

Nota van Inlichtingen: Aanbesteding Bouwmanager Project Soesterkwartier	Selectiefase
no. / d.d.: no. 1 d.d. 29-09-2023	
Aanbesteder: Stichting Meerkring, Stichting PCBO, Stichting KPOA	

Hoofdstuk/ bijlage	Pagina	Paragraaf	Vraag	Antwoord door / namens Aanbesteder
4	20	4.3	<i>U geeft aan dat bij de beoordeling van de visie beoordeeld wordt in welke mate ervaring blijkt en/of visies overeenkomen met soortgelijke ontwerp-opgave en projectambitie's. naast een uitgebreide beschrijving van de opgave lezen we geen specifieke projectambities in de leidraad. Kunt u aangeven welke projectambities de schoolbesturen nastreven bij dit project.</i>	Deze zullen/dienen met name gezamenlijk middels gedachtewisseling en uw inzet, kennis en ervaring te worden vastgesteld. Wel kan gedacht worden aan bijvoorbeeld en onder meer, zonder hierbij uitputtend te zijn, aan verschillende separate opdrachten binnen één integrale aanpak, verschillende opdrachtgevers en gebruikers die in hoge mate ontzorgd willen worden door een ervaren huisvestingadviseur. Verder te bedenken dat in de selectiefase niet op de opdracht geschreven wordt maar in algemene zin vanuit visie en bureauervaring
4	20	4.3	<i>U geeft aan in SC2A een visie te verwachten op de ervaring met verschillende procesvormen. Kunt u aangeven wat er precies bedoeld wordt met procesvorm en welke elementen of onderdelen u hierin verwacht terug te lezen?</i>	Hier wordt bedoeld op hoofdprocesvormen (maar ook varianten hierop) als traditionele procesvorm, bouwteam, E&B (geïntegreerde contractvormen al dan niet in combinatie met allerlei toevoegingen als M, F en E)
4	19	4.2	<i>Bij criterium SC1A staat dat de opgegeven kerncompetentie minimaal dient te voldoen aan het gestelde aantal BV van 1500m2 met een verwijzing naar paragraaf 3.2.1. Wij gaan er allereerst vanuit dat u hier BVO bedoelt, kunt u dat bevestigen? Ten tweede staat in paragraaf 3.2.1. 1800m2 BVO omschreven. Kunt u aangeven welke van de twee opgegeven BVO's de kerncompetentie minimaal moet voldoen en zonodig de staffel van punten bij SC1A aanpassen?</i>	Bij SC1A is inderdaad abusievelijk 1500 genoemd in plaats van de 1800 m ² BVO die het dient te zijn. Dit in lijn met hetgeen gesteld in kerncompetentie 1 waar ook sprake is van vierkante meters BVO
1	5	1.1	<i>In welke mate moeten bewonersinitiatieven in het kader van vitale wijken meegenomen worden in het proces?</i>	In beginsel maken bewonersinitiatief en onderdeel uit van het project/de opdracht, wel zal de buurt geïnformeerd/meegenomen dienen te worden. Vanuit de gemeente zijn er geen wensen voor bepaalde functies om mee te nemen
1	6	1.1	<i>Wat wordt er bedoeld met: zo zal er eerst een algemeen project zijn, de drie scholen tezamen, betreffend. Wat wordt er verstaan onder een algemeen project?</i>	Het algemene project of wellicht voor de begripsvorming beter te noemen: het integrale project. Dit betreft de drie scholen tezamen, en hoe de realisatie en planning hiervan integraal af te stemmen, bijvoorbeeld zodat er zo efficiënt mogelijk met tijdelijke huisvesting kan worden omgegaan
1	6	1.1	<i>Is er al reeds onderzoek gedaan naar de keuze voor vervangende nieuwbouw of grondige renovatie per locatie?</i>	Neen, dit zal in overleg met de te selecteren bouwmanager worden gedaan, dit onder meer op basis van haalbaarheid (functioneel en technisch) in relatie tot de financiële aspecten.

4	19	4.2	<i>In dit overzicht worden de maximaal te behalen punten aangeduid. Bij SC1E geeft u aan dat er meerdere punten te behalen zijn wanneer er sprake is van meerdere opdrachtgevers. Onze ervaring is dat er gebruikelijk 1 opdrachtgever is, namelijk de penvoerder (contractpartij), maar wellicht meerdere gebruikers (2 schoolbesturen of 1 schoolbestuur en een kinderopvangorganisatie). Graag horen wij hoe u de term opdrachtgever ziet irt penvoerderschap.</i>	Er is hier inderdaad sprake voor een groot deel van de opdracht van verschillend en gezamenlijke, zelfstandig opererende opdrachtgevers (per school) en niet één. Zie ook antwoord gegeven bij vraag 19
4	20	4.3	<i>Bedoelt u met procesvorm de bouworganisatievorm, dus bijvoorbeeld een Engineer & Build (UAV-GC) of een traditioneel proces (UAV)?</i>	Ja, dat klopt, waarnaast meer, zie ook antwoord gegeven bij vraag 2
1	6	1.1	<i>Kunt u nader toelichten wat u bedoelt met: "Zo zal er eerst een algemeen project zijn, de drie scholen tezamen, betreffend. Vervolgens zullen vanuit en naast het algemene project (van waaruit integraal zal blijven worden gewerkt), separaat aan de drie deelprojecten, elk van de scholen betreffend, worden gewerkt"?</i>	Zie antwoord gegeven bij vraag 5
1	6	1.1	<i>Welke thema's en/of parameters worden als gezamenlijk behandeld binnen de 3 deelprojecten?</i>	De drie deelprojecten dusdanig op elkaar af te stemmen dat hier een zo effectief en efficiënt mogelijk totaalproces wordt bewerkstelligd waarbij de ene school de andere niet in de weg zit maar juist optimaal aanvult. Denk aan tijdelijke huisvesting, uitwisselen ervaringen, planning, ondersteuning in gezamenlijk contact naar gemeente, communicatie naar de buurt
1	6	1.1	<i>Bent u van plan richting de gunningsfase meer duidelijkheid te geven over nieuwbouw of renovatie per school?</i>	Zie antwoord gegeven bij vraag 6
4	19	4.2	<i>Klopt het dat u bij SC1E zoekt naar een referentie waar meerdere opdrachtgevers bij betrokken waren die slaan op één gebouw, terwijl uw opgave gaat om drie verschillende gebouwen?</i>	Er zijn drie zelfstandig opererende/opdrachtgevende partijen (gezamenlijke opdrachtgevers) voor de scholen binnen het integrale traject van gezamenlijke opdrachtgevers Zie ook antwoord gegeven bij vraag 19
1	6	1.1	<i>U geeft aan dat de opdracht exl. directvoering/toezicht is. Komt er voor deze fase ook een aanbesteding?</i>	In beginsel zullen partijen voor deze werkzaamheden middels aanbesteding worden geselecteerd. Wel kan in nader overleg (per school en daarvoor te kiezen organisatievorm) besloten worden dat dit een aanvullende opdracht aan bouwmanager wordt
3	17	3.2.1	<i>U geeft aan dat je minimaal 1 (dus mag meer dan 1) referentie(s) in mag dienen conform paragraaf 3.2.1. Mogen we daarmee meerdere referenties indienen om aan de extra te behalen punten in 4.2 genoemde criterium te voldoen.</i>	Neen, er is sprake van één referentie die van toepassing is op zowel de kerncompetentie als het mogelijk behalen van punten op de selectiecriteria

4	19	4.2	<i>Onder SC1E geeft u extra punten aan een referentie die meerdere opdrachtgevers heeft. Juridische gezien heeft een opdracht altijd maar één opdrachtgever, ook al bevat de opdracht meerdere gebouwen. Kunt u dit toelichten?</i>	Er is sprake van "gezamenlijke opdrachtgevers" (meervoud) die elk met name worden genoemd, elk hiervan de overeenkomst ondertekent als partij vallend onder de "gezamenlijk opdrachtgevers" zijnde één entiteit voor de integrale opdracht maar daarentegen en vervolgens voor elk van de scholen, onderdeel uitmakend van de opdracht, zelfstandig kunnen opereren. Zie ook antwoord gegeven bij vraag 19
5	24		<i>In de inschrijvingsfase wordt een honorariumopgave gevraagd. In de aanbestedingsleidraad staat dat de mogelijkheid aanwezig is dat de omvang van de opdracht gewijzigd kan gaan worden. Om een juiste honorariumopgave aan te bieden, dient de opvang van de opdracht duidelijk te zijn. Is hier al meer over bekend?</i>	De honorariumopgave zal bestaan uit een fictieve inschrijfsom om zodoende ook goed/eenduidig vergelijk tussen inschrijvers te hebben en te houden
0	4		<i>Als opdrachtgever worden hier de drie schoolbesturen gezamenlijk aangegeven. Wordt een overeenkomst gesloten? Of worden drie afzonderlijke overeenkomsten met ieder van de 3 schoolbesturen?</i>	Er wordt één overeenkomst gesloten. Facturatie vindt plaats middels een nader vast te stellen verdeelsleutel aan de desbetreffende schoolbesturen.
4	19	4.2	<i>Bij SC1E kan hoger gescoord worden naarmate er sprake was meerdere opdrachtgevers. In de regel sluit een bouwmanagementbureau voor een project een overeenkomst met maar één opdrachtgever. In die opdracht kunnen dan wel meerdere gebruikers als belanghebbenden en investeer zijn benoemd. Bij deze het verzoek om dit SC1E te laten vervallen of aan te passen.</i>	Zie antwoord gegeven bij onder meer vraag 21 Zie ook antwoord gegeven bij vraag 19
4	19	4.2	<i>In 2019 heeft een gelijksoortige aanbesteding plaatsgevonden. De partij die deze opdracht heeft verkregen kan met name op SC1E wel hoog scoren. Dit is ons inziens niet - proportioneel. Derhalve het verzoek om sub-selectiecritirium aan te passen of te laten vervallen</i>	Gezien de diverse vragen en om eventuele schijn van bevoordeling (welke niet aan de orde is) te voorkomen vervalt criterium SC1E. Het totaal maximaal te behalen punten op de selectiecriteria wordt dan 92 in plaats van 100
4	20	4.3	<i>Bij zowel selectiecritirium SC2A als SC2B wordt om een visie gevraagd. Dit vraagt om projectinhoudelijke behandeling van het aan te besteden opdracht. Ons inziens zijn dit verkapte gunningscriteria. Selectiecriteria moeten gaan over vergaarde en opgedane ervaring en kennis. Bij deze her vezoek om zowel SC2A als SC2B hierop aan te passen.</i>	Er wordt hier daadwerkelijk gevraagd om een visie en ervaring met (Dus de gegadigde betreffend). De criteria zijn bedoeld in algemene zin, niet invullend gericht op de opgave zelf (daar is ook niet de nodige input voor aanwezig) en is derhalve niet te beschouwen als niet zijnde een selectiecritirium
4	20	4.3	<i>U geeft aan dat Design & Build niet aan de orde zal zijn. In dat licht vragen wij u om ook risicodragend projectmanagment niet van toepassing te verklaren.</i>	Dat is ook niet aan de orde.
4	19	4.2	<i>Mogen meerdere referenties gebruikt worden voor de verschillende selectiecriteria SC1A t\m SC1E? Of moeten deze allen in één referentie zijn gevat die ook gebruikt wordt voor de kerncompetentie van paragraaf 3.2.1?</i>	Zie antwoord gegeven op vraag 14

1	6	1.1	<i>De vorm/inhoud van het project kan gedurende de opdracht verschillend zijn. Er zal eerst een algemeen project zijn en vervolgens ontstaan er 3 deelprojecten. Kunnen we ervan uitgaan dat de initiatieffase (t/m PvE) een gezamenlijk project is en daarna separate projecten ontstaan?</i>	Neen voor elke school apart wordt een separaat PvE opgesteld
1	6	1.1	<i>Is het de gedachte om naast het bouwmanagement voor de 3 projecten ook te werken met dezelfde adviseurs (architect, constructeur, installatieadviseur) op de deelprojecten. Of wordt hierin juist wel de gekozen voor andere partijen per deelproject?</i>	Neen, dat <u>kunnen</u> verschillende partijen en of procesvormen per school zijn
1	6	1.1	<i>Is het correct dat de opdracht het bouwmanagement behelst vanaf initiatief t/m aanbesteding van het project en dat daarna de uitvoeringsbegeleiding wordt gedaan door een nader aan te stellen directievoerder? Komen wij als bouwmanagement ook in aanmerking de directievoering en het toezicht in te vullen?</i>	Zie antwoord gegeven bij vraag 13. Het zou vreemd zijn wanneer de bouwmanager hier aan deel kan nemen aangezien de aanbestedingsprocedures in beginsel binnen de opdracht van de bouwmanager liggen. In nader overleg en uiteraard onder het stellen van duidelijke voorwaarden kan hier nader van gedachten over worden gewisseld
4	19	4.2	<i>Bij SC1D 3e bullit staat 'VVE, BSO en kinderdagverblijf'. Dient dit te worden gelezen als: 'VVE en BSO en kinderdagverblijf' of als 'VVE of BSO en kinderdagverblijf'.</i>	Als én én
1	6	1.1	<i>U beschrijft dat er 'algemeen project' met de drie scholen tezamen zal plaatsvinden. Kunt u uw begrip tussen een algemeen project en drie aparte projecten nader verduidelijken?</i>	Met algemeen project wordt het overall projectmanagement van de 3 scholen bedoeld. Daarnaast wordt er ook projectmanagement gevraagd per te bouwen school. Zie ook de antwoorden gegeven bij diverse andere vragen
1	7	1.1	<i>U geeft aan dat de bouwprocesvorm wordt bepaald in samenspraak met de te selecteren bouwmanager. Dit betekent bij de prijsvorming dat het bouwproces (fasering, demarcatie taken en rollen, doorlooptijden) nog niet definitief vastligt. Kunt u toelichten hoe u daar rekening mee houdt bij de gunningscriteria onderdeel 'prijs'?</i>	Zie antwoord gegeven bij vraag 16
3	16	3.1.4	<i>U geeft aan dat u geen nadere bewijsstukken verlangt. Klopt het dat u geen nadere kwaliteitseisen stelt ten aanzien van kwaliteitsborging, bijvoorbeeld ISO-gecertificeerd, gedragsverklaring aanbesteden, financiële gezondheid van de onderneming?</i>	Dat is correct
4	22	4.4.1	<i>Kunt u nader specificeren wat de samenstelling van de beoordelingscommissie is?</i>	In de selectiefase zal deze bestaan uit een vertegenwoordiger namens elk van de schoolbesturen, ervaren met dit soort projecten en die intensief bij de realisatie van de scholen betrokken is
4	22	4.4	<i>Kunt u de wijze van puntentoekenning verduidelijken? Worden de punten toegekend als een gewogen gemiddelde of wordt op basis van consensus 1 score toegekend door de commissie?</i>	Dit geschiedt middels consensusoverleg

		3.2.1	Voor de in te dienen referentie dient de datum uitvoeringsgereed voor realisatie (opdracht bouwmanagement excl. directievoering/ toezicht afgrond) te liggen in de vijf (5) jaren voorafgaande aan datum indienen Aanmelding. Wij hebben een referentie die geheel aansluit op de vraag, maar de gevraagde datum is 6 jaar in plaats van 5 jaar. Bent u bereid de datum te verlangen van 5 naar 6 jaar?	Neen, de periode is al ruim genomen (om reden) de uitvraag wordt niet aangepast op basis van voorhanden zijnde referentieis.
4	21	4.3	Voor criterium SC2B wordt - kort gezegd – gevraagd naar een visie op het vertalen van de input van de opdrachtgevers / gebruikers in het Programma van eisen en het afstemmen van de aanpak op die doelgroep. Die visie wordt vervolgens beoordeeld op de mate van ervaring en kennis van de realisatie van onderwijsinstellen en huidige ontwikkelingen t.a.v. energielevering- en verbruik. Wij kunnen de gevraagde inhoud van de visie (o.a. gericht po het programma van eisen) onvoldoende rijmen met het beoordelingskader (o.a. gericht op overbelasting van het net). Kunt u dit verduidelijken? Waarover moet de visie gaan en hoe wordt dat beoordeeld?	Uit uw visie zal uw ervaring in/met de typische eigenschappen/kenmerken van voorliggende doelgroep (in brede zin) dienen te moeten blijken. Hoe bent u bijvoorbeeld voornemens om deze input los te krijgen, welke tools heeft u hiervoor in huis, en hoe deze input vervolgens te vertalen. Uit uw beantwoording zal blijken of deze de beoordelaars weet te overtuigen van uw kennis en ervaring. De volgende alinea bij de beschrijving van selectiecriterium SC2B wordt, om de vraagstelling meer gefocussed te houden als volgt aangepast <i>Beoordeling vindt plaats op grond van de mate waarin gegadigde een visie op alsmede ervaring én kennis met het begeleiden van de realisatie van dergelijke onderwijsinstellingen heeft/blijkt te hebben waarbij aandacht voor ervaring én kennis van huidige ontwikkelingen t.a.v. energielevering en -verbruik (te denken aan duurzaamheid, overbelasting van het net etc.) meeweegt in de totale waardering.</i> De aanvulling m.b.t. energielevering en - verbruik dus achterwege te laten
4	19	4.2	SC1D: is het correct dat wij voor een gebouw met BSO en Kinderdagverblijf 8 punten scoren?	Ja, u krijgt 8 punten voor een gebouw met VVE, BSO en Kinderdagverblijf
1	5	1.1	Valt de Da Vinci school buiten de opgave?	Ja, Da Vinci school valt buiten de opgave.
1	5	1.1	Is de aanname juist dat de drie nieuw te realiseren scholen ruimte moeten bieden voor alle leerlingen van de hoofd- en nevenlocaties?	Ja, de nevenlocaties van de scholen verdwijnen. Deze leerlingen worden opgenomen in de nieuwbouw.
1	6	1.1	Wat bedoeld de opdrachtgever met Krap bemeten?	Krap bemeten wil zeggen dat het kavel van de nieuwbouw klein is
1	6	1.1	Is het bouwmanagementbureau ook verantwoordelijk voor de tijdelijke huisvesting?	Ja, het bouwmanagementbureau is ook verantwoordelijk voor de realisatie van de tijdelijke huisvesting (incl. opstellen van het PvE). Gemeente denkt mee over de manier waarop de tijdelijke huisvesting te realiseren en de locatie
1	6	1.1	Klopt het dat de opgave stopt bij de start van de realisatie van het object?	Opdracht stopt in beginsel bij oplevering maar met enige uitloop blijkt in de praktijk dat hier altijd rekening mee gehouden dient te worden.

Bijlage bij deze nota van inlichtingen:

Bijlage A, set Formulieren, aangepast op de Nvl en op de leidraad afgestemde versie, u dient deze te hanteren bij uw aanmelding