden gepubliceerd. Tevens biedt de gemeente inschrijvers de ruimte om nog vragen te stellen over deze toevoeging in de beoordeling/gunning. Vragen moeten uiterlijk donderdag 23 maart om 10.00 uur zijn ingediend.
		15 - 16				
10	Offerteaanvraag Herinrichting Kantoorpanden wijzigingen 23022023		4.2 EISEN AAN WERKPLEKKEN	Wij stellen voor dat na gunning, in gezamenlijk overleg, aanvullende bepalingen worden toegevoegd aan de huidige concept overeenkomst van de gemeente Coevorden, om zo de rechten en verantwoordelijkheden van partijen en een goed bestel en leveringsproces voor het thuiswerken te borgen. Gaat u hiermee akkoord?	Bij het leveren van thuiswerkplekken komt heel wat kijken. Het proces is complexer dan dat van de levering van meubilair bij een kantoorpand. Om het proces goed in te richten zijn procesafspraken nodig. Om de rechten en verantwoordelijkheden van partijen en een goed proces te borgen is het belangrijk deze afspraken vast te leggen. In de huidige concept overeenkomst is niks opgenomen over specifiek het thuiswerk proces.	Dit is akkoord.
		28	Thuiswerkplekken			

11	Offerteaanvraag herinrichting	29	4.4 Akoestiek	Welke eisen worden gesteld aan de akoestiek van de ruimten? Wordt er een norm gehanteerd?	Er worden verschillende eisen gesteld door onze opdrachtgevers. Wij horen graag of er een norm wordt gehanteerd.	De huidige werkomgeving voldoet aan de Arbo-wetgeving en de richtlijnen van de (vervallen) NEN 3418 en NEN 3419. Toch ervaren we veel gehorigheid en geluidsoverlast op beide kantoorlocaties. Zowel op de werkplekken als in de vergader ruimtes. Inschrijver zal dus akoestische maatregelen moeten treffen om de gehorigheid én geluidsoverlast te minimaliseren.
12	Offerteaanvraag herinrichting	29	4.6 Eisen aan levering	Schade door buiten proportioneel gebruik van meubels / inventaris en andere geleverde de producten zullen buiten de scope van garantie vallen. Dit geldt ook voor het bevelken van de producten. Is dit akkoord?	Haalbaarheid garantie.	Ja, dit is akkoord.
13	Offerteaanvraag herinrichting	29	4.6 Eisen aan levering	Graag ontvangen wij op voorhand een asbestinventarisatie rapport op de door ons te verwijderde onderdelen, zoals vloerbedekking of plafondbedekking / tegels. De rapportage mag niet ouder zijn dan 1 jaar en na die tijd mag er geen aanpassing zijn gedaan op de onderdelen. Dit om zo ook de veiligheid van ons eigen personeel te waarborgen. Indien de rapportage niet aanwezig is zullen we dit mee moeten nemen in onze prijsstelling.	Veiligheid van ons personeel	Het Hof van Coevorden (HvC) is in 2009 en 2010 gebouwd. Na 1994 zijn er geen asbesthoudende producten toegepast. Inschrijver kan er dus vanuit gaan dat in het HvC geen asbest aanwezig is. Aleida Kramersingel 4 (AK4) is gerenoveerd in 2013. Toen zijn ook de plafondplaten en vloerbedekking vervangen. Van de vloerbedekking in de kelder is een monster genomen. Deze bevat geen asbest verdachte stoffen. Een asbestinventarisatierapport is voor beide locaties niet beschikbaar. De gemeente stelt op voorhand geen asbestinventarisatierapport beschikbaar. Dit omdat we het risico lopen dat deze bij aanvang of tijdens de werkzaamheden dan ouder dan 1 jaar is. De gemeente is bereid om na gunning afspraken te maken over een eventueel asbestinventarisatieonderzoek.
14	Offerteaanvraag herinrichting	29	4.6 Eisen aan levering	Worden er eisen gesteld m.b.t. brandveiligheid van houtmaterialen?	Brandwerend/brandvertragend hout is aanmerkelijk duurder. Dit heeft invloed op de prijsstelling.	Alles binnen de scope moet voldoen aan de wettelijke veiligheidsvoorschriften (Bouwbesluit 2012).
15	Offerteaanvraag	35	5.3	Gezien de kwaliteitscriteria zouden wij het op prijs stellen dat wij zowel het plan van aanpak als het ontwerp persoonlijk mogen toelichten middels een presentatie bij u op locatie.	Het ontwerp is een belangrijk onderdeel wat in onze visie om een persoonlijke toelichting vraagt.	Naar aanleiding van de meerdere vragen over een presentatie, komt de aanbestedende dienst hieraan tegemoet. Inschrijvers worden in de gelegenheid gesteld om beide ontwerpen a.d.h.v. een presentatie toe te lichten. Het ontwerp, de onderbouwing en de presentatie worden als één geheel beoordeeld. Deze wijziging is tevens opgenomen in de offerteaanvraag welke bij deze nota zal worden gepubliceerd. Tevens biedt de gemeente inschrijvers de ruimte om nog vragen te stellen over deze toevoeging in de beoordeling/gunning. Vragen moeten uiterlijk donderdag 23 maart om 10.00 uur zijn ingediend.
16	Offerte aanvraag	36	5.3 G2 ontwerp - NVI vraag 45	U geeft aan dat per ontwerp 1 A4 pagina onderbouwende tekst aangeleverd mag worden. Ten opzichte van 35 pagina's ontwerp is dat in verhouding weinig. Is het toegestaan om op de pagina's van het ontwerp korte begeleidende teksten, one liners of bulletpoints toe te voegen zodat we op de pagina zelf duidelijk kunnen maken waarom we een bepaald voorstel doen?	Vaak helpt het om middels een korte toelichting op een pagina van het ontwerp duidelijk te kunnen maken waarom er bepaalde keuzes zijn gemaakt. Dat kan met hele korte zinnen, one liners of bulletpoints. Dat is vaak niet direct te zien vanaf een 2D of 3D afbeelding. Het zou jammer zijn als bepaalde informatie, kennis en kunde hierdoor niet overkomt.	Per ontwerp mag de inschrijver maximaal 2 A4 pagina's voor de onderbouwing aanleveren. Daarnaast zijn one liners of bulletpoints op een pagina van het ontwerp toegestaan.
17	Offerte aanvraag	36	5.3 G2 ontwerp	Indien het niet toegestaan is om in het ontwerp ondersteunende teksten toe te voegen, zouden we u willen vragen om de ontwerpen door alle inschrijvers persoonlijk te laten presenteren en toe te lichten. Is dat mogelijk?	Er gaat in verhouding heel veel tijd in het maken van een ontwerp zitten, u belooft dat ook door hier maximaal 60 punten aan toe te kennen. In een persoonlijke presentatie kan het conceptverhaal en de achterliggende gedachte beter uitgelegd worden dan op één A4. Voordeel is ook dat u direct de personen achter de inschrijver op papier ziet, dat zijn uiteindelijk ook de personen die na de gunning het vervolgtraject samen met u zullen gaan uitvoeren.	Naar aanleiding van de meerdere vragen over een presentatie, komt de aanbestedende dienst hieraan tegemoet. Inschrijvers worden in de gelegenheid gesteld om beide ontwerpen a.d.h.v. een presentatie toe te lichten. Het ontwerp, de onderbouwing en de presentatie worden als één geheel beoordeeld. Deze wijziging is tevens opgenomen in de offerteaanvraag welke bij deze nota zal worden gepubliceerd. Tevens biedt de gemeente inschrijvers de ruimte om nog vragen te stellen over deze toevoeging in de beoordeling/gunning. Vragen moeten uiterlijk donderdag 23 maart om 10.00 uur zijn ingediend.
18	Bijlage E - Conceptovereenkomst Herinrichting kantoorpanden	3	Artikel 3. Prijzen en Betaling Artikel 3.4 en 3.5.	In onze branche is het gebruikelijk dat de prijzen jaarlijks geïndexeerd worden volgens het CBS indexcijfer voor producentenprijzen: prodcom 31.01 kantoor- en winkelmeebelen. In deze index verwerkt het CBS de prijsontwikkelingen van onze branche. Kunt u ermee instemmen dat de indexering jaarlijks plaatsvindt op basis van dit CBS indexcijfer ten eerste per 1 januari 2024?	We maken nu een begroting (mei 2023). De prijzen fluctueren in de huidige markt aanzienlijk. We zoeken door middel van de indexering een zekerheid dat de producten worden geleverd (eerste helft 2024) tegen een prijspeil die op dat moment actueel is.	Het budget voor het uitvoeren van deze opdracht staat vast. Dit staat los van jaartallen, indexaties, enz. Dat betekent dat de opdracht binnen dit budget gerealiseerd moet worden en de opdrachtnemer in geen geval boven deze raming uit mag komen. Voor eventuele nalevering en thuiswerkplekken gaat de gemeente akkoord met het voorgestelde CBS cijfer, echter kan de eerste indexatie plaatsvinden op 1 januari 2025. Dit zal in de overeenkomst worden opgenomen.
19	Bijlage H - Inrichtingstekening HvC Begane grond	nvt	nvt	Tuinzaal - waar wordt deze kamer voor gebruikt?	Informatie over het gebruik van de begane grond	De Tuinzaal is een multifunctionele en representatieve vergaderruimte. Hier vinden (betaalde) huwelijken plaats en het College van B&W en CMT vergadert in deze ruimte. Op de overige momenten wordt de Tuinzaal gebruikt voor vergaderingen door medewerkers. Ook wordt de ruimte gebruikt voor afscheidsrecepties van personeel.
20	Bijlage H - Inrichtingstekening HvC Begane grond	nvt	nvt	Spreekkamers 7-10 - waar worden deze kamers voor gebruikt?	Informatie over het gebruik van de begane grond	De spreekkamers in het HvC zijn bedoeld voor gesprekken met inwoners. Ook vinden hier risicogesprekken plaats. Daarnaast wordt één van de spreekkamers gebruikt voor gratis huwelijken en geregistreerd partnerschappen.
21	Extra foto's kantoorpanden - HvC 1e etage	nvt	nvt	Hushmeet 1/2 - worden deze ruimtes vaak gebruikt? Zo ja, voor vergaderingen, individuele gesprekken of andere doeleinden?	Informatie over het huidige gebruik van de ruimte	De hushmeets worden op dit moment vaak gebruikt om te teamen (videovergadering via Teams). Ook worden ze gebruikt voor korte overleggen.