

Nota van Inlichtingen nr. 1

Selectiefase Nationaal niet-openbare aanbesteding - Bouwteamopdracht uitvoerende partijen

**Nieuwbouw Integraal Kindcentrum
De Doornick te Doornenburg**

Versie definitief

Bezoekadres

Deldenerstraat 61
7551 AC Hengelo

Postadres

Postbus 1271
7550 BG Hengelo

Bel (074) 267 01 11

Mail info@kleissen.nl

IBAN NL12INGB0653085575

BIC INGBNL2A

Kvk nr. 08123984

BTW nr. NL813213319.B01

KLEISSEN.NL

Opdrachtgever:

Gemeente Lingewaard

Opgesteld door:

Rick Brouwer; Kleissen

Gecontroleerd door:

Emiel Ooms; Kleissen

Datum:

12 december 2022

Inhoudsopgave

1	Errata, wijzigingen en aanvullingen	3
2	Beantwoording vragen Algemeen deel	3

© Kleissen 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.



1 Errata, wijzigingen en aanvullingen

#	Locatie	Correcties
A.	pag 21 van de selectieleidraad	Pagina 22 van de selectieleidraad vervalt en dient te worden vervangen door 'dogeni01-20221114-selectieleidraad bouwteamopdracht pag 21 NVI01.pdf', die als bijlage aan deze nota van inlichtingen is gevoegd.
B.		

2 Beantwoording vragen Algemeen deel

#	Onderwerp/ document	Vraag	Antwoord
1	Juridisch Aantal te selecteren partijen Verzoek om inlichtingen: Aantal uitnodigingen tot inschrijving	Gevraagd resultaat: Tegenstrijdigheid wegnemen De selectieleidraad geeft aan dat maximaal vijf gegadigden per perceel een uitnodiging tot inschrijving tegemoet mogen zien. In de aankondiging is tien gegadigden per perceel vermeld. Wij vragen u het juiste aantal te bevestigen.	De Aanbestedende Dienst wil deze tegenstrijdigheid wegnemen door te benadrukken dat de Aanbestedende Dienst voornemens is, om <u>maximaal vijf gegadigden per perceel</u> uit te nodigen voor het opstellen van een inschrijving in de gunningsfase.
2	Juridisch Gunningscriteria	Verzoek om inlichtingen: Plan van aanpak Gevraagd resultaat: Concretiseren De Aanbestedingswet en het ARW 2016 stellen dat alle (sub)gunningscriteria concreet vermeld moeten worden in de aankondiging, dus aan de voorkant van de aanbestedingsprocedure. Het opgeven van gunningscriteria onder voorbehoud voldoet niet aan de aanbestedingsrechtelijke kernvoorschriften van transparantie en non-discriminatie. Wij wijzen u op adviezen 482 en 515 van de Commissie van Aanbestedingsexperts. Wij verzoeken u een definitieve opgave te doen van de onderdelen en hun gewicht die u in de gunning gaat toepassen.	Conform uw verzoek geeft de Aanbestedende Dienst concreet aan welke (sub)gunningscriteria worden toegepast in de gunningsfase. Bladzijde 22 van de selectieleidraad 'dogeni01-20221114-selectieleidraad bouwteamopdracht def.pdf' dient te worden vervangen door 'dogeni01-20221114-selectieleidraad bouwteamopdracht pag 21 NVI01.pdf', die als bijlage aan deze nota van inlichtingen is gevoegd.

#	Onderwerp/ document	Vraag	Antwoord
3	Juridisch bankgarantie	Verzoek om aanpassing: Bankgarantie Gevraagd resultaat: Standaard UAV bankgarantie toepassen Voorschrift 3.9C van de Gids Proportionaliteit stelt dat paritair opgestelde algemene voorwaarden in beginsel integraal moeten worden toegepast. Wij signaleren dat u in de selectieleidraad een on first demand bankgarantie bedingt. Deze botst met paragraaf 43a lid 4 van de UAV 2012 die stelt dat de aannemer in kennis moet worden gesteld van het voornemen de bankgarantie in te roepen en de aannemer het recht toekent zich daar juridisch tegen te verweren. Wij zien geen motivering en ook geen goede reden om af te wijken van de standaard voorschriften. Uw keuze past evenmin bij de door u beoogde evenwichtige samenwerking. Wij zien ook geen reden om alle inschrijvers de verplichting op te leggen een bereidverklaring tot het verstrekken van een bankgarantie in te dienen. Dit kan beperkt worden tot de winnaar van de aanbesteding. Wij vragen deze alinea in de selectieleidraad op een proportionele wijze aan te passen.	De Aanbestedende Dienst houdt vast aan een 'op eerste afroep' (on first demand) bankgarantie. U gaat voorbij aan het feit dat in paragraaf 43a lid 1 van de UAV 2012 staat vermeld: <i>"Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing, tenzij het bestek anders bepaald."</i> De Aanbestedende Dienst is van mening de geïnteresseerde gegadigden tijdig op de hoogte te stellen van deze besteksvoorwaarde, door al in de selectiefase deze eis kenbaar te maken. Uw voorstel om alleen de winnaar van de aanbesteding de bereidverklaring bankgarantie te laten overleggen biedt onvoldoende zekerheid voor de opdrachtgever. Helaas heeft Kleissen Bouwmanagement en Advies een slechte ervaring met het verstrekken van de bereidverklaring bankgaranties na een daartoe strekkend verzoek. Op het moment dat de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving, de bereidverklaring bankgarantie niet (tijdig) kan aanleveren, heeft dit tot gevolg dat er het gunningsvoornemen moet worden herzien met alle risico's van dien. (incl. bestuurlijke besluitvorming) Ook biedt dit mogelijk ruimte voor de inschrijver om over de inhoud van de bankgarantie te onderhandelen. Uw voorstel vergroot het risico op een stagnatie in het aanbestedingsproces. Daarnaast is onze ervaring dat de verstrekkers van de zekerheidsstelling in hun bereidverklaring vaak de tekst opnemen dat de verklaring vervalt op het moment dat er niet aan hun 'client' wordt gegund. Daarmee wordt de termijn dat er beslag wordt gelegd op de kredietfaciliteit van de ondernemer aanzienlijk beperkt.
4	Juridisch Eisen solvabiliteit en current ratio Verzoek om inlichtingen: Financiële en	Gevraagd resultaat: Toelichten Wij kunnen de omzeteis plaatsen. Deze is naar behoren gemotiveerd. Ten aanzien van de solvabiliteit en current ratio merken wij op dat deze niet duidelijk zijn geformuleerd en ook niet deugdelijk zijn	Aanbesteders mogen in het algemeen eisen dat inschrijvers minimaal aan de volgende financiële ratio's voldoen: 0,2 (solvabiliteit), 1,0 (current ratio) en 1,1 (quick ratio). Dat bepaalde de Commissie van Aanbestedingsexperts in het advies 208. Naar het oordeel van de Commissie van Aanbestedingsexperts houdt het vragen van een solvabiliteitseis en een liquiditeitseis voldoende verband met het inzicht op het risico van een faillissement van een onderneming.



#	Onderwerp/ document	Vraag	Antwoord
	economische draagkracht	gemotiveerd. Op welke grondslagen komt u tot de normen 0,2 voor solvabiliteit en 1,0 voor current ratio? Over welk jaartal(len) vraagt u deze kengetallen? Wat zeggen die getallen over de draagkracht van de ondernemer op het tijdstip van aanmelden, gunning en realisatie van het werk? U biedt de mogelijkheid om een D&B-rating als alternatief bewijs in te dienen. U geeft daarbij aan dat u uitsluitend ratings accepteert die zijn ingeschaald op een lager dan gemiddeld risico. Dat is een niet proportioneel voorschrift. Er mogen geen bedrijven worden uitgesloten die redelijkerwijs in staat zijn de uitvoering van de opdracht financieel te dragen. Wij vragen u om een nadere toelichting en zo nodig een proportionele aanpassing.	Indien de gebruikelijke ratio's in een bepaalde branche echter lager zijn, dan moet de aanbesteder omwille van de proportionaliteit zijn eisen verlagen. Als die brancheomstandigheid niet uit betrouwbare en toegankelijke bronnen blijkt, dan dienen ondernemers daarop te wijzen. Mede gezien de ervaringen bij recente soortgelijke aanbestedingen zijn de opgenomen ratio's proportioneel en te doen gebruikelijk gebleken. Er is geen enkel signaal gekomen dat we met deze ratio's de markt overvragen. Met betrekking tot het indienen van de Dun & Bradstreet rapportage het volgende: Het betreft een <u>extra</u> mogelijkheid om aan te tonen dat de Aanbestedende Dienst een laag risico loopt bij het aangaan van de voorliggende opdracht. Het staat een gegadigde dus ook vrij om zijn financiële gegoedheid aan te tonen middels jaarcijfers e.e.a. zoals omschreven in de leidraad. U beweert "Er mogen geen bedrijven worden uitgesloten die redelijkerwijs in staat zijn de uitvoering van de opdracht financieel te dragen.", dat is niet het geval op basis van de D&B risico rating. Zoals eerder vermeld is het verstrekken van een D&B rapport een <u>extra</u> mogelijkheid. Indien er geen ondernemers zijn die er objectief op wijzen dat de gevraagde ratio's (current ratio 1,0 of hoger en solvabiliteit 0,2 of hoger) in de branche lager zijn en daardoor de gestelde eis disproportioneel is, houdt de Aanbestedende Dienst vast aan het gestelde in de selectieleidraad. De solvabiliteits- en liquiditeitsratio dient betrekking te hebben op het laatste boekjaar of een gemiddelde te zijn van de afgelopen 3 boekjaren.
5	Inhoud Selectiecriteria	Verzoek om aanpassing: Selectiecriteria Gevraagd resultaat: Splitsen of meer referentiewerken toestaan Advies 52 van de Commissie van Aanbestedingsexperts spreekt zich uit over een selectiematrix met een identieke opzet aan de scoretabellen in uw selectieleidraad. De Commissie oordeelt dat de gekozen opzet niet proportioneel is omdat projectkenmerken worden gestapeld die slechts in	Het doel van de gehanteerde subcriteria is om de best passende gegadigden te selecteren voor de gunningsfase. Dat het lastig of zelfs onmogelijk is om de maximale score te behalen op de selectiecriteria acht de Commissie van Aanbestedingsexpert geen bezwaar. Het is immers inherent aan selectiecriteria dat zij onderscheid maken tussen gegadigden en wanneer zeer veel of zelfs alle gegadigden maximaal zouden scoren op een selectie criterium, verliest dat criterium zijn onderscheidende waarde. (zie 5.5.3 van advies 52)

#	Onderwerp/ document	Vraag	Antwoord
		geringe mate verband met elkaar houden en gemakkelijk los van elkaar getoetst kunnen worden. De Commissie stelt: "Waar het om gaat is dat een gegadigde de gelegenheid moet krijgen aan te tonen ervaring te hebben met elk van deze vier subcriteria door middel van het indienen van referenties die betrekking hebben op een deel van die criteria zonder dat getoetst wordt of die referenties het geheel van die vier subcriteria omvatten. Op die wijze zou een gegadigde met één referentie kunnen aantonen ervaring te hebben met bijvoorbeeld "Onderwijsfunctie" en "Behaalde EPC" zonder dat puntenaftrek plaatsvindt doordat aan de andere twee genoemde subcriteria niet voldaan wordt." De Commissie voegt daar in latere adviezen aan toe dat stapelen discriminerend werkt op de kansen van het MKB. Wij vragen u de onderscheidene subcriteria te ontkoppelen of meerdere referentiewerken toe te staan om alle projectkenmerken te beantwoorden.	
6	Inhoud Subcriterium gebouwgrootte	Verzoek om aanpassing: Selectie subcriterium gebouwgrootte Gevraagd resultaat: Schrap de slechtere scores voor grotere opdrachten Advies 52 van de Commissie van Aanbestedingsexperts spreekt zich uit over een selectiematrix waarin opdrachten van grotere	Op uw verzoek zal de Aanbestedende Dienst de volgende aanpassing doorvoeren in het selectiecriterium gebouwgrootte:



#	Onderwerp/ document	Vraag	Antwoord																								
		omvang dan de grootteklasse van de bouwbehoefte een lager aantal punten krijgt. De Commissie citeert paragraaf 3.5.3 van de Gids Proportionaliteit: 'Ranking op basis van financieel-economische draagkracht, omvang of aantal van referenties of aantal medewerkers is daarbij niet aan te bevelen, immers meer is niet altijd beter.' Door te werken met het principe meer is slechter wordt van deze bindende aanbeveling afgeweken, terwijl daar geen rationele motivering voor is gegeven. Wij vragen u de slechtere scores voor grote opdrachten te schrappen. Wij hebben geen bezwaar tegen het scoren van een werk met een grotere omvang dan het minimaal vereiste in de geschiktheidseisen.	Bestaande tekst pag. 32 van selectieleidraad: referentie 1 "ervaring met realisatie onderwijsgebouw": <table><tr><th>Subcriterium:</th><th>Score:</th><th>Maximale score:</th></tr><tr><td>Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 499 m² bvo; ≥ 500 m² bvo tot 2.500 m² bvo; ≥ 2.500 m² bvo tot 5.000 m² bvo; ≥ 5.000 m² bvo. </td><td>0 punten 5 punten 3 punten 0 punten</td><td>5 punten</td></tr></table> Te vervangen door nieuwe tekst: referentie 1 "ervaring met realisatie onderwijsgebouw": <table><tr><th>Subcriterium:</th><th>Score:</th><th>Maximale score:</th></tr><tr><td>Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 659 m² bvo; ≥ 660 m² bvo </td><td>0 punten 5 punten</td><td>5 punten</td></tr></table> Bestaande tekst pag. 33 van selectieleidraad: referentie 2 "realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht" <table><tr><th>Subcriterium:</th><th>Score:</th><th>Maximale score:</th></tr><tr><td>Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 499 m² bvo; ≥ 500 m² bvo tot 2.500 m² bvo; ≥ 2.500 m² bvo tot 5.000 m² bvo; ≥ 5.000 m² bvo. </td><td>0 punten 5 punten 3 punten 0 punten</td><td>5 punten</td></tr></table> Te vervangen door nieuwe tekst: referentie 2 "realisatie duurzaam utiliteitsgebouw bouwteamopdracht" <table><tr><th>Subcriterium:</th><th>Score:</th><th>Maximale score:</th></tr><tr><td>Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 499 m² bvo; ≥ 500 m² bvo </td><td>0 punten 5 punten</td><td>5 punten</td></tr></table>	Subcriterium:	Score:	Maximale score:	Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 499 m² bvo; ≥ 500 m² bvo tot 2.500 m² bvo; ≥ 2.500 m² bvo tot 5.000 m² bvo; ≥ 5.000 m² bvo.	0 punten 5 punten 3 punten 0 punten	5 punten	Subcriterium:	Score:	Maximale score:	Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 659 m² bvo; ≥ 660 m² bvo	0 punten 5 punten	5 punten	Subcriterium:	Score:	Maximale score:	Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 499 m² bvo; ≥ 500 m² bvo tot 2.500 m² bvo; ≥ 2.500 m² bvo tot 5.000 m² bvo; ≥ 5.000 m² bvo.	0 punten 5 punten 3 punten 0 punten	5 punten	Subcriterium:	Score:	Maximale score:	Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 499 m² bvo; ≥ 500 m² bvo	0 punten 5 punten	5 punten
Subcriterium:	Score:	Maximale score:																									
Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 499 m² bvo; ≥ 500 m² bvo tot 2.500 m² bvo; ≥ 2.500 m² bvo tot 5.000 m² bvo; ≥ 5.000 m² bvo.	0 punten 5 punten 3 punten 0 punten	5 punten																									
Subcriterium:	Score:	Maximale score:																									
Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 659 m² bvo; ≥ 660 m² bvo	0 punten 5 punten	5 punten																									
Subcriterium:	Score:	Maximale score:																									
Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 499 m² bvo; ≥ 500 m² bvo tot 2.500 m² bvo; ≥ 2.500 m² bvo tot 5.000 m² bvo; ≥ 5.000 m² bvo.	0 punten 5 punten 3 punten 0 punten	5 punten																									
Subcriterium:	Score:	Maximale score:																									
Gebouwgrootte (conform NEN 2580): ≤ 499 m² bvo; ≥ 500 m² bvo	0 punten 5 punten	5 punten																									



#	Onderwerp/ document	Vraag	Antwoord																												
7	Inhoud Subcriterium gebruiksfunctie onderwijs	Verzoek om aanpassing: Selectie subcriterium gebruiksfunctie onderwijs Gevraagd resultaat: Schrap de score voor voortgezet onderwijs of pas deze aan Uit de beschrijving van de opdracht blijkt niet dat het gebouw dienst gaat dienen als huisvesting voor aanbieders van voortgezet onderwijs. Om die reden is het niet toegestaan extra punten te geven aan referentiewerken met zowel primair als voortgezet onderwijs. Ons bezwaar richt zich tegen het cumuleren van de scores voor primair en voortgezet onderwijs. Het toekennen van een lagere score voor een referentiewerk met daarin alleen voortgezet onderwijs is wel proportioneel.	De Aanbestedende Dienst gaat mee in het verzoek tot aanpassing. Bestaande tekst pag. 32 van selectieleidraad: Subcriteria t.b.v. referentie 1 "ervaring met realisatie onderwijsgebouw": <table><tr><td>Gebouw kent gebruiksfunctie onderwijs:</td><td></td><td></td></tr><tr><td>▪ Primair onderwijs;</td><td>15 punten</td><td rowspan="5">20 punten</td></tr><tr><td>▪ Voortgezet onderwijs;</td><td>5 punten</td></tr><tr><td>▪ Middelbaar beroepsonderwijs</td><td>0 punten</td></tr><tr><td>▪ Hoger beroepsonderwijs;</td><td>0 punten</td></tr><tr><td>▪ Wetenschappelijk onderwijs.</td><td>0 punten</td></tr></table> Te vervangen door nieuwe tekst: Subcriteria t.b.v. referentie 1 "ervaring met realisatie onderwijsgebouw": <table><tr><td>Gebouw kent gebruiksfunctie onderwijs:</td><td></td><td></td></tr><tr><td>▪ Primair onderwijs;</td><td>20 punten</td><td rowspan="5">20 punten</td></tr><tr><td>▪ Voortgezet onderwijs;</td><td>0 punten</td></tr><tr><td>▪ Middelbaar beroepsonderwijs</td><td>0 punten</td></tr><tr><td>▪ Hoger beroepsonderwijs;</td><td>0 punten</td></tr><tr><td>▪ Wetenschappelijk onderwijs.</td><td>0 punten</td></tr></table>	Gebouw kent gebruiksfunctie onderwijs:			▪ Primair onderwijs;	15 punten	20 punten	▪ Voortgezet onderwijs;	5 punten	▪ Middelbaar beroepsonderwijs	0 punten	▪ Hoger beroepsonderwijs;	0 punten	▪ Wetenschappelijk onderwijs.	0 punten	Gebouw kent gebruiksfunctie onderwijs:			▪ Primair onderwijs;	20 punten	20 punten	▪ Voortgezet onderwijs;	0 punten	▪ Middelbaar beroepsonderwijs	0 punten	▪ Hoger beroepsonderwijs;	0 punten	▪ Wetenschappelijk onderwijs.	0 punten
Gebouw kent gebruiksfunctie onderwijs:																															
▪ Primair onderwijs;	15 punten	20 punten																													
▪ Voortgezet onderwijs;	5 punten																														
▪ Middelbaar beroepsonderwijs	0 punten																														
▪ Hoger beroepsonderwijs;	0 punten																														
▪ Wetenschappelijk onderwijs.	0 punten																														
Gebouw kent gebruiksfunctie onderwijs:																															
▪ Primair onderwijs;	20 punten	20 punten																													
▪ Voortgezet onderwijs;	0 punten																														
▪ Middelbaar beroepsonderwijs	0 punten																														
▪ Hoger beroepsonderwijs;	0 punten																														
▪ Wetenschappelijk onderwijs.	0 punten																														
8	Inhoud Financieel	Selectieleidraad pagina 21 bij 7.2: Bij de 2e bullit wordt gevraagd te conformeren aan het taakstellend budget. Mogen wij aannemen dat dit gepaard gaat met een voorstel voor een goede regeling prijsindexering?	Ja, daar kunt u van uitgaan.																												
9	Inhoud Financieel	Selectieleidraad, pagina 5: 1e alinea: in de 2e fase wordt een financiële aanbieding gevraagd. In de planning (2.9 pagina 12) staat dit bij Fase 7 a. Klopt het dat dit een aanbieding op VO-basis zal zijn?	Nee, bij de uitvraag gunningsfase zal het Structuur-/schetsontwerp worden meegezonden. Zie paragraaf 7.2.1 Toelichting Financiële Bieding "Tijdens de gunningfase wordt de Geselecteerde Gegadigden gevraagd om o.a. een financiële aanbieding te doen. Wij stellen voor om het prijsniveau van de marktpartijen te vergelijken op basis van de door de marktpartijen op te geven staartkosten, algemene bouwplaatskosten en het bouwteamhonorarium."																												

