

NOTA VAN INLICHTINGEN / SELECTIEFASE versie 17 maart 2023

Ref. nr.	Onderwerp/ paragraaf	Pagina	Vraag	Antwoord
1	Gunningscriteria		Verzoek om inlichtingen: Gunningscriteria Gevraagd resultaat: Verduidelijken De Aanbestedingswet en het ARW 2016 schrijven voor dat de concrete nadere gunningscriteria in de aankondiging moeten worden vermeld. Dit voorschrift houdt verband met de beginselen van transparantie en non-discriminatie. Wij signaleren dat kwaliteit in de aankondiging de weging 100 is gegeven en bij prijs weging 0 is vermeld. In de selectieleidraad zijn de prijs voor het ontwerpen en realiseren van het ontwerp en de (richt)prijs voor het meerjarig onderhoud van het gebouw als sub-gunningscriteria opgegeven. Wil dat zeggen dat prijs wel wordt gewogen bij de vaststelling van de beste prijs-kwaliteitsverhouding of wordt de prijs alleen toegepast als een maatstaf waar aan moet worden voldaan om voor gunning in aanmerking te komen?	De Prijs is geen gunningscriterium dat wordt meegewogen. Daarom is de Prijs op 0% gezet en de Kwaliteit op 100%. Inschrijvers worden hiermee uitgedaagd om een maximale kwaliteit te leveren voor het vastgestelde Prijsplafond. De inschrijvers zullen wel worden gevraagd om een begroting aan te leveren binnen het prijsplafond als een maatstaf om voor gunning in aanmeiking te komen. In de volgende fase zal de beoordelingssystematiek "gunnen op waarde" nader worden uitgewerkt. Uitgangspunt is dat voor de diverse kwalitatieve gunningscriteria punten in consensus worden gegeven waar een fictieve financiële waarde mee behaald kan worden. Deze fictieve waarden worden afgetrokken van het Prijsplafond en dit levert een fictieve totaalprijs op. De inschrijver met de laagste totale fictieve inschrijfprijs krijgt de opdracht gegund.
2	Eis kerncompetentie 2		Verzoek om aanpassing: Eis kerncompetentie 2 Gevraagd resultaat: Verduidelijken en voorkeur schrappen De Gids Proportionaliteit stelt eisen aan de formulering van kerncompetenties. Deze moeten de punten die van essentieel belang zijn beschrijven en mogen niet te specifiek zijn. Daarnaast moet duidelijk zijn wat de eis inhoudt. Wij merken op dat uw eis op meerdere manieren kan worden geïnterpreteerd. Kunt u aangeven welke aspecten in ieder geval in de kerncompetentie moeten voorkomen? Wij vragen u de voorkeuren in deze eis te schrappen en uitsluitend de essentialia te beschrijven. De voorkeuren kunnen aan bod komen in de criteria voor nadere selectie.	De tekst met betrekking tot Kerncompetentie 2 wordt als volgt aangepast: Het ontwerpen en realiseren van een utiliteitsgebouw van minimaal 4200 m2 BVO waarin productiewerk, kantoor, logistieke functies, werkplaatsen worden gecombineerd. Inclusief het civieltechnische en logistiek ontwerp van de buitenruimte.
3	Eis kerncompetentie 3		Verzoek om inlichtingen: Eis kerncompetentie 3 Gevraagd resultaat: Verduidelijken Wij verzoeken u te bevestigen dat een van de opgegeven hoge duurzaamheidseisen volstaat en dat niet alle drie de genoemde eisen in de referentieopdracht moeten worden aangetoond. Wij vragen u het woordje “en” te vervangen door “en/of”.	Het woordje "en" wordt vervangen door "en/of". ENG wordt vervangen door BENG.
4	Eis kerncompetentie 4		Verzoek om inlichtingen: Eis kerncompetentie 4 Gevraagd resultaat: Schrap of verduidelijk het voorschrift “ten minste 75%” Het is niet duidelijk wat u beoogt met het voorschrift “ten minste 75% van het onderhoudswerk vertegenwoordigen”. Kunt u dat toelichten? In het bijzonder vernemen wij graag hoe u deze eis ziet in relatie tot contracten die toezien op het onderhoud van meerdere utiliteitsgebouwen. Dan is het aandeel van een enkel gebouw in de totale omvang van de opdracht veel kleiner.	Met tenminste 75% van het onderhoudswerk vertegenwoordigen wordt bedoeld dat ten minste 75% van het totale onderhoud dient te bestaan uit het onderhoud ten behoeve van de elektrische- en werktuigbouwkundige installaties en instandhouding gebouw. (geen onderhoud buitenruimte) Het totaal van ten minste 4200 m2 BVO mag ook uit meerdere utiliteitsgebouwen bestaan. De duur van het onderhoud bedraagt minimaal een periode van 2 jaar ipv 5 jaar).
5	Eisen financiële en economische draagkracht		Verzoek om inlichtingen: Eisen financiële en economische draagkracht Gevraagd resultaat: Tegenstrijdigheid wegnemen Op blad 22 en 23 van de selectieleidraad stelt u geschiktheidseisen F1 (verzekering) en F2 (bankgarantie) aan de financiële en economische draagkracht van gegadigden. Op blad 32 van de selectieleidraad worden (tevens?) balansen en accountantsverklaringen genoemd als bewijzen die moeten worden overgelegd. Een onderliggende eis ontbreekt. Wij vragen u ondubbelzinnig aan te geven welke eisen u stelt en welke bewijsdocumenten daarvoor moeten worden ingediend.	De punten b en c van de voorgeschreven geschiktheidseisen met betrekking tot de Financiële- en economische draagkracht (pagina 32) komen te vervallen
6	7. Selectiecriteria		Mag voor S2 een project aangedragen worden waarvan de ontwerpfase is afgerond, maar het project nog wel in aanbouw is?	Dit is akkoord.
7	Overeenkomst UAV-Gc		De te sluiten overeenkomst wordt gebaseerd op UAV-Gc. Kunt u een concept overeenkomst ter beschikking stellen?	De concept overeenkomst kunt u vinden bij de Stichting CROW als bijlage bij de UAV-GC 2005
8	Inkoopvoorwaarden		U omschrijft dat de inkoopvoorwaarden van de gemeente Westerkwartier van toepassing zijn. Deze zijn niet bij de stukken te vinden. U vraagt ons de akkoordverklaring te ondertekenen, dat betekent dat we ook akkoord moeten gaan met alle voorwaarden. Kunt u de inkoopvoorwaarden en eventueel andere relevantie documenten met voorwaarden voor de indiening ter beschikking stellen zodat we weten waarvoor u akkoord van ons vraagt? Als dat niet lukt, is het voor ons onvermijdelijk om voorwaardelijk in te schrijven.	De Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente komen te vervallen. Een inschrijving onder voorwaarden is niet toegestaan.

9	Bankgarantie		U schrijft hier dat we een bankgarantie van 5% van de opdrachtsom moeten afgeven. Bent u ook bereid om een concerngarantie te accepteren? Zo nee, is het model bankgarantie dan beschikbaar? Bent u bereid om de bankgarantie bij oplevering af te bouwen naar 2%?	In deze Selectiefase is een bereidverklaring voor het afgeven van een bankgarantie voldoende. Er mag ook worden volstaan met een rechtsgeldige ondertekende bereidverklaring door een verantwoordelijk bestuurder. De bankgarantie dient overeenkomstig model B uit het UAV-GC 2005 te worden opgesteld. Een concerngarantie conform dit model is tevens akkoord. De bankgarantie van 5% blijft tot einde project (inclusief onderhoudsfase) van kracht.
10	Kerncompetenties		U omschrijft bij T3 dat per kerncompetentie 1 referentieopdracht moet worden opgegeven. U vraagt bij zowel kerncompentie 1 als 3 een referentieopdracht waarbij zowel het ontwerpen als de realisatie wordt aangetoond. Gezien de aanvullende voorwaarden aan respectievelijk BVO en duurzaamheidseisen zijn dergelijke referentieprojecten niet volop voorhanden. Zeker als we als aannemer gebruik moeten maken van een referentieopdracht waarbij we met dezelfde architect hebben samengewerkt als de partij die voor deze selectie onze partner is. Staat u het toe, dat we bij zowel kerncompetentie 1 als 3 daarom 2 referentieopdrachten aanleveren (één voor het ontwerpen door de architect waarmee we nu inschrijven en één voor de uitvoering, beiden uiteraard onder UAV-Gc)?	Dit is akkoord.
11	3.6	11	Onze vraag heeft betrekking op de inschrijfperiode waarin maximaal 3 partijen door zijn. Om tot een kwalitatief goede inschrijving te komen, mede vanwege de twee gebruikers is het van belang dat inschrijvers middels dialooggesprekken uw vraag en eisen kunnen doorgronden. Onze ervaring is dat voor een dergelijke contractvorm deze mogelijkheid vrijwel altijd wordt toegepast. Kunt u bevestigen dat er minimaal twee dialoogrondes worden ingepast in deze tenderfase?	De gemeente is van mening dat er voldoende informatie- en dialoog- en toetsingmomenten in de planning zijn opgenomen. De planning blijft daarmee ongewijzigd.
12	6.4.1.	23	Het valt ons op dat onder punt F2 een bankgarantie als geschiktheidseis wordt opgevoerd. Het is gebruikelijker om deze pas bij gunning aan de winnende partij te vragen. Of wenst u in deze fase een bereidheidsverklaring tot het afgeven van een bankgarantie van de bank te ontvangen? Wij gaan uit van een opdrachtsom van 15 miljoen. Is dit akkoord?	In deze fase is een Bereidheidsverklaring voldoende. Zie ook antwoord op vraag 9. De benodigde bankgarantie is ter hoogte van het Prijsplafond.
13	7.4.	30	We proberen de beoordelingen van de doorselectie eisen te doorgronden. In het geval dat bij selectie eis S3 een project wordt voorgesteld met een GPR van 8,2, krijgt dit project dan 1 punt vanweg >7,5 en 1 punt vanwege >8? Of krijgt de refentie alleen 1 punt omdat de GPR boven de 8 ligt (en zou de beloning 2 punten moeten zijn omdat het een betere score is). Hoe moeten we dit zien?	U dient de beoordeling van de Selectieeis S3 als volgt te lezen. Elke volgende hogere kwaliteit is +1 punt. De hoogste opgegeven kwaliteit bepaald het aantal punten. Bijvoorbeeld bij opgave BREEAM**** = 2 punten (BREEAM*** = 1 punt + BREEAM**** =+1 punt totaal 2 punten. Heeft u hierbij ook nog een Materialenpaspoort bijgevoegd levert dit nog een extra punt op is totaal 3 punten.
14	7.6.	32	Onder het kopje 'Voorgeschreven geschiktheidseisen' lezen we onder a: passende bankverklaringen of het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's. Aangezien het hier om heel verschillende verklaringen gaat, vermoeden we dat hier sprake is van een fout. Kunt u er nog eens naar kijken?	Voor het woordje "of" dient u "en" te lezen.
15	7.2.	28	Wenst u bij S3 ook nog een projectomschrijving te zien conform model, of gaat het u enkel om de bewijsvoering van de certificeringen als uitgevraagd in K3/S3?	De tekst wordt aangevuld met "Beschrijving op maximaal 1 A4. Enkelzijdig, lettertype Corbel en lettergrootte 10" . Hier dient u een projectomschrijving conform bijlage bij te voegen.
16	7.5.	32	Onder het kopje 'Kwaliteitszorg' refereert u aan 'paragraaf kwaliteitszorg'. Doelt u hiermee op T1 en vraagt u hier feitelijk (weer) om het ISO 9001 certificaat?	Bij T1 wordt het eigenlijke certificaat gevraagd. Bij Kwaliteitszorg pagina 32 wordt dit onderdeel nader toegelicht en wordt de mogelijkheid geboden om als alternatief van het certificaat een beschrijving van het eigen kwaliteitszorgsysteem aan te leveren dat minimaal gelijkwaardig aan het gecertificeerde kwaliteitszorgsysteem.
17	Bijlage 4		Bijlage 4 (doorselectie) ziet er hetzelfde uit als de bijlage voor de geschiktheidseisen (Bijlage 3), terwijl voor de doorselectie-eisen een toelichting van 1 tot 4 A4 toelichting gevraagd wordt (en niet 50 woorden). Mogen we ervan uitgaan dat hier sprake is van een omissie en dat we de gevraagde A4 pagina('s) dienen toe te voegen aan bijlage 4? En zo ja, klopt het t.a.v. S2 dat de max. 4 A4's incl. het beeldmateriaal is?	De 1 tot 4 pagina's A4 dienen te worden toegevoegd aan Bijlage 4. Dit is inclusief beeldmateriaal.
18	Bijlage 12		Onze onderneming doet geen beroep op de holding waartoe ze behoort. Desgewenst kunnen we wel een 403 verklaring overleggen. Accepteert u deze, en mag het overleggen van bijlage 12 dan vervallen?	Selectie criterium TAB 12 met betrekking tot S4 dient te worden overlegd. In het geval u geen beroep doet op uw Holding is een 403-verklaring toegestaan in plaats van Bijlage 12.
19	2.5.	8	Bij de globale scope van de werkzaamheden lezen we het risicodragend uitvoeren van het meerjarig onderhoud voor een nog nader te bepalen periode. We adviseren u bij de inschrijffase een minimale onderhoudsperiode van 20 jaar aan te houden omdat een exploitatietermijn van 20 jaar de beste ontwerpkeuzes oplevert.	Het meerjarig onderhoud is bepaald op 2 jaar. Dit wordt in de inschrijvingsleidraad nader uitgewerkt.
20	6.4.2.	24	Is het geoorloofd bij de Kerncompetenties van de ingediende referenties behalve een getuigschrift ook een fotoblad van het betreffende project in te dienen?	Dit is akkoord.

21	Bijlage 4		Op bijlage 4, punt 2. staat omschreven “referentieopdracht conform kerncompetentie 1 of 2 of extra referentie van ontwerpende partij”. Klopt onze aanname dat hiermee wordt bedoeld dat S2 moet voldoen aan de eisen die worden gesteld bij kerncompetentie 1 of kerncompetentie 2?	Nee. S2 moet voldoen aan de omschrijving op Bijlage 4
22	5.1.2	18	Mogen kleine omissies in de aanmelding worden hersteld?	Afhankelijk van de omissie(s) wordt dit bepaald.
23	5.2.2	20	Bewijsmiddelen dienen binnen 4 kalender-dagen te worden overlegd. Dit is heel kort dag als de uitslag op vrijdag wordt gepubliceerd en er eventueel nog documenten moeten worden opgevraagd bijv. de bereidverklaring van de bank. Kunt u de aanleveringstermijn verlengen met een aantal kalenderdagen?	De verificatie zal plaatsvinden niet op 10 april 2023 maar op 11 april 2023. Verificatie dient plaats te vinden in de standstill periode en deze is 7 kalenderdagen en eindigt op 12 april.
24	6.2	21	Eigen verklaring. Wij gaan er vanuit dat u hiermee de UEA bedoelt. Is dit juist?	Dit is juist. Hoofdstuk 6.2 Eigen verklaring betreft het Uniform Europees Aanbestedingsdocument afgekort UEA. (Bijlage 1)
25	6.4.1 F2	23	Als bewijsmiddel vraagt u een bewijs van de bank dat de gevraagde bankgarantie ten tijde van opdrachtverlening afgegeven kan worden. Een dergelijke verklaring kost geld. Is het mogelijk dat we deze verklaring in de gunningsfase afgeven i.p.v. de selectiefase?	Zie antwoord vraag 9.
26	2.1	6	Het terrein betreft ca. 2 hectare. Welk deel dient binnen de scope en met name het budget ontworpen en gerealiseerd te worden? Of uitsluitend de binnentuin binnen de totale scope en de rest rondom alleen ontwerpen?	De Totale inrichting van het terrein inclusief de opstallen behoren tot de scope van het project. Zowel ontwerp, realisatie als tweejarig onderhoud
27	2.5	7 en 8	Graag duiden wat “ – Het realiseren van ondergrondse en bovengrondse terreininrichting” behelst, mede ten aanzien van het beschikbare budget en het omvangrijke terrein van 2 hectare.	De terreininrichting inclusief ondergrondse infrastructuur behoort tot de scope. Zie ook antwoord vraag 26.
28	3.1	9	Verzoek om minimaal 2-3 dialogen in te plannen, dit kost voorin het proces tijd, maar is effectief in het latere stadium. Het geeft een beter ontwerp als resultaat.	Zie antwoord op vraag 11.
29	3.6-1	11	Om een gelijk speelveld te organiseren, verzoeken we om een ontwerp en moodboard expliciet niet toe te staan. Ervaring leert dat hier zeer divers beïnvloeding gebezigd wordt. Beide komen ruimschoots aan de orde in de opvolgende fase.	De beoordelingscriteria in stap 1 van de inschrijvingsfase worden nader uitgewerkt in de inschrijvingsleidraad. Hierbij wordt het gelijke speelveld in acht genomen.
30	6.4.2	23	T3 – KC 1 : Verzoek om hier een referentie toe te staan waarvan het ontwerpproces UAV-GC is voltooid en de realisatie fase is gestart. Immers komt de competentie realisatie bij KC 2 aan de orde.	Dit is akkoord. Zie ook antwoord op vraag 6.
31	6.4.2	23	T3 - KC 1: Is een E&B opdracht utiliteit onder UAV GC eveneens toegestaan als passende referentie bij deze gevraagde competentie?	Akkoord, aan S1 wordt ervaring met geïntegreerde contracten conform UAV-Gc 2005 en minimaal D&B uitgebreid naar minimaal D&B en E&B (Engineering & Build).
32	6.4.2	23	T3 - KC 2 : Volstaat een referentie voortgezet onderwijsgebouw waar ook technisch praktijkonderwijs wordt gegeven als een passend utiliteitswerk bij deze gevraagde competentie?	Zie antwoord op vraag 2.
33	6.4.2	23	T3 – KC 3 : Hier te lezen GPR of BREEAM of ENG? We verzoeken om de clustering ervan achterwege te laten bij deze KC. Immers worden bij SC 3 de hoogste niveau's al beoordeeld per onderdeel.	Zie antwoord op vraag 3.
34	6.4.2	23	T3 - KC4; Werken met een lopende MJOP zijn niet ruim voorhanden, wel aanwezig maar niet zomaar in meerdere projecten. Kan om die reden in elk geval de omvang-eis m2 vervallen aub? Het gaat immers om de competentie MJOP.	Zie antwoord op vraag 4.
35	7.2	27	Referentie SC 1 vraagt een koppeling met referentie KC1. Tevens wordt geschreven '... bij eerdere projecten..' wat duid op andere en meerdere projecten voor deze SC1. Graag verduidelijken wat de bedoeling is.	Bij KC1 wordt de ervaring gevraagd met een UAV-GC project. Bij S1 wordt er gevraagd inzicht te geven hoe deze ervaring en de aanpak van het UAV-GC project inhoudelijk is toegepast.
36	7.2	27	SC2 gaat in op ontwerp. Tevens wordt een koppeling gevraagd met KC1 of 2. Of in plaats daarvan (dus geen KC1 of 2?) '... extra referentie van de ontwerpende partij...' Is dan de keuze referenties en aantal referenties enz. vrije keuze van de gegadigde?	Zie antwoord op vraag 10.
37	7.2	27	SC3; Welke definitie geldt bij het Materialen Paspoort? Een compleet digitaal as-built UAV GC dossier bevat eveneens alle denk-bare materialen informatie. Geldt dit als een passende referentie bij deze gevraagde competentie?	De gemeente hanteert de volgende omschrijving. Een materialenpaspoort is een digitaal document waarin je vastlegt uit welke materialen een gebouw of infra-werk bestaat. Je beschrijft zowel de hoeveelheden als de typen materialen, bijvoorbeeld hout of de toplaag van het asfalt. Ook leg je de gebruikte producten vast. Denk hierbij aan kozijnen of betonbanden. In een materialenpaspoort leg je ook vast wie de eigenaar van het gebouw of infra-werk is. Tot slot dient extra informatie te worden toegevoegd, zoals de circulariteitsscore en/of een demontagehandleiding. De gemeente vindt dit een passende competentie bij dit selectie criterium S3
38	7.2	27	Tabel beoordeling pag. 30; SC 3 GPR > 7,5 en GPR >8 hebben gelijke punten. Wellicht niet bedoeld. Graag verduidelijken bv. >7,5 en < dan 8, en >8 en < dan 9.	Zie antwoord op vraag 13.

39

7.2	27	Tabel beoordeling pag. 30; SC 3 - Betreft het GPR of BREEAM of worden beide geclusterd beoordeeld? Verzoek om 'of' te hanteren.	Hier geldt "en/of" Zie ook antwoord op vraag 13. Het best scorende duurzaamheidsonderdeel telt, waarbij er nog een extra punt gescoord kan worden door een Materialenpaspoort bij te voegen. Dit zelfde geldt voor de toevoeging van de Tevredenheidsverklaring.
7.2	27	SC3; Is de aanname juist dat GPR en/of BREEAM en/of Materialen Paspoort gevraagd is en niet de cluster van alle drie?	Klopt. Wel is het zo dat als een GPR- en/of een BREEAM score wordt ingediend, hiervoor als bewijslast een certificaat wordt gevraagd bij S3.

40