

Nota van Inlichtingen selectiefase



Opdrachtgever:	Stichting Protestants Christelijk Onderwijs te Utrecht
Project:	Renovatie De Kleine Vliegenier - bouwteam uitvoerende partij(en)
Datum :	17-1-2023

Vraagnummer	Betreft Document/Hoofdstuk	Pagina	Onderwerp/alinea	Vraag	Antwoord
1	selectieleidraad	19	stap 1: vragenronde Gegadigden	Fout, verwijzingsbron niet gevonden, kunt u aangeven wat hier bedoeld wordt?	Dit is een verwijzingsfout in het document. Zin is: 'Stap 1 is in paragraaf 1.5 toegelicht'. In andere woorden, in paragraaf 1.5 van de selectieleidraad kan u meer informatie vinden over de vragenronde.
2	selectieleidraad	23	4.3.2 financiële waarborgen	U vraagt een bankgarantie. Een bankgarantie brengt hoge kosten voor u mee als opdrachtgever, legt beslag op de liquiditeit van de ondernemer en kost de ondernemer momenteel negatieve rente. Een garantstelling van voorheen Nationale Borg thans Mutual Liberty (of een andere gelijkwaardige borgverstrekker) geeft u een gelijke zekerheid maar kent niet de omschreven nadelen. Bent u ipv de bankgarantie bereid een zekerheid onder de condities genoemd in 4.3.2 te accepteren van een borg instelling?	De bankgarantie is belangrijk voor Stichting PCOU. Eventuele nadelen van uw alternatief wegen zwaar. De voordelen lijken in perspectief van een bouw project minimaal. Om deze reden willen wij niet afwijken van de bankgarantie. Om de kosten te beperken, dient alleen Opdrachtnemer de bankgarantie na gunning te verstrekken (binnen zeven kalenderdagen na gunning).
3	selectieleidraad	24	4.3.6 veiligheid en gezondheid	U vraagt voor het veiligheidsmanagementsysteem - VCA. Is het juist dat u ISO45001 (voorheen OHSAS) als gelijkwaardig beoordeeld net als bij andere (publieke) opdrachtgevers zoals het Rijksvastgoedbedrijf, diversen gemeenten, scholengemeenschappen en Rijkswaterstaat?	Bij een ISO 45001-audit wordt beoordeeld of de organisatie voldoet aan de eisen uit ISO 45001-norm en wordt dus geen uitspraak gedaan over het voldoen aan specifieke eisen uit de VCA-checklist. Een organisatie kan gekozen hebben voor andere maatregelen om de veiligheid en gezondheid te waarborgen. Hier hebben wij geen zicht op. We zien in de praktijk dat de ISO 45001-gecertificeerde organisaties in de bouw of daaraan gerelateerde branches voldoen aan veel eisen uit de VCA-checklist. We beoordelen een ISO45001 als gelijkwaardig als veiligheid op een gelijkwaardige manier wordt geborgd als de VCA-checklist en personeelsleden in de uitvoering een VCA-diploma hebben.
4	Bijlagen B en C		formulieren	Kunt u deze in te vullen formulieren ook in Word ter beschikking stellen?	Dit kan. De bewerkbare documenten zijn in de map 'Nota van Inlichtingen' bijgevoegd als bijlagen.
5	diverse bijlage			het verzoek om de bijlagen in een word bestand door te sturen, zodat wij deze in kunnen vullen	zie antwoord op vraag 4
6			Bewerkbare documenten	Het verzoek om bewerkbare documenten te verstrekken zodat gegadigden tijdig met de inschrijving kunnen beginnen.	zie antwoord op vraag 4
7	Selectieleidraad	27	selectiecriteria 3 onderwijs, opsomming referentie eisen	U schrijft voor dat in te dienen referentieprojecten moeten zijn opgeleverd uiterlijk 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding, zo ook onder selectie criterium 3. Hierbij wordt de ervaring met het realiseren van Elektrotechnische en Werktuigbouwkundige werkzaamheden aan een bestaand onderwijsgebouw gevraagd. Bent u bereid hier 'werken in uitvoering' te accepteren, waarbij de elementaire inbreng van kennis en kunde zoals het 'ontwerpen en engineeren' van de installaties conform de eisen van Frisse Scholen reeds zijn afgerond en enkel nog uitgevoerd dienen te worden?	In het geval dat het referentieproject nog niet is opgeleverd, maar minimaal 70% van de uitvoering in tijd (planning) en geld (facturatie) is gerealiseerd is de ervaring voldoende aangetoond. Voorwaarde is van toepassing voor alle drie de selectiecriteria, (selectieleidraad, hoofdstuk 5) en niet voor de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid (selectieleidraad, paragraaf 4.3.7). Mocht het referentieproject nog niet zijn opgeleverd, dient u duidelijk op formulier C aan te geven wat de status van de uitvoering is. Dit betekend dat zowel referentieprojecten opgeleverd in de periode van vijf (5) jaar van de uiterste datum van Aanmelding als referentieprojecten waarbij minimaal 70% van de uitvoering in tijd en geld is gerealiseerd worden geaccepteerd als referentie voor de selectiecriteria.
8	selectie criterium 5.1	26	Selectie criterium 1	Vriendelijk verzoeken wij u bij selectie criterium 1 'momument' de periode van 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van aanmelding van onderhavige aanbesteding los te laten	We willen de eis niet volledig loslaten, maar hebben de eis wel verruimd. Zie antwoord op vraag 5.
9	3.1		Beoordeling Organisatie	Klopt het dat de voorselectie door 2 personen wordt uitgevoerd Hoe ziet het organisatieschema eruit?	De selectie van de selectiefase wordt inderdaad uitgevoerd door twee personen. Zie bijlage 'organisatieschema' zijn in de map 'Nota van Inlichtingen' (op Tendermed). In de organisatieschema zijn enkele overleggen schematisch weergegeven. De belangrijkste overleggen zijn: 1. Stuurgroep 2. Ontwerpteam: Vanaf het moment dat Opdrachtnemer toetreedt tot het ontwerpteam gaat het ontwerpteam verder als bouwteam. Gebruiker heeft tot einde DO-fase een actieve rol. Vanaf TO-fase treedt zij meer op de achtergrond en sluit zij niet vast aan bij het bouwteam. 3. Technisch Ontwerpteam: projectmanager + architect + afvaardiging integraal ontwerpteam (afhankelijk van de agendapunten). Technisch ontwerpteam zal na het afronden van DO worden samengevoegd met het ontwerpteam tot één overleg. Naast bovenstaande overleggen heeft projectmanager afstemming met de projectleider gemeente Utrecht en met de schooldirecteur.
11			Organisatie	Wie voeren de beoordeling uit van de aanbesteding welke hieruit volgt	U vraagt naar de samenstelling van de beoordelingscommissie gunningsfase? De beoordelingscommissie zal bestaan uit drie personen: adviseur facility & huisvesting Stichting PCOU, de projectleider en de schooldirecteur van De Kleine Vliegenier.
12			Architect	Er is reeds een architect geselecteerd, welke architect is dit?	Bureau Rowin Petersma is geselecteerd als architect. Er is gekozen voor een integraal ontwerpteam (total Engineering). Overige adviseurs zijn dus ook geselecteerd en werken onder aansturing van de architect.
13			SO	Voor ons start de aanbesteding na het SO, betekend dit dat wij tijdens de aanbesteding stukken / een ontwerp ontvangen vanuit een installatieadviseur?	De selectiefase start na SO-fase. De gunningsfase start na VO-fase. De bouwkundige en installatietechnische stukken van VO-fase worden in de gunningsfase gedeeld. Het installatietechnisch ontwerp is in VO-fase globaal uitgewerkt. Na het afronden van de aanbesteding ontvangt u het concept DO.
14			SO	Welke documenten kunnen wij in de volgende fase, naast het SO met een installatietechnisch ontwerp, verwachten?	Werkzaamheden t/m TO-fase worden verricht conform een kruisjeslijst. De kruisjeslijst wordt in de gunningsfase gedeeld. Hieruit kan u herleiden welke documenten u kan verwachten.
15			SO	Voor ons start de aanbesteding na het SO, hoe vindt de beoordeling plaats tijdens de aanbesteding, welke documenten worden in de volgende fase van de gegadigde verwacht?	De Gunningfase, en in te dienen documenten, staat nader toegelicht in paragraaf 3.3.
16			Begroting	Klopt het dat er geen begroting verwacht wordt tijdens de aanbestedingsfase daar wij na het DO volgens hoofdstuk 2.2 starten met een kostenraming?	Dit klopt. Wij vragen in de gunningsfase een opgave van de staatkosten en elementen conform een bij de Gunningleidraad toegevoegd inschrijfbijet. Opdrachtnemer start na gunning en voor indienen van de omgevingsvergunning met het opstellen van een raming op basis van het DO. Raming wordt getoetst door de bouwkostendeskundige van het integraal ontwerpteam.
17			Prijsplafond	Wordt er na de selectie gewerkt met een prijsplafond?	Nee.
18			DO	Daar wij weinig tot geen invloed hebben tot en met het DO, betekend dit dat wij niet verantwoordelijk zijn voor de vergunning?	Nee, het voorbereiden en aanvragen van de omgevingsvergunning wordt opgepakt door het ontwerpteam en is geen verantwoordelijkheid van de uitvoerende partij(en).
19			Vergunningen	Klopt het dat wij geen documenten aan dienen te leveren voor het aanvragen van deze vergunning en dat alle adviseurs reeds zijn ingeschakeld?	Het integraal ontwerpteam (total engineering) is reeds geselecteerd en is verantwoordelijk voor de aanvraag omgevingsvergunning.
20			Flora & Fauna	Klopt het dat het onderzoek rondom flora en fauna reeds is ingezet?	Onderzoek rondom flora en fauna is opgestart, maar nog niet afgerond.
21			Onderzoeken	Zijn er reeds destructieve onderzoeken ingezet voor het onderzoek naar asbest/Chroom 6?	Destructief onderzoek asbest is nog niet uitgevoerd. Het onderzoek levert schade op aan het gebouw. Gezien het pand nog in gebruik is, wordt het destructief onderzoek pas over enkele maanden uitgevoerd.
22			Risico's	Klopt het dat het risico in tijd en geld voor wat betreft welstand, flora & fauna en asbest niet valt onder de verantwoordelijkheid van de gegadigde tot aan de uitwerking van het TO?	De verantwoordelijkheid staat nader toegelicht in de kruisjeslijst. De kruisjeslijst wordt gedeeld in de gunningsfase. Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij tijdens de bouwteamfase een proactieve rol speelt in de uitvoerbaarheid, planning en financiële haalbaarheid en actief meedenkt in het bouwteam om beschreven ambities te verwezenlijken. Alhoewel Opdrachtnemer niet verantwoordelijk is voor het risico tijd en geld voor wat betreft welstand, flora & fauna en asbest, zien wij het als een gezamenlijk verplichting (van het bouwteam) om het risico zoveel mogelijk te beperken. Opdrachtnemer denkt bijvoorbeeld mee in oplossingen en materialisatie of levert monsters aan voor welstand.
23	2.1.2		DO	In de leidraad wordt in hoofdstuk 2.1.2 gesproken over de ambitie tot een doelmatige en financieel haalbare exploitatie. Daar wij geen invloed hebben tot aan het DO, wat is hierin de verwachting van de aannemer?	Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij tijdens de bouwteamfase een proactieve rol speelt en zijn kennis & kunde (en ervaring over onderhoud inbrengt in het bouwteam. Mocht bijvoorbeeld bepaalde materialisatie van het DO niet wenselijk zijn vanuit onderhoud, vinden wij dat bouwteamaannemer de materialisatie ter discussie moet stellen in het bouwteam en staan wij open voor alternatieven.
24			BENG en ENG	De ambitie om van BENG naar ENG te gaan biedt vaak kansen op extra middelen, zijn deze kansen reeds onderzocht? Zo ja, wat was de uitkomst van dit onderzoek?	BENG is verplicht. De ambitie ENG wordt door het ontwerpteam onderzocht in DO-fase. Op basis van deze businesscase wordt bepaald of ENG haalbaar is. Informatie wordt na gunning gedeeld met bouwteamaannemer.
25			Ambitie en odnerhoud	De ambitie om onderhoud te combineren met de renovatie biedt vaak kansen op extra in te zetten middelen, zijn deze kansen reeds onderzocht? Zo ja, wat was de uitkomst van dit onderzoek?	Stichting PCOU heeft vaste contractpartners voor onderhoud en is niet geïnteresseerd om onderhoud te combineren met de renovatieopgave.
26			Voorgeschreven	Worden er nog vaste partijen voorgeschreven?	Nee, wij schrijven alleen kwaliteitniveau's voor en staan open voor gelijkwaardige alternatieven vanuit bouwteamaannemer als deze voordelen opleveren in financiën, onderhoud of uitvoerbaarheid.
27			Interview/presentatie	Er wordt zowel over een interview als presentatie gesproken. Wat wordt er verwacht?	Een interview. Inschrijvers krijgen een aantal vragen voorgelegd, waarbij zij zich vanuit hun rol moeten profileren. De vragen zullen zich toespitsen op de rol die de aannemer rondom het project hebben en op de ingediende kwalitatieve stukken. De interviews vinden plaats op woensdag 22 maart 2023. Wij wensen dat minimaal de uitvoerder aanwezig is bij de interview, omdat hij een belangrijk contactpersoon is voor de school en buurt tijdens de renovatie. Meer informatie over de interviews volgt in de gunningsleidraad.
28	2.1.1		Monumentale status	Welke onderdelen van het gebouw hebben een monumentale status?	Onderstaande afbeelding weergeeft de bestaande situatie. De twee hal-scholen (= donker groen) hebben een monumentale status en worden gerenoveerd. De latere aan- en verbouwingen (= licht groen) hebben geen monumentwaarde. Dit deel van het gebouw zal geheel of gedeeltelijk vervangen worden voor nieuwbouw. De gymzaal (= blauw) is geen onderdeel van de renovatieopgave.

