

Nota van Inlichtingen

Bouwkundige werken

TenderNed kenmerk: 427663

Datum: 09/10/2023

Nr	Verwijzing	Vraag	Antwoord
1.	Risico prijsstijgingen en leveringsproblemen	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.	Gedurende de raamovereenkomst worden per Nadere opdracht offertes opgevraagd. Bij inschrijving in de gunningsfase worden uurtarieven en staartkosten gevraagd die vast zijn tijdens de duur van de raamovereenkomst, met inachtneming van een indexatieregeling. De specifieke uitwerking hiervan volgt in de gunningsfase.
2.	Selectiecriterium 3 Kerncompetentie C referentie Duurzame renovatie/nieuwbouw	U heeft aangegeven dat ook nieuwbouwprojecten als referentie kunnen worden aangemeld. Echter, wij zien een duidelijk onderscheid tussen nieuwbouw en de renovatieprojecten waar deze tender op gericht is. Renovatie brengt vaak unieke uitdagingen met zich mee die niet aan de orde zijn bij nieuwbouw. Kunt u toelichten hoe de ervaring met	Dit selectiecriterium heeft als doel aan te tonen dat gegadigde ervaring heeft met duurzaam bouwen van bepaalde omvang. SRO voorziet zowel duurzaam renoveren van objecten als nieuwbouw projecten waarbij duurzaamheidsambities aan de orde zijn.

Nr	Verwijzing	Vraag	Antwoord
		nieuwbouwprojecten van toegevoegde waarde zou zijn voor deze tender, gezien het feit dat deze zich specifiek richt op renovatieprojecten?	
3.	Selectiecriteria 4 - CO2 Prestatieladder	In onze analyse hebben we vastgesteld dat het criterium van het CO2 Prestatieladder certificaat een belemmering vormt voor een brede deelname aan deze Europese aanbesteding. Uit het jaarverslag en bestuursverslag van de Stichting Klimaatvriendelijk Aanbesteden en Ondernemen (SKAO) blijkt dat slechts in 10% van de Europese aanbestedingen een CO2-Prestatieladder wordt gehanteerd. Gezien het feit dat dit een Europese aanbesteding betreft, verzoeken wij u vriendelijk om heroverweging van dit specifieke, Nederlandse georiënteerde, criterium. Het schrappen of aanpassen van dit criterium zou kunnen bijdragen aan een gelijkwaardiger speelveld voor alle inschrijvers, ongeacht hun land van herkomst. Inschrijver stelt voor om op maximaal 1 A4, lettertype Arial, formaat 10 aan te geven welke inspanningen zij doet in het kader van CO2-reducering en welk resultaat de afgelopen drie jaar is gerealiseerd. Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, waarom niet?	Nee, het betreft een selectiecriteria en geen minimale eis.
4.	Leidraad paragraaf 3.3.7. Referentie opdrachten	Referentie C. U heeft aangegeven dat ook nieuwbouwprojecten als referentie kunnen worden aangemeld. Echter, wij zien een duidelijk onderscheid tussen nieuwbouw en de renovatieprojecten waar deze tender op gericht is. Renovatie brengt vaak unieke uitdagingen met zich mee die niet aan de orde zijn bij nieuwbouw. Graag deze voorwaarde schrappen. Zo nee, kunt u toelichten hoe de ervaring met nieuwbouwprojecten van toegevoegde waarde zou zijn voor deze tender, gezien het feit dat deze zich specifiek richt op renovatieprojecten?	Zowel nieuwbouw als renovatie zijn onderdeel van de opdracht, waarbij geldt dat hoofdzakelijk renovatieprojecten worden weggezet in de Raamovereenkomst. Zie ook antwoord op vraag 2.
5.	Leidraad paragraaf 3.3.7. Referentie opdrachten	U stelt een minimale opdrachtwaarde die ons inziens de verwachte financiële projectomvang (par 1.5) overstijgt. Kunt u	SRO voorziet 'Separate projecten' met een opdrachtwaarde die voor één specifiek werk kan uitkomen >€ 1.500.000,-,

Nr	Verwijzing	Vraag	Antwoord
		de gestelde waarde realistisch lager bijstellen naar een waarde van bijvoorbeeld EUR 250.000. Zo nee, is het toegestaan om projecten te clusteren?	bijvoorbeeld een nieuwbouw of verduurzamingsproject. De minimale opdrachtwaarde voor één project in de referentie-eis acht SRO daarmee proportioneel. Projecten clusteren is niet toegestaan. De financiële projectomvang betreft een gemiddelde per jaar. Er kunnen daarmee enkele grotere opdrachten (renovatie/nieuwbouw) worden weggezet gedurende de duur van de raamovereenkomst.
6.	ISO 45001, paragraaf 3.3.6.	De eis van SRO voor een ISO 45001 certificaat is een aanzienlijke belemmering voor de deelname van MKB-bedrijven aan deze aanbesteding. Gezien het feit dat circa 45 bedrijven in Nederland over dit certificaat beschikken, lijkt deze eis de competitie voornamelijk te beperken tot grotere ondernemingen. De Europese Commissie heeft Europese aanbestedingen ingesteld om zoveel mogelijk bedrijven, ongeacht hun grootte, een eerlijke kans te geven om deel te nemen aan openbare contracten. In dit licht, zou het wellicht gepast zijn om te heroverwegen of de ISO 45001 certificeringseis proportioneel en in lijn is met de geest van Europese aanbestedingsregels, en om te overwegen of er alternatieve kwalificatiecriteria zijn die een breder scala aan bedrijven zouden toelaten om deel te nemen aan deze aanbesteding. Gaat AD akkoord met het VCA** als gelijkwaardig certificaat? Zo nee, waarom niet?	De ISO 45001 onder paragraaf 3.3.6 vervalt. Zie ook antwoord op vraag 13.
7.	Leidraad paragraaf 2.7. Nota van Inlichtingen	U stelt: "Opdrachtgever heeft tijdens de Selectiefase één vragenronde voorzien." Wat in eerste instantie voor Inschrijver duidelijk is kan door uw Nota van Inlichtingen in een ander daglicht worden geplaatst. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn om aanvullende vragen te stellen om opnieuw een duidelijk beeld van zaken te krijgen.	Een extra mogelijkheid voor het indienen van vragen wordt gehanteerd. Voor de nota van inlichtingen II kunnen alleen vragen gesteld worden die betrekking op deze nota van inlichtingen. Tot uiterlijk vrijdag 13 oktober (12:00 uur) kunnen er vragen worden ingediend. Beantwoording door SRO volgt op

Nr	Verwijzing	Vraag	Antwoord
		Inschrijver neemt aan dat er aan de hand van de antwoorden in de Nota van Inlichtingen nog een mogelijkheid bestaat om aanvullende vragen m.b.t. de Nota te stellen. Is deze aanname juist? Zo niet, waarom niet?	dinsdag 17 oktober (streven). Het indienen van de aanmelding wordt daarmee verplaatst naar maandag 30 oktober 2023, 13:00u.
8.	Leidraad 1.8 Nadere opdrachten onder raamovereenkomst	Benoemd worden "verwachte werken" met een bandbreedte van EUR 50.000 - 2.500.000. Vraag: vanwaar deze buitenproportionele bandbreedte temeer daar u in paragraaf 1.5 schrijft dat de verwachte financiële omvang als volgt is: "Perceel 1: Objecten regio Kennemerland € 900.000,- (Planmatig onderhoud per jaar) resp. € 1.400.000,- (Projecten per jaar)? Inschrijver stelt een substantieel lagere projectwaarde voor. Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, waarom niet?	Gedurende de raamovereenkomst kunnen er enkele grotere projecten voorkomen. De financiële omvang, opgenomen in par. 1.5, omvat een jaarlijkse gemiddelde/prognose. Zie ook antwoord op vraag 5.
9.	Selectieleidraad	Selectieleidraad 3.3.7. Technische bekwaamheid – Referentieopdrachten (pagina 23) Perceel 2: Kerncompetentie D Bouwkundig Onderhoud Monumenten Hierin stelt u dat Gegadigde aantoonbare ervaring heeft met het bouwkundig onderhouden van minimaal 20 monumenten die geregistreerd staan als rijksmonument (rijksmonumentenregister) of als gemeentelijk monument (gemeentelijke monumentenlijst), bij één Opdrachtgever waaruit blijkt dat Gegadigde kennis en ervaring heeft met historische bouwwijzen en specifieke cultuur-historische waarden van een monument Vraag: Voor 1 opdrachtgever onderhouden wij meerdere	De objecten (woningen) binnen het totale complex mogen afzonderlijk gerekend worden als monument.

Nr	Verwijzing	Vraag	Antwoord
		woningen waarbij het totale complex als 1 gemeentelijk monument staat geregistreerd, mogen wij de afzonderlijke woningen rekenen voor de telling of enkel het gehele complex als 1 monument? Daarnaast bezit de opdrachtgever Rijksmonumenten die onder 1 monumentnummer staan geregistreerd maar uit verschillende afzonderlijke gebouwen bestaan, mogen we ook die gebouwen afzonderlijk rekenen of het geheel slechts als 1 monument? Indien we de woningen/gebouwen niet afzonderlijk mogen rekenen verzoeken wij u om bij kerncompetentie D het aantal monumenten voor 1 opdrachtgever te verlagen van 20 naar 10 monumenten.	
10.	Selectieleidraad	2.6 Globale planning (pagina 13): Bij deze prekwificatie is slechts 1 vraag- en antwoordronde voorzien. De antwoorden in de Nota van Inlichtingen kunnen echter nieuwe vragen oproepen. Vraag: wilt u een 2e vragenronde toevoegen na publicatie van de 1e Nota van Inlichtingen en hierna een 2e Nota van Inlichtingen verstrekken?	Zie antwoord op vraag 7.
11.	Selectieleidraad	Selectieleidraad 3.3.6. Technische bekwaamheid – Overige certificaten (pagina 23) Hier staat vermeld: Specifiek voor perceel 2: Bewijs inzake gelijkwaardige maatregelen op het gebied van ‘kwaliteitsbewaking’ in het kader van monumentenzorg (historische bouwwijzen en specifieke cultuur-historische waarden). Inschrijver voldoet aan deze geschiktheidseis als hij	Akkoord.

Nr	Verwijzing	Vraag	Antwoord
		beschikt over een certificaat voor kwaliteitsmanagement volgens de beoordelingsrichtlijn 'Onderhoud en Restauratie Monumenten (BRL 4000)' van Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) of gelijkwaardig. Vraag: BRL4000 betreft de gespecialiseerde aannemers, BRL3000 betreft Erkende Restauratie Bouwbedrijven (hoofdaannemers), wij gaan er vanuit dat dit certificaat gelijkwaardig is, kunt u dat bevestigen?	
12.	TenderNed eis 5 en 11	Bij eis 5 en eis 11 vraagt u om een verzekeringspolis. Dienen we hier hetzelfde verzekeringscertificaat voor aansprakelijkheid te uploaden?	Inderdaad zelfde verzekeringspolis. Eis 11 vervalt.
13.	leidraad paragraaf 3.3.6 Technische bekwaamheid	In paragraaf 3.3.6. Technische bekwaamheid vraagt u om ISO45001 of vergelijkbaar. Wij zijn VCA** gecertificeerd, een certificaat waarin alles wat u vraagt is geborgd. Wij gaan ervan uit dat VCA** een vergelijkbaar certificaat is. Is onze veronderstelling juist?	Deze eis vervalt. Zie ook antwoord op vraag 6.
14.	3.3.2 verzekering tegen beroepsrisico's	Wij beschikken over een aansprakelijkheidsverzekering voor Bedrijven (AVB), echter niet over een Beroepsaansprakelijkheidsverzekering (BAV). Eventuele risico's met betrekking tot ontwerp-gerelateerde fouten hebben we ondergebracht in de Bouw & Ontwerp Verzekering (BOV). Met deze 2 verzekeringen is alles voldoende gedekt. Gaat u er mee akkoord met het verzekeringscertificaat AVB als aansprakelijkheidsverzekering?	Akkoord, waarin de minimale dekking voor zijn aansprakelijkheidsrisico's overeenkomstig paragraaf 3.3.2 is opgenomen.
15.	Leidraad 1.7 De overeenkomst	U geeft aan dat u 3 raamovereenkomsten sluit voor perceel 1. Kunt u nader toelichten waarom u 3 partijen wenst te contracteren? Is de onderverdeling hiervan al bekend?	Zie paragraaf 1.8 van de Offerteaanvraag. Voor bouwkundige werken >50.000,- vinden er minicompenties plaats met de 3 raamcontracten.
16.	leidraad 3.3.7. Technische bekwaamheid-referentieopdrachten	Indien separate projecten die geen onderdeel van het onderhouds- en beheercontract hoeven te zijn, bij KC B en C worden geaccepteerd en deze projecten dus 'werken' betreft	Akkoord.

Nr	Verwijzing	Vraag	Antwoord
		volgens de aanbestedingswet 2012 (art. 2.93), gaan wij ervan uit dat de projecten 5 jaar oud mogen zijn. Is onze veronderstelling juist?	
17.	leidraad 3.3.7. Technische bekwaamheid-referentieopdrachten	M.b.t. kerncompetentie B en C vraagt u om separate projecten. Dienen deze separate projecten onderdeel te zijn van een onderhouds- en beheercontract? Of worden projecten die geen onderdeel van een onderhoudscontract zijn, ook geaccepteerd?	Die worden ook geaccepteerd. Er wordt een raamovereenkomst gesloten waarbij zowel onderhoud als separate projecten kunnen worden ondergebracht. Dus er volgt geen specifiek onderhouds-beheercontract.
18.	leidraad 3.3.7. Technische bekwaamheid-referentieopdrachten	Is binnen de bebouwde kom ook binnenstedelijk?	Binnen de bebouwde kom is niet de vertaling van binnenstedelijk. Binnenstedelijk: een goed ontsloten gebied met direct omliggende gebouwen, dat zich kenmerkt door intensief en meervoudig ruimtegebruik met verschillende functies zoals bijvoorbeeld wonen, winkels, kantoren, infrastructuur en andere voorzieningen.
19.	leidraad 3.3.7. Technische bekwaamheid-referentieopdrachten	Wij gaan ervan uit dat u asielzoekerscentra ook onder maatschappelijk vastgoed schaaft. Is onze veronderstelling juist?	Dat is juist.
20.	leidraad 3.3.7. Technische bekwaamheid-referentieopdrachten	Welke definitie gebruikt u voor maatschappelijk vastgoed? Wij houden de volgende definitie t.w.: zorg, sport, onderwijs, monumenten, musea en gemeentelijk en provinciaal vastgoed. Gaat u hiermee akkoord?	Vastgoed wat een maatschappelijke functie verantwoordt dan wel een maatschappelijke functie huisvest.

Bijlagen:

A. Selectieleidraad bouwkundige werken v1.1