

Project: 42 NOM Woningen Patrijzenlaan te Oostvoorne

Kenmerk: 400306

Onderwerp: Nota van Inlichtingen - Selectiefase

Datum: 19 april 2023

Nr.	Document	Hfdst / paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
1	Aanbestedingsleidraad	2 / 3.1 / 3.6	5 / 6	Mogen we de concept overeenkomst ter beoordeling ontvangen?	Deze zal uiterlijk op 25-04-2023 in Tenderned worden gepubliceerd. Inhoudelijke vragen kunnen worden gesteld in de gunningsfase.
2	Aanbestedingsleidraad	4.2	7	Sluitingsdatum indiening aanmelding staat op 08-05-2022. Dit moet ongetwijfeld 08-05-2023 zijn?	Dit is juist. Dit moet 8 mei 2023 zijn.
3	Aanbestedingsleidraad	5.2	10	We hebben een referentieopdracht waarbij we als hoofdaannemer 24 NOM woningen ontworpen en gerealiseerd hebben. Is de Aanbestedende dienst bereid om de kerncompetentie bij geschiktheidseis 6 aan te passen op 24 woningen?	Akkoord.
4	Aanbestedingsleidraad	5.2	10	Mag de gevraagde referentieopdracht van 25 woningen een project zijn met een combinatie van appartementen en grondgebonden woningen van in totaal meer dan 25 wooneenheden?	Akkoord.
5	Aanbestedingsleidraad	6.1 / 6.2.1	14 / 18	Wat wordt verstaan of wat is de definitie van het genoemde woonblok bij Criterium 1 van de selectiecriteria?	Een woningblok wordt gezien als een serie geschakelde woningen, al dan niet conform de diverse omschrijvingen die verder in het criterium benoemd worden.
6	Aanbestedingsleidraad	6.1	14 - 16	Kan voor de referentieopdrachten de termijn van vijf jaar gerekend vanaf sluitingsdatum aanmelding verlengt worden naar 7 jaar?	Nee. Een termijn van vijf jaar wordt gehanteerd.
7	Aanbestedingsleidraad	6.1	17	Voldoet het bouwen van NOM en/of NOM-ready woningen ook als invulling van Criterium 6 van de selectiecriteria? Wat is de waarde van Criterium 6 bij een uitgewerkt DO door de opdrachtgever, waarde NOM keuzes al in verwerkt zijn? Ofwel, wordt Criterium 6 wel proportioneel geacht in relatie tot de aard van de selectie en overeenkomst?	Gemeente Voorne aan Zee heeft hoge ambities ten aanzien van duurzaamheid en Co-2 reductie. Om deze ambitie waar te maken, realiseert het Woonbedrijf enkel nog NOM-woningen. Indien een gegadigde in bezit is van NOM-keur, wordt dit gezien als een meerwaarde voor het realiseren van deze ambitie.

8	Aanbestedingsleidraad	3	6	Is er een mogelijkheid tot optimalisaties, zoals conceptueel bouwen? Hierbij is er sprake van versnelling van het vergunningstraject en versnelling van bouwtijd, e.d.	Het doel van de technische prestatieomschrijving was om een minimale technische standaard te definiëren voor het project. Indien een gegadigde kan voldoen aan alle gestelde eisen, inclusief behoud van de plattegronden en beeldkwaliteit in een eigen concept, staat de gemeente Voorne aan Zee open voor deze optimalisatieslag in de genoemde 3 maanden ontwerptijd. Let wel op; het Woonbedrijf Voorne aan Zee is voornemens om simultaan aan deze procedure de procedure voor de omgevingsvergunning te initiëren. Indien het concept van gegadigde leidt tot een wijziging of nieuwe vergunningsaanvraag, dient dit in voor eigen risico te worden uitgevoerd en mag het niet leiden tot verlenging van de maximaal gestelde ontwerp/bouwtijd in de aanbestedingsstukken.
9	Aanbestedingsleidraad	3.4	6	Wat is de status van het verlengen van de termijn van de subsidie?	Deze aanvraag loopt.
10	Aanbestedingsleidraad	5	11	Hoe oud mag de gedragsverklaring aanbesteden zijn? Uitgedrukt in maanden op moment van indiening.	Een gedragsverklaring mag maximaal 24 maanden oud zijn.
11	Aanbestedingsleidraad	6	16	Selectiecriteria: Is er een mogelijkheid tot het indienen van meerdere referenties?	Per eis of selectiecriteria mag één referentie ingediend worden. Wel mag één referentie gebruikt worden voor meerdere criteria.
12	Aanbestedingsleidraad	6	18	Criterium 5: Is het maximum 2 A4 inclusief afbeeldingen of bijlagen?	Dit is inclusief afbeeldingen en bijlagen.
13	Constructieberekening	Voorblad	1	Zijn de gekozen adviseurs (constructeur, architect, e.d.) vastgesteld en moet gegadigden met deze partijen verder? Of is er ruimte om eigen adviseurs in te schakelen?	Gegadigde staat vrij om na de gunning met eigen adviseurs in zee te gaan.
14	Technische Prestatieomschrijving	1	4	Is er ruimte tot optimalisaties of staat alles vast wat omschreven is in de prestatieomschrijving?	Zie antwoord op vraag 8.
15	Voor het werk geldende voorwaarden en bouwplaatsvoorzieningen Realisatie 42 NOM woningen Patrijzenlaan	3.1.5.	8	Is het mogelijk om in een later stadium de definitie bouwrijpe grond vast te stellen?	Dit is mogelijk. Noot: Het terrein wordt in huidige staat ter beschikking gesteld. Het staat gegadigde vrij om op eigen gelegenheid de locatie vanaf de openbare weg te bezichtigen.
16	Technische Prestatieomschrijving	hfst. 00	4	Wat wordt bedoeld met het volgende: <i>'De huurder wordt in de gelegenheid gesteld om voor een nader tussen partijen genoemde datum de aansluitpunten van water/afvoer en elektra te wijzigen'</i> .	Deze zinssnede biedt ruimte voor kleine huurderswensen, bijvoorbeeld een extra stopcontact of een alternatieve positie of iets dergelijks. Grote wijzigingen in de standaard plattegrond zijn niet voorzien.
17	Aanbestedingsleidraad	5	11	Wij schrijven in met ons regiobedrijf. Wij zijn gecertificeerd op Bouwgroep niveau. Wij nemen aan dat dit dan voldoende is?	Akkoord.

18	Aanbestedingsleidraad	6 / 6.1 Kerncompetenties Criterium 1	14	U vraagt een referentie waarbij sprake is van één woonblok met "op de hoeken eengezinswoningen en bovenbenedenwoningen in het midden van het blok". Dit is een zeer specifieke omschrijving van een referentie die niet vaak voorkomt. Naar onze mening zegt het ook niets over de kwaliteit van gegadigde of hij deze woontypologieën in 1 of in meerdere blokken heeft gerealiseerd. Onze vraag: accepteert u een referentie waarbinnen 1 project eengezins- en bovenbenedenwoningen zonder dat deze in 1 blok zijn gerealiseerd.	Akkoord.
19	Aanbestedingsleidraad	6 / 6.1 Kerncompetenties Criterium 6 NOM- Keurmerk	17	Er zijn nog niet veel aannemers die beschikken over het NOM-Keurmerk. Wij hebben NOM-projecten opgeleverd onder Klimaat-Garant keurmerk. Accepteert u dit als referentie?	Een referentie indienen staat ieder vrij, het betreft geen knock-out criterium. De ingediende referentie zal beoordeeld worden conform de beoordelingscriteria zoals in de leidraad benoemd staat.
20	Contract			De Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw & Infra, kortweg het Aanbestedingsinstituut, is in het leven geroepen door Bouwend Nederland en heeft als taak de kwaliteit van aanbestedingen van werken te bewaken. Wij zijn bevoegd namens de sector vragen om inlichtingen te stellen en waar nodig een klacht in te dienen. 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 op hoofdlijnen aan te geven welk regime u in gedachten heeft om aan deze doelstelling te voldoen.	Vanuit de aanbestede dienst wordt de mondiale problematiek erkend. In basis wordt vastgehouden aan de UAV2012, paragraaf 47. In aanvulling hierop wordt de contractclausule "crisis bepaling" zoals gepubliceerd in het artikel van Bouwend Nederland, maart 2022 toegevoegd in de overeenkomst.

21	Algemeen			Kan Woonbedrijf Voorne aan Zee al een doorkijk geven naar de inschrijvingsfase? Wat moeten gegadigden indienen en waar wordt op beoordeeld?	De gunning van de opdracht vindt plaats op grond van de economisch meest voordelige inschrijving. De economisch meest voordelige inschrijving wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding en wordt bepaald door het prijs criterium en kwaliteitscriteria. De kwaliteitscriteria zijn: Ontwerpmanagement, Project- en Kwaliteitsmanagement, Tijdige planning. Geselecteerde gegadigden worden gevraagd om middels een plan van aanpak, al dan niet met ondersteunende documenten, de meerwaarde van de organisatie te beargumenteren.
22	Plattegrond			Hoeveel ruimte is er om de plattegrond te optimaliseren naar bv. een plattegrond volgens een conceptwoning?	Zie antwoord op vraag 8.
23	Bouwsysteem			Mag het bouwsysteem worden aangepast naar een prefab bouwsysteem? Dit heeft diverse voordelen voor een dergelijk project.	Zie antwoord op vraag 8.
24	Selectieleidraad	H 4 Aanbestedingsproces	7	In de selectieleidraad wordt veel verteld over de selectiefase. Kunt u ons ook inzicht geven in de inschrijvingsfase? Welke criteria en vervolgens weging hanteert u om te komen tot een beslissing?	Zie antwoord op vraag 21
25	Selectieleidraad	H1 1.2.1 Kortingen	2	In de UAV wordt €60,- per dag gehanteerd, u wijkt hier vanaf door €1500,- te hanteren. kunt u een onderbouwing geven waarom u de korting 25x hoger maakt en hoe u tot deze €1500,- bent gekomen?	Het kortingsbedrag voor het te laat opleveren is gebaseerd op huurderiving en de extra apparaatkosten die de gemeente heeft. De volgende formule is gehanteerd: (Huurinkomstenderiving 1 maand + Apparaatkosten 1 maand) / gemiddeld werkbare werkdagen per maand.