

Aanbesteding: Concurrentiegericht dialogoog nieuwbouw parkeergebouw
Aanbestedende Dienst: Naturalis Biodiversity Center
Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Bijlage 4.2 C

Vraag:

Kunt u bevestigen dat het hier gaat om UAV-GC 2005 (of gelijkwaardig) zoals genoemd in de selectieleidraad pag. 33 par. 8.3 bullit 3?

Antwoord:

Ja, dat is correct. Zie herziene selectieleidraad (paragraaf 7.8.7), dat als bijlage aan deze nota is gehecht.

Beantwoord op: 18-01-2023
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Gunningscriteria

Vraag:

Onder paragraaf 10.2 van de selectieleidraad is een voorlopige beschrijving van de gunningscriteria op hoofdlijnen gegeven. Kunt u ter voorbereiding op de dialoog en inschrijvingsfase alvast een nadere beschrijving van de gunningscriteria verstrekken?

Antwoord:

Nee, dat is nog niet mogelijk. De beschrijving van de gunningcriteria wordt in de uitnodiging voor de dialoogfase met een voorlopige status bekend gemaakt.

Beantwoord op: 18-01-2023
Label: Proces

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Inschrijfvergoeding

Vraag:

Op pagina 16 onder paragraaf 2.5.5. van de selectieleidraad geeft u aan dat geen vergoeding van de gemaakte kosten is verschuldigd indien opdrachtgever (eenzijdig) de aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk

stopzet. Kunt u overwegen om deze bepaling aan te passen waarbij uitgegaan wordt van een redelijke vergoeding voor de tot dan toe gemaakte kosten?

Antwoord:

Indien Naturalis de aanbestedingsprocedure staakt na:

- het hebben gehouden van de dialoogronde, dan wordt 50% van de inschrijvergoeding vergoed;
 - het hebben verstrekt van de laatste nota van inlichtingen in de inschrijvingsfase, dan wordt 75% van de inschrijvergoeding vergoed;
 - de inschrijvingdatum, dan wordt de volledige inschrijvergoeding vergoed mits er sprake is van een geldige inschrijving.
- Zie herziene selectieleidraad (paragraaf 2.5.5), dat als bijlage aan deze nota is gehecht.

Beantwoord op: 18-01-2023

Label: Proces

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Inschrijvergoeding

Vraag:

Op pagina 16 onder paragraaf 2.5.4. van de selectieleidraad geeft u aan te voorzien in een tendervergoeding van € 20.000,- voor de inspanningen die de gegadigden doen om een serieuze inschrijving te doen. Onze eerste inschatting is dat de tenderkosten gezien de EMVI- en ontwerpvrage al snel € 125.000,- tot € 175.000,- belopen. Kunt u gezien deze inspanning de inschrijvergoeding verhogen naar €40.000,- en daarmee beter laten aansluiten op de gevraagde inspanning?

Antwoord:

Nee.

Beantwoord op: 18-01-2023

Label: Proces

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Dialoogronde

Vraag:

Op pagina 13 onder paragraaf 2.3. van de selectieleidraad geeft u aan dat er tijdens de dialoofase is voorzien in één dialoogronde. Gegadigde heeft positieve ervaringen met concurrentiegericht dialogoog en is voorstander van de gekozen aanpak. Ons doel tijdens de dialoofase is tweeledig. In eerste instantie is ons doel uw uitvraag zo goed mogelijk te doorgronden en

interpreteren. Vervolgens willen we op basis van deze analyse graag met u in gesprek over voorstellen, wijzigingen of aanvullingen. Onze ervaring is dat het risico op misinterpretaties en hieruit volgende ongewenste optimalisaties geminimaliseerd worden als voor beide doelen een aparte dialoogronde wordt ingericht. Kunt u overwegen om:

- a.) Een extra dialoogronde toe te voegen voor de uiterste termijn voor het indienen van de vragen voor de 2e nota van inlichtingen.
- b.) In ieder geval de nu geplande dialoogronde te vervroegen naar half maart 2023.
- c.) Een tweede inlichtingenronde toe te voegen aan de dialoogfase die in ieder geval na de dialoogronde is gepland.

Antwoord:

Naturalis gaat uit van één dialoogronde per geselecteerde gegadigde. Mocht de uitkomst van de dialoogrondes daartoe aanleiding geven, dan kan Naturalis overwegen om een extra dialoogronde te houden. De aanbestedingsplanning zal dan worden aangepast.

Beantwoord op: 18-01-2023

Label: Proces

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Scope van de opdracht

Vraag:

Op pagina 9 onder paragraaf 1.3.2. van de selectieleidraad wordt een globale scopeverdeling gegeven. Kunt u bevestigen dat in de uitvraag wordt aangegeven dat de verantwoordelijkheid van opdrachtnemer is beperkt tot het uitwerken van de vraagspecificatie naar een DO aan de hand waarvan een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd (en dus niet voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning als zodanig (resultaatsverplichting))?

Antwoord:

Ja. De opdrachtnemer dient de omgevingsvergunning(en) tijdig en correct in te dienen teneinde een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het werk te verkrijgen. De omgevingsvergunning dient tijdig te worden verkregen, met dien verstande dat vertraging als gevolg van risico's die door opdrachtnemer niet te beheersen of te beïnvloeden zijn hem niet zullen worden toegerekend. In alle andere gevallen zal vertraging worden beoordeeld aan de hand van § 10 lid 4 van de UAV-GC 2005.

Beantwoord op: 18-01-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

Onderwerp:

7

Ontwerp

Vraag:

Onder paragraaf 1.2 van de selectieleidraad wordt het kader voor het richtinggevende VO geschetst. Het VO in bijlage 7 is echter al redelijk gedetailleerd uitgewerkt en maakt bovendien onderdeel uit van de 'engineer & construct' opdracht en bijbehorende vraagspecificatie (welke nog wordt aangevuld ná de selectiefase). Zo bezien, lijkt de ontwerpvrijheid klein. Kunt u verduidelijken in welke mate ontwerpvrijheden bestaat in de uitvraag?

Antwoord:

Ja, zie daarvoor het schrijven (inclusief bijlage) van Neutelings Riedijk Architecten met referentie 2258-E1-20221005 d.d. 5 oktober 2022, dat als bijlage aan deze nota is gehecht. Vorenbedoeld schrijven (inclusief bijlage) zal onderdeel uitmaken van de vraagspecificatie.

Beantwoord op: 18-01-2023**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

9

Onderwerp:

Bijlage 7 Voorlopig Ontwerp

Vraag:

Wij zien dat er bij de totstandkoming van het Voorlopig ontwerp diverse adviseurs zijn betrokken. Kan er wellicht al inzicht gegeven worden welke documenten er van deze adviseurs bij de start van de dialoogsessie verstrekt worden? Daarmee krijgen we al een beter beeld van de uitvraag.

Antwoord:

"Bij de start van de dialoogfase is Naturalis voornemens de volgende documenten aan geselecteerde gegadigden te verstrekken:

- een gronduitgiftetekening van Gemeente Leiden;
- het richtinggevend voorlopig ontwerp (dat reeds als bijlage 7 aan de selectieleidraad is gehecht);
- het schrijven (met bijlage) van Neutelings Riedijk Architecten (zie ook het antwoord op vraag 7 in deze nota);
- een demarcatie lijst met groenvoorzieningen;
- een overzichtslijst ten behoeve van de bouwkostenraming;
- verkennend (asbest) bodemonderzoek;
- een sonderingsonderzoek
- een stikstoftoets;
- een trillingsonderzoek."

Beantwoord op: 18-01-2023**Label:** Inhoud

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Selectieleidraad Par. 1.4 Inzicht in planning in relatie met doelstelling par 1.2 en fasering DO naar TO/UO

Vraag:

In deze paragraaf staat beschreven dat de oplevering medio Q3 2025 is gedacht. Zoudt U ook nader inzicht kunnen geven in de uitgebreide vergunningsaanvraagprocedure?

Want in par. 1.2 staat beschreven dat na acceptatie DO door Naturalis de opdrachtnemer met TO/UO kan starten. Concreet betekent dit dus dat bij een definitief DO (=dus ook indiening WABO) de fase TO/UO met onderaannemers / leveranciers (inclusief bestellingen) gestart kan worden. Of dient er vóór opstart TO/UO ook een akkoord op DO van gemeente (=verleende/onherroepelijke vergunning) aanwezig te zijn?

Antwoord:

De opdracht wordt verdeeld in (sub)fasen: (*1)

- fase 1 voorlopig ontwerp (*2)

- fase 2 definitief ontwerp (*3)

- fase 3 uitvoeringsontwerp

- fase 4 de uitvoering, oplevering en onderhoudstermijn

(*1) Naturalis zal per (sub)fase een schriftelijke opdracht verstrekken, dit uitsluitend na haar acceptatie van de daaraan voorafgaande (sub)fase.

(*2) Na acceptatie van het voorlopig ontwerp door Naturalis kan de opdrachtnemer overgaan tot het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning voor de “activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.

(*3) Na acceptatie van het definitief ontwerp door Naturalis kan de opdrachtnemer overgaan tot het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning voor de “activiteit bouwen”.

Een opdracht van Naturalis voor fase 3 'uitvoerings-ontwerp' staat los van het hebben verkregen van een (onherroepelijke) omgevingsvergunning(en).

Beantwoord op: 18-01-2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Selectieleidraad par. 7.8.1 inzake CAR/bankgarantie

Vraag:

In paragraaf 7.8.1 is betreffende verzekering en in 7.8.2 betreffende de CAR al vrij concreet beschreven wat de uitgangspunten zijn. Kan er daarom alvast nadere toelichting gegeven worden wat er met de laatste alinea in deze paragraaf 7.8.1 bedoeld wordt? (ook i.v.m. andere vraag)

Antwoord:

Door de opdrachtnemer dienen voor het werk de volgende verzekeringen afgesloten te worden:

- ontwerpverzekering of beroeps-/bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering;
- Wet aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (WAM);
- Construction All-Risk (CAR) verzekering.

Een verdere toelichting van het bovenstaande wordt in de uitnodiging voor de dialoofase bekend gemaakt.

Beantwoord op: 18-01-2023

Label: Contract

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Selectieleidraad par. 7.8.2 inzake bankgarantie

Vraag:

Staat de opdrachtgever er voor open om de gevraagde bankgarantie te wijzigen?

Met name gezien fasering van het project in een lang engineerings-deel (en ook een relatief lang vergunningstraject) en relatief kort build-deel.

Bijvoorbeeld in een startdatum bankgarantie bij start bouw?

Antwoord:

Ja, Naturalis is bereid de verstrekking van een onvoorwaardelijke bankgarantie als volgt aan te passen:

- tien (10) procent (%) van de som van de (in de overeenkomst vastgelegde) bedragen inclusief BTW voor de ontwerpwerkzaamheden (fase 1 t/m 3), geldig tot en met de feitelijke datum van acceptatie door Naturalis van het uitvoeringsontwerp (fase 3). De opdrachtnemer dient de bankgarantie te verstrekken binnen veertien (14) dagen na ondertekening van de overeenkomst;

- vijf (5) procent (%) van het (in de overeenkomst vastgelegde) bedrag inclusief BTW voor de uitvoeringswerkzaamheden (lees: fase 4), geldig voor de duur vanaf de feitelijke datum van acceptatie door Naturalis van het uitvoeringsontwerp (fase 3) tot en met de bedrijfsklare oplevering van het parkeergebouw. De opdrachtnemer dient de bankgarantie te verstrekken binnen veertien (14) dagen na acceptatie van Naturalis van het uitvoeringsontwerp.

Zie herziene selectieleidraad (paragraaf 7.8.2), dat als bijlage aan deze nota is gehecht.

Beantwoord op: 18-01-2023

Label: Contract

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Beschrijving kerncompetentie 2 ervaring met geïntegreerde contracten

Vraag:

Wat is de definitie van een ‘vergelijkbaar aantoonbaar opgeleverd project’ in dit kader?

Ons inziens zou dit vanwege de gevraagde UAV-gc-expertise/competentie specifiek een bovengrondse parkeergarage moeten zijn omdat dát toegevoegde waarde betekent in vooral het ontwerp- en verificatieproces van dit project.

Antwoord:

Uw zienswijze wordt niet gedeeld. Voor kerncompetentie 2 wordt voor een ‘vergelijkbaar aantoonbaar opgeleverd project’ de volgende definitie gehanteerd:

- een project in de utiliteitsbouw (lees: vastgoed zonder woonbestemming), waartoe ook een parkeergarage gerekend kan worden, met een minimum bouwsom van

€ 9.000.000,- exclusief BTW.

De selectieleidraad zal hierop worden aangepast (herziene documentatie).

Beantwoord op: 18-01-2023

Label: Proces

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Bijlage 5.1 en 5.2 Referentie selectie

Vraag:

Hoe moeten we op deze bijlage 5.1 omgaan met het invullen van een criterium omgaan in het geval dat we voor dat criterium een 2e referentieproject willen toevoegen? Dienen we deze dan niet in te vullen en bij de toelichting verwijzen naar bijlage 5.2? En is het dan voldoende om bij bijlage 5.2 alleen dat criterium in te vullen?

Antwoord:

Het volstaat om dan in bijlage 5.1 niets in te vullen, maar te verwijzen naar bijlage 5.2 waar u dat wel invult.

Beantwoord op: 18-01-2023

Label: Proces

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Selectieleidraad par 10.1 Inzake uitkomst dialooffase

Vraag:

Bij het lezen van de laatste alinea hebben we in combinatie alvast een 2-tal vragen: Het dialoogverslag is een verslag dat tussen geselecteerde en Naturalis na controle/aanvulling ‘als akkoord’ onderling wordt vastgelegd?

En ‘de aangescherpte vraagstelling’ is toch de definitieve vraagspecificatie die breed bij de start van de inschrijvingsfase wordt meegezonden?

Antwoord:

Eerste vraag: uw aanname is correct.

Tweede vraag: uw zienswijze is correct. De definitieve vraagspecificatie wordt bij de start van de inschrijvingsfase meegezonden. De selectieleidraad zal hierop worden aangepast (herziene documentatie).

Beantwoord op: 18-01-2023

Label: Proces