

# 1<sup>e</sup> Nota van inlichtingen – Perceel 1

Project Nieuwbouw IKC Het Sterrenbos te Huissen  
Nummer 2P2202800-P1  
Betreft 1<sup>e</sup> Nota van inlichtingen - Perceel 1: Bouwteampartner bouwkundig werk  
Van Opdrachtgever  
Aan Gegadigden  
Datum 19 februari 2024

Nr.	Document	Hoofdstuk/ paragraaf/pagina	Omschrijving
1.	Selectieleidraad	Paragraaf 1.17.4.2 bladzijde 27	De referentie voor kerncompetentie 2 moet voldoen aan: 'Het op basis van de aannemingsovereenkomst waarin opgenomen het STABU-bestek o.g. inclusief bijlagen, uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden.' Wij hebben een referentie waarbij wij eerst in bouwteam het VO hebben geoptimaliseerd en uitgewerkt tot DO en TO waarna wij prijsovereenstemming hebben bereikt met de opdrachtgever en vervolgens hebben wij opdracht gekregen voor de realisatie op basis van een aannemingsovereenkomst met bijbehorende contractstukken (technische omschrijving en tekeningen/berekeningen). Wij gaan er vanuit dat deze referentie voldoet. Kunt u dat bevestigen?
		Antwoord	<p>O.b.v. voornoemde omschrijving kunnen wij niet met zekerheid bevestigen dat het beoogde referentiewerk en Referentiewerk is in de zin van de Selectieleidraad.</p> <p>Dat er voorafgaande aan de feitelijke realisatie een Fase Bouwteam is doorlopen, is voor deze KC niet relevant (is niet noodzakelijk).</p> <p>Deze KC ziet op het o.b.v. een aannemingsovereenkomst ('bestek &amp; tekeningen') kunnen uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden van een werk in de sector... etc.</p> <p>Aannemende dat aan alle overige voorwaarden uit de Selectieleidraad wordt voldaan (betreft bouwkundige werkzaamheden, sector PO-huisvesting, minimaal 1.900 m<sup>2</sup> BVO etc.): de referentie die u omschrijft zal wellicht wel aan de KC (kunnen) voldoen.</p>

2.	Selectieleidraad	KC-1	Hierin wordt aangegeven dat een gegadigde een referentiewerk dient te hebben die toeziet op een project dat vanaf VO gezamenlijk is uitgewerkt. Wij hebben een project dat voldoet aan deze eis. Echter wij zijn betrokken geraakt vanaf het moment dat het DO definitief zou moeten zijn, maar planwijzigingen en optimalisaties mee zich meebrachten dat er het DO is aangepast op basis van onze suggesties die wij in bouwteamverband hebben ingebracht. Voldoet deze bewezen inspanning?
		Antwoord	O.b.v. voornoemde omschrijving (niet helder/eenduidig) is ons niet duidelijk vanaf welke Fase Gegadigde tot het Bouwteam is toegetreden. KC (naast alle overige voorwaarden uit de Selectieleidraad): Gegadigde is gecontracteerd middels een bouwteam-/ontwerpteamovereenkomst met de initiële planstatus Programma van Eisen (PvE), Structuurontwerp (SO) dan wel Voorlopig Ontwerp (VO). Indien de initiële planstatus een Definitief Ontwerp was, dan voldoet de beoogde referentie niet aan de definitie van een Referentiewerk in de zin van de Selectieleidraad (o.a. planuitwerking VO -> DO diende onderdeel uit te maken van de opdracht).
3.	Selectieleidraad	1.17.4.2 Kerncompetenties	Bent u bereid om voor alle gevraagde kerncompetenties de eis voor primair onderwijs te wijzigen naar onderwijs in algemene zin?
		Antwoord	Nee, Opdrachtgever is van mening dat aantoonbare competentie met het beroepsveld/stakeholders/projectomgeving PO andere kennis/kunde/ervaring met zich meebrengt dan bijv. onderwijs VO/MBO/HBO/WO.
4.	Selectieleidraad	1.9 Planning	Tijdens de inschrijvingsfase ontbreekt een 2e vragen ronde. Bent u bereid een 2e vragen ronde in overweging te nemen?
		Antwoord	In de planning is de 'Uiterste datum verzending (laatste) Nota van inlichtingen Inschrijvingsfase' aangegeven. Dit betreft derhalve de <u>laatste</u> Nvl; zo nodig worden vroegtijdig gestelde vragen middels een X° Nvl eerder beantwoord.
5.	Selectieleidraad	1.9 Planning	De periode tussen ontvangst documenten ten behoeve van de inschrijvingsfase en inschrijving is effectief 4 weken. Om een kwalitatief goede aanbieding te doen, achten wij deze periode zeer kort. Wij willen u verzoeken verlenging deze periode in overweging alvorens de gunningsfase van start gaat.

		Antwoord	Vooropgesteld, zoals aangegeven betreft het de beoogde planning/indicatief. De definitieve planning zal in de Gunningleidraad zijn opgenomen. Wij nemen uw suggestie mee.
6.	Selectieleidraad		Wij verzoeken u een bankgarantie ad 5% exclusief BTW verlangen, als maximum van 5% van de opdrachtwaarde volgens Gids Proportionaliteit (voorschrift 3.5 D).
		Antwoord	Nee, onverkort Selectieleidraad(t.z.t. Gunningleidraad). N.B. voor een onderwijsinstelling geldt: btw = kosten = onderdeel van de opdrachtwaarde.
7.	Selectieleidraad		In kerncompetenties 2 en 3 wordt primair onderwijs als uitgangspunt gevraagd. Bent u bereid voor kerncompetentie 1 een maatschappelijk project met gemeente als opdrachtgever en vallende in klasse 4 of hoger te accepteren?
		Antwoord	Nee, zie vraag antwoord 3.
8.	Selectieleidraad		Kunt u de procentuele verhouding geven van de beoordelingsaspecten prijs/kwaliteit?
		Antwoord	Deze is op dit moment nog niet bekend en zal in de Gunningleidraad zijn opgenomen.
9.	Selectieleidraad		Paragraaf 1.18 pagina 34, 3e bullit. Ook hier wordt waarde gehecht aan kwaliteit in de mondelinge presentatie van de sleutelfunctionarissen van het project. Hoe wordt deze presentatie gewaardeerd in de uiteindelijke fictieve prijsaanbieding?
		Antwoord	Zoals in par. 1.18 van de Selectieleidraad reeds staat aangegeven: de presentatie betreft géén zelfstandig te beoordelen kwalitatief (sub)gunningcriterium, maar heeft het karakter van een toelichting/verificatie/verduidelijking van hetgeen schriftelijk is ingediend ('proof of concept').
10.	Selectieleidraad		Paragraaf 1.18 pagina 34, 2e bullit. Wat wordt bedoeld met "ondergrens" en "malus". Wordt hier een soort van fictieve boete c.q. bijtelling bedoeld?
		Antwoord	Ja, bij een bepaald (sub)kwaliteitscriterium dient te allen tijde een bepaalde ondergrens te worden behaald/gescoord -> overschrijding hiervan zal leiden tot uitsluiting. De overige puntenscores zullen, afhankelijk van de beoordeling, worden gemonetariseerd en leiden tot een fictieve bonus dan wel malus dan wel 'neutraal'. Bijv., vooralsnog beoogd: 0 punten = uitsluiting. 1 punt = € W malus 2 punten = € X malus

			<p>3 punten = neutraal (geen bonus, noch malus)</p> <p>4 punten = € Y bonus</p> <p>5 punten = € Z bonus</p>
11.	Selectieleidraad		<p>Paragraaf 1.18 bij b. motivering. De concept bouwteam- en aannemingsovereenkomsten zijn (nog) niet bijgevoegd bij de selectiestukken. Wij verzoeken u vriendelijk deze te verstrekken.</p>
		Antwoord	<p>Deze zullen aan de Gunningleidraad worden toegevoegd.</p>
12.	Selectieleidraad		<p>Paragraaf 1.18 bij b. motivering. In de gunningsfase zal aan het onderdeel kwaliteit slechts een beperkte waarde worden toegekend en de facto wordt beoordeeld op 'laagste prijs'. Ook wordt aangegeven dat de GROTIK aspecten afdoende zijn geborgd/gekaderd in de overeenkomsten en het bestek. Er is sprake van een primair STABU-bestek dat standaard uitgangspunten kent en geen specifieke kenmerken voor het onderhavige bestek. In het gevraagde Plan van Aanpak (2e bullit pagina 34) wordt juist gevraagd een toelichting te geven op de GROTIK aspecten, waarmee er toch belang wordt toegekend aan deze, ons inziens, projectspecifieke en zeker belanghebbende aspecten. Wij verzoeken u vriendelijk doch met klem het kwaliteitsdeel hoger te waarderen en niet de facto op laagste prijs te selecteren.</p>
		Antwoord	<p>Zie vraag + antwoord 8.</p> <p>Nuancering, er wordt in de Selectieleidraad – in tegenstelling tot hetgeen u stelt – niet aangegeven dat er de facto/per definitie sprake eis van een gunning o.b.v. de laagste prijs: “..., <u>kan</u> er <u>materieel/de facto</u> sprake zijn van het gunningcriterium van de economisch meest voordelige Inschrijving vastgesteld op basis van de ‘laagste prijs’. In de Vraagspecificatie, primair het STABU-bestekboek Hoofdstuk 01, zullen de contacteisen worden opgenomen (beheersaspecten Geld, Tijd, Organisatie, Informatie/Communicatie, Kwaliteit en Risico's &amp; Kansen), waaraan per definitie moet worden voldaan. Zoals in de Selectieleidraad is aangegeven, dient Inschrijver middels het PvA aan te tonen te voldoen aan deze (minimum)eisen uit de Vraagspecificatie, waarbij een eventuele aantoonbare (realistische) ‘meerwaarde’ positief (bonus) wordt gewaardeerd en een eventuele ‘minderwaarde’ (doch gelegen boven de minimumeis) negatief (malus).</p>

13.	Selectieleidraad		Pagina 29, model kerncompetentie. Uit maximaal hoeveel pagina's A4 mogen bijlagen C-1, C-2 en C-3 bestaan?
		Antwoord	De voorgeschreven modellen dienen te worden ingevuld. Gegadigde dient hierbij volledig, doch bondig te antwoorden. V.w.b. de vragen 14, Project en werkschrijving (ter informatie/beeldvorming), wordt Gegadigde verzocht dit te beperken tot maximaal drie A4-tjes per kerncompetentie, bijv. een leaflet.
14.	Selectieleidraad		Pagina 27 2e bullit. Mogen wij aannemen dat een project in de vorm Engineer & Build (vanaf VO-fase) juist wel als vergelijkbaar met de vorm bouwteam mag worden beschouwd?
		Antwoord	Nee, verwezen wordt naar de kanttekening op pag. 27 van de Selectieleidraad (N.B. waarnaar u zelf verwijst).
15.	Selectieleidraad		Wij bouwden meerdere MFC's waarbij primair onderwijs de hoofdfunctie van het gebouw is. Kunnen wij deze aanmerken voor de kerncompetenties?
		Antwoord	Mits de onderwijsfunctie de hoofdfunctie is (u dient dit aan te tonen), en aan alle andere eisen wordt voldaan, kan een 'MFC' als Referentiewerk fungeren (N.B. analoog aan een 'IKC', die reeds 'als vergelijkbaar' wordt beschouwd (pag. 25 van de Selectieleidraad)).
16.	Selectieleidraad		Paragraaf 1.15. Zullen de leden van de selectiecommissie ook deelnemen in de gunningscommissie?
		Antwoord	Dit is nu nog niet bekend (en voor de Selectiefase overigens ook niet relevant).
17.	Selectieleidraad		Paragraaf 1.14 bij c. Geldt hier een minimum aantal geschikte aanmeldingen voor doorgang van de selectieprocedure?
		Antwoord	In beginsel minimaal één.
18.	Selectieleidraad		Paragraaf 1.11, pagina 15 bij r. Kunnen wij er, dit lezende, vanuit gaan dat een basis UAV 2012 bestek het uitgangspunt is?
		Antwoord	Er zal een projectspecifiek STABU-bestekboek Hoofdstuk 01 (o.b.v. de UAV 2012) worden opgesteld en aan de Gunningleidraad worden toegevoegd.

19.	Selectieleidraad		Paragraaf 1.10, pagina 14 bij n. Hier staat een afhankelijkheid van opdrachtverstrekking van Perceel 2 (in de leidraad van E/W staat dit irt Perceel 1). Deze bepaling komt ons als een risico over. Kunt u een toelichting geven hoe dit risico wordt beheerst irt de voortgang van de aanbesteding?
		Antwoord	Oprichtgever gaat logischerwijs niet over tot opdrachtverstrekking van de Fase Bouwteam (noch de Fase Uitvoering) indien niet tot opdrachtverstrekking van één van de percelen kan/mag worden overgegaan (2-eenheid). Fase Bouwteam: bijv. indien er voor één van de percelen geen (geldige) Inschrijving is; Fase Uitvoering: bijv. indien er geen overeenstemming is over de aannemingsovereenkomst van beide percelen. 'Risico' Fase Bouwteam zal reeds blijken tijdens de aanbestedingsprocedure; Fase Uitvoering betreft een gezamenlijke opgave van het bouwteam om deze situatie 'te voorkomen'.
20.	Selectieleidraad		Paragraaf 1.9. Wij verzoeken vriendelijk een 2e mogelijkheid te geven tot het stellen van vragen die mogelijk ontstaan naar aanleiding van de beantwoording in de nota van inlichtingen.
		Antwoord	Selectiefase (par. 1.9 van de Selectieleidraad, punt 2 tabel): de 'Uiterste datum en tijdstip voor het stellen van vragen (vervaltermijn)' is inmiddels verstreken. Gunningfase (par. 1.9 van de Selectieleidraad, punt 15 tabel): zie vraag + antwoord 4. N.B. zie ook par. 1.11 sub a van de Selectieleidraad; een soortgelijke bepaling zal in de Gunningleidraad worden opgenomen.
21.	Selectieleidraad		Paragraaf 1.8. pagina 11 onderaan, 2e kanttekening. Opschorten of mogelijk zelfs annuleren van het project. Hoe verwacht u om te gaan met kosten die door de opdrachtnemer in bouwteam- c.q. uitvoeringsfase worden gemaakt?
		Antwoord	Zowel de Bouwteamovereenkomst als – indien opdrachtverstrekking hiertoe – de Aannemingsovereenkomst omvatten bepalingen inzake tussentijdse beëindiging (o.a. afhankelijk van 'de schuld' zal er wel/geen sprake zijn van een bepaalde gedefinieerde eindafrekening). Voornoemde overeenkomsten zullen aan de Gunningleidraad worden toegevoegd.

22.	Selectieleidraad		Paragraaf 1.7. Fase Bouwteam, bullit 2. Hier wordt deelontwerp VO nog genoemd. Zoals wij het lezen op pagina 7 is de VO-fase afgerond vóór aanvang van de bouwteamfase. Kunt u dit toelichten?
		Antwoord	De Fase Bouwteam-Fase DO betreft o.a. de uitwerking van het liggende VO (= input Fase DO) naar het DO (= output Fase DO). In de tweede bullet wordt geadviseerd op optimalisatievoorstellen van het liggende VO resulterend in het DO e.v. De derde bullet ziet op de 'financiële toets/verificatie' van het liggende VO.
23.	Selectieleidraad		Paragraaf 1.5. Fase Bouwteam. Hier staat "mits bestuurlijk 'go-besluit' ". Wordt hier een go-besluit op de geselecteerde partijen (B + E/W) voor deelname aan de bouwteamfase bedoeld? Of betreft dit een go-besluit op doorgang van de bouwteamfase, of anders?
		Antwoord	Betreft een bestuurlijk 'go/no go-besluit' in algemene zin (faseovergang einde Fase Ontwerpteam -> aanvang Fase Bouwteam), als ook een besluit over de bouwteampartners Perceel 1 en Perceel 2 die (beoogd) zitting zullen nemen in het bouwteam.
24.	Selectieleidraad		Paragraaf 1.4, bovenaan pagina 6. Waarschijnlijk mist bovenaan deze pagina een boventitel. Wilt u deze ter verduidelijking toevoegen?
		Antwoord	Betreft doorlopende tekst en derhalve een onderdeel/bullet van par. 1.4 (pag. 5 van de Selectieleidraad).