

Project

Selectiefase uitvoering Zuyderzee Lyceum

Versie

1.0

Datum

16-feb-23

Nr.	Besteksparaagraaf/ tekeningnummer	Vraag	Antwoord
1.	Aankondiging	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. Waarschuwing: De aankondiging geeft een onjuiste opgave van het gunningscriterium Gevraagd resultaat: Rectificeren De aankondiging vermeldt dat de opdracht wordt gegund op basis van de laagste prijs. In de selectieleidraad staat echter vermeld dat naast de prijs ook een kwalitatief gunningscriterium wordt toegepast. Inschrijvers kunnen alternatieven aanbieden. Het ARW 2016 verplicht tot het opgeven van alle gunningscriteria in de aankondiging. Wij waarschuwen u dat uw aankondiging niet voldoet aan dit wettelijke vereiste en adviseren u een rectificatie te plaatsen om het risico op juridische complicaties weg te nemen.	Zie rectificatie 08-02-2023.
2.	Varianten/Alternatieven	Waarschuwing: Uw aankondiging verbiedt het indienen van varianten (alternatieven) Gevraagd resultaat: Rectificatie aankondiging In de aankondiging onder II.2.10 staat aangegeven dat varianten niet worden geaccepteerd, terwijl de selectieleidraad onder 6.5 het indienen van alternatieven als gunningscriterium opgeeft. Als de aanbestedende dienst het indienen van varianten wil toestaan moet in dit onderdeel van de aankondiging de neen worden vervangen door een ja.	Zie rectificatie 08-02-2023.
3.	Eisen referentiewerken	Verzoek om Inlichtingen: Kerncompetenties Gevraagd resultaat: Heroverwegen In de selectieleidraad worden twee kerncompetenties gevraagd. Bij beide kerncompetenties worden in die zin dezelfde eisen gesteld dat een inschrijver die voldoet aan kerncompetentie 2 (min 2.000 m2 en ENG) tegelijkertijd invulling geeft aan de eisen in kerncompetentie 1 (1.000 m2 en BENG). Dit roept de vraag op met welk doel dit is gevraagd. Wij vragen u de kerncompetenties kritisch tegen het licht te houden en deze toe te lichten of aan te passen.	Kerncompetentie 1 wordt aangepast naar een onderwijsgebouw met een oppervlakte van minimaal 1.500 m2 bvo en BENG. Oplevering na 1 januari 2018. De bouworganisatievorm speelt hierbij geen rol. Kerncompetentie 2 komt te vervallen.

4.	Eis kerncompetentie 2	Verzoek om Aanpassing: Kerncompetentie2 Gevraagd resultaat: Schrappen De eisen van kerncompetentie 2 lijken niet proportioneel te zijn. Er wordt gevraagd om een referentiewerk met een minimale oppervlakte van 2.000 m2 bvo. Het nieuwe schoolgebouw heeft een oppervlakte van 3.025 m2 bvo. De gevraagde minimale oppervlakte van 2.000 m2 bvo ligt boven het maximum van 60% dat in voorschrift 3.5.G.2 van de Gids Proportionaliteit is gesteld. Dit voorschrift ziet niet alleen toe op de financiële omvang van de referentie. De Commissie van Aanbestedingsexperts bevestigt dat een gevraagde hoeveelheid evenmin meer mag zijn dan 60%. Daarnaast wordt er gevraagd om duurzaamheidsniveau ENG. Op de website van de gemeente is aangegeven dat het nieuwe schoolgebouw moet voldoen aan duurzaamheidskenmerk BENG. Het vragen om een hoger duurzaamheidsniveau is dan niet proportioneel. Om die reden vragen wij u kerncompetentie 2 te schrappen of aan te tonen dat de door u gevraagde criteria aansluiten op de aard en omvang van de opdracht.	Zie antwoord vraag 3.
5.	Voorbehoud stopzetten procedure	Verzoek om Aanpassing: Kostenvergoeding Gevraagd resultaat: Aanpassen Op aangeven van de Tweede Kamer is op 1 januari 2022 een extra voorschrift toegevoegd aan de Gids Proportionaliteit: "Voorschrift 3.8B: De aanbestedende dienst sluit niet op voorhand iedere vergoeding van inschrijfkosten uit in geval van een laattijdige intrekking van de aanbesteding." Uw voorbehoud in artikel 3.4 van de selectieleidraad, wijkt af van de Gids Proportionaliteit en behoeft daarom nuancering. Wij vragen u te bevestigen dat de gemeente bij een laattijdige intrekking van de aanbesteding voorschrift 3.8B van de Gids Proportionaliteit in acht zal nemen.	De Aanbestedende dienst zal voorschrift 3.8B uit de Gids Proportionaliteit respecteren.
6.	Aannemingsovereenkomst	Verzoek om Aanpassing: Aannemingsovereenkomst Gevraagd resultaat: Vervangen vaste prijs door proportionele regeling 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. Helaas zien wij in artikel 4 lid 2 van de aannemingsovereenkomst dat u de risicoregeling niet van toepassing verklaart is en dat het genoemde bedrag in artikel 4 lid 1 een vaste prijs moet zijn tot aan het einde van het werk. Wij vragen u dit voorschrift te herzien en daar een proportionele regeling voor in de plaats te stellen.	De opdrachtgever is zich bewust van de marktsituatie en extreme prijsstijgen zullen bespreekbaar worden gemaakt en boven grenzen vergoed. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de UAV. In de gunningsleidraad is dit verwoord. De aannemingsovereenkomst zal hierop worden aangepast.
7.	4.5 Technische geschiktheid	De afgelopen jaren zijn er veel Design & Build projecten uitgevoerd en in mindere mate de werken op basis van bestek en tekeningen. Mogen de referenties ook Design & Build werken betreffen?	Ja, dat is toegestaan.
8.	selectieleidraad par. 1.5	Het is ongebruikelijk om in de selectiefase reeds akkoord te gaan met de conceptovereenkomst(en). Kunt u bevestigen dat gegadigden hierover vragen mogen stellen in de gunningsfase?	Ja, het is mogelijk om in de gunningsfase vragen te stellen over de conceptovereenkomst.

9.	Selectieleidraad par. 3.1	Het bepaalde inzake onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden gaat verder dan de wet op dit punt lijkt toe te staan. De inschrijver wordt bij wet geacht tijdens de precontractuele fase te waarschuwen voor kennelijke tekortkomingen, dus zaken die een vakman in het kader van het prijzen van een bestek direct zouden moeten opvallen. Hij hoeft de aanbestedingstukken niet diepgaand te onderzoeken op mogelijke fouten. Wij menen dat u met onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden heeft bedoeld 'kennelijke onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden voor zover de inschrijver deze binnen de door hem gegunde tijd redelijkerwijze had kunnen ontdekken'. Is onze aanname juist?	Ja, deze aanname is juist.
10.	Selectieleidraad par. 4.4 ad 6	Bent u bereid een concerngarantie te accepteren in plaats van een bankgarantie?	Nee, bankgarantie blijft gehandhaafd.
11.	Concept aannemingsovereenkomst art. 6	Kunt u bevestigen dat gegadigden het bestek in de gunningsfase ontvangen?	Ja.
12.	Concept aannemingsovereenkomst art. 8.1	Kunt u bevestigen dat de bouwkundig aannemer de CAR-verzekering verzorgt?	Ja.
13.	Concept aannemingsovereenkomst algemeen	De aansprakelijkheid is thans niet gelimiteerd in soort en/of hoogte. Dit is in strijd met de Gids Proportionaliteit, niet in verhouding met de omvang en aard van de opdracht en voor inschrijver nimmer acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade, waarbij de aansprakelijkheid in hoogte wordt beperkt tot € 500.000,- per gebeurtenis met een maximum van € 2.500.000,- in totaal? Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.	We gaan akkoord met het voorstel waarbij de aansprakelijk in hoogte wordt beperkt tot: € 500.000,- per gebeurtenis met een maximum van € 2.500.000,- in totaal.
14.	Concept aannemingsovereenkomst art. 8.1	Hoe hoog is het eigen risico?	Maximaal €2.500 voor rekening van de partij die verantwoordelijk is voor de schade
15.	Selectieleidraad voorwaarden	Kunt u bevestigen dat wij nog vragen mogen stellen over de voorwaarden in de gunningsfase?	Ja, ook in de gunningsfase is er de mogelijkheid vragen te stellen.
16.	Selectieleidraad par 4.5 ad 8	De referentie dient én te ondertekend te worden door de opdrachtgever én dient benaderbaar te zijn. Onze klanten vinden het ondertekenen van tevredenheidsverklaringen voor aanbestedingen in toenemende mate belastend. Gaat u akkoord met een benaderbare referentie en het laten vervallen van de ondertekende tevredenheidsverklaringen?	Akkoord.
17.	Selectieleidraad par. 4.5	Voor kerncompetentie 2 vraagt u een ENG-project. Dit sluit veel partijen uit voor deelname. Bent u bereid deze kerncompetentie aan te passen, aangezien dit nog zeldzaam is bij de nieuwbouw van scholen en u ook een kerncompetentie wilt ontvangen voor BENG. In plaats van de ENG-kerncompetentie stellen wij voor een kerncompetentie Frisse Scholen B met minimaal 1000 m2 bvo').	Zie antwoord vraag 3.
18.	Selectieleidraad referenties/kerncompetenties	U vraagt voor de referentie een uitvoering op basis van een STABU-bestek. Ons bedrijf zit vaak aan tafel in het bouwteam. Gaat u akkoord met referenties waarbij ofwel uitvoer op basis van STABU-bestek, ofwel op basis van bouwteam is gewerkt?	Akkoord.

19.	Selectieleidraad referenties/kerncompetenties	Voor de referenties stelt u dat de projectreferentie inclusief tevredenheidsverklaring moet zijn (uitsluitend karakter), er per kerncompetentie één referentieproject mag zijn, deze niet ouder dan 5 jaar mag zijn, uitgevoerd moet zijn op basis van een STABU-bestek, nieuwbouw van een utiliteitsgebouw met onderwijsfunctie moet zijn, respectievelijk 1000 m2 bvo (BENG) en 2000 m2 bvo (ENG) en de contactpersoon ook moet kunnen worden benaderd. Wij menen dat hier sprake is van stapeling van kerncompetenties binnen één referentie. Stapeling kan leiden tot het blokkeren van de toegang tot de aanbesteding van marktpartijen en de Commissie van Aanbestedingsexperts heeft in advies 401 bepaald dat het in beginsel niet is toegestaan verschillende kerncompetenties te eisen in één referentiewerk. Bent u bereid de kerncompetenties op te delen?	Zie antwoord vraag 3.
20.	Beschikbaar stellen WORD document	Kunt u de in te vullen bijlagen in WORD beschikbaar stellen?	Ja, zie bijlagen.
21.	Selectieleidraad ZZL I paragraaf 4.5 technische geschiktheid	De gevraagde kerncompetenties omvatten een aantal zeer specifieke eisen (onderwijsgebouw, oppervlakte, BENG of ENG) die in combinatie met de voorwaarden (niet ouder dan 5 jaren en op basis van een Stabu bestek uitgevoerd) die tot een heel specifiek aantal projecten leidt. Wij zijn benieuwd naar wat uw doel is met het stellen van deze specifieke combinatie? En is het bespreekbaar om binnen de criteria punten per onderdeel toe te kennen, zodat het aanmelden voor deze opgave kansrijker wordt voor partijen die niet beschikken over deze exacte combinatie van criteria en voorwaarden (bijvoorbeeld omdat BENG korter dan vijf jaren van toepassing is)?	Zie antwoord vraag 3.