

Dit bestand bevat de nota van inlichtingen 1 d.d. 4 maart 2024 voor de Europees niet-openbare aanbesteding 'Bouw gemeentehuis Oldambt inclusief installaties' - Gemeente Oldambt met referentienummer: 5710-2024

Indien inschrijver meent dat de aanbestedingsdocumenten onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden bevat, dan wel de geschiktheidseisen, het programma van eisen of de gunningscriteria onduidelijk of ongeoorloofd zijn, dan wel de wijze van beoordelen onduidelijk is, dan wel de aanbestedingsdocumenten geheel of ten dele strijdig zou zijn met het recht, dan dient de potentiële inschrijver zijn bezwaren uiterlijk 5 kalenderdagen na verzending van deze nota van Inlichtingen, schriftelijk en gemotiveerd aan de aanbestedende dienst uiteen te zetten, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen de inhoud van de aanbestedingsdocumenten te ageren verval.

Vraag	Document	Pagina	Paraagraaf/artikel	Vraag	Motivatatie vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad	7	1.1.	In de selectieleidraad beschrijft u "Gegadigde kan maximaal 1 perceel gegund krijgen en schrijft zich in voor een specifiek perceel naar eigen keuze.". Is opdrachtgever bereid om de mogelijkheid te bieden voor partijen om zich (1) voor beide percelen te selecteren, (2) in de gunningsfase voor beide percelen te mogen inschrijven en (3) mogelijk beide percelen gegund te krijgen? Opdrachtgever houdt in de gunningsfase daarmee nog steeds de mogelijkheid om de percelen separaat van elkaar te gunnen (geen geclusterde opdracht).	1. Conform de selectieleidraad bestaat er de mogelijkheid om wel op 2 percelen te selecteren en dan pas een keuze te hoeven maken. Dit kan leiden tot een inschrijver minder voor een perceel (een partij mag immers maar voor één perceel inschrijven); 2. Daarnaast geeft het de mogelijkheid aan MKB partijen om bekende/bestaande relaties op te zoeken en te komen tot een gezamenlijke onderscheidende aanbieding; 3. Het onderscheidend vermogen van integrale inschrijvers wordt door deze selectiemethode teniet gedaan. Wij hebben de overtuiging dat wij ook op een los perceel een onderscheidende inschrijving kunnen verrichten, maar zien nog meer potentieel in een integrale inschrijving. Zowel voor inschrijvers als voor opdrachtgever. Daarbij zijn we er ons van bewust dat opdrachtgever dit specifieke punt in de leidraad heeft aangehaald om toe te lichten waarom er voor losse percelen is gekozen, echter missen wij hierin de motivatie waarom het voor partijen niet mogelijk is om voor beide percelen te selecteren en in te schrijven. Wanneer opdrachtgever dit faciliteert dan hebben alle inschrijvende partijen nog steeds een gelijke kans tot het winnen van één of twee percelen. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan het uitgangspunt/besluit zoals opgenomen in de selectieleidraad aangaande de keuze voor losse percelen; U heeft onderbouwd dat u inschrijvers (en specifiek het MKB) de gelegenheid wil geven om op losse percelen in te schrijven zodat deze beter in staat moeten worden geacht om dit te organiseren (anders zou het project te groot worden). De oprechte vraag is, of het project - ook al is het in losse percelen uitgevraagd - voor de betreffende doelgroep (MKB) als los perceel al niet te groot is en daarmee een afbreukrisico dat hier onvoldoende geschikte inschrijvers voor komen. Het uitsluiten van partijen om deel te nemen aan beide percelen zorgt er dan voor dat er mogelijk onvoldoende inschrijvers zijn voor een perceel. Uw selectie eisen zijn vrij streng waarbij het voor lokale MKB bedrijven best lastig zal zijn om zich te selecteren.	Akkoord. Gegadigde mag zich selecteren voor en inschrijven op beide percelen. Indien gegadigde op beide percelen het beste scoret dan kan de gegadigde beide percelen gegund krijgen. Wellicht ten overvloede maar het zijn en blijven twee verschillende opdrachten met twee inschrijfprijzen en twee overeenkomsten.
	Selectieleidraad	7	1.1.	Verzoek het voorschift te schrappen dat gegadigde slechts 1 perceel gegund kan krijgen	Dit voorschift is discriminerend	Zie het antwoord op vraag 1.
2	Selectieleidraad	6	1.1.	Kunt u de omvang van het te renoveren deel van de Hema geven?		De oppervlakte van de Hema is ongeveer 1.500 vierkante meter BVO, waarvan de eerste verdieping waar de gemeente zal komen, 1.300 vierkante meter BVO beslaat. Dit laatste is het te renoveren gedeelte.
3		7	1.2 UAV 2012	Kunnen wij in de inschrijffase nog vragen stellen over de voorwaarden?		Dat is niet mogelijk. Eventuele vragen over de voorwaarden dienen in de selectiefase te worden gesteld, omdat eventuele wijzigingen wezenlijk kunnen zijn en daarmee de reikwijdte van de aanbesteding wijzigt.
4		7	1.2 UAV 2012	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 inclusief direct daaruit voortvloeiende gevolgschade, waarbij de aansprakelijkheid in hoogte wordt beperkt tot € 500.000,- per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen met een maximum van € 2.500.000,- in totaal? Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.		Niet akkoord, een tegen voorstel is niet mogelijk.
5	Selectieleidraad	8	2.1.	Kunt de verhouding van de EMVI beoordeling aangeven?		Wij voegen bij deze NVI een aangepaste selectieleidraad toe waarin dit vermeld staat onder 2.2. Offertefase.
6	Selectieleidraad	8	2.2	Verzoek alle nadere gunningscriteria te benoemen inclusief hun gewicht	Dit is een wettelijk vereiste. Zie artikel 2.115 AW en artikel 3.6.2 ARW	Zie het antwoord op vraag 6.
7	Selectieleidraad			Mogen we uit hoofde van efficiency de bewijsstukken al bij aanmelding overleggen?		Dit is toegestaan, maar niet verplicht. In het kader van de administratieve lastenverlichting is ervoor gekozen om dit enkel bij de geselecteerde partijen op te vragen.
8	Selectieleidraad	13	2.12 AANSPRAKELIJKHEID AANBESTEDER	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 aanbestedingsstukken 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?		Van de inschrijver wordt een proactieve houding verwacht, dus dat de de aanbestedingsdocumenten zorgvuldig doorgenomen wordt en dat hierover een oordeel wordt geveld. Van een ervaren opdrachtnemer mag verwacht worden dat eventuele onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden opvallen bij het zorgvuldig doornemen van de stukken.
9	Selectieleidraad	16	3.2.2.1 BEDRIJFSAANSPRAKELIJKHEIDSVZERKING	U stelt de eis aan de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering van minimaal € 2.500.000 per gebeurtenis en minimaal twee gebeurtenissen/uitkeringen per kalenderjaar. Onze bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering gaat uit van max. € 2.500.000,- per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen met een maximum van € 5.000.000,- per jaar. Is dit voor u acceptabel?		Zoals u dit beschrijft lijkt dit te voldoen aan de minimale eis.
10						

11	Selectieleidraad	16	3.2.2.3 BANKGARANTIE	Bent u bereid een concerngarantie te hanteren? Inschrijver is een financieel gezond bedrijf wat betekent dat een concerngarantie de opdrachtgever genoeg dekking van risico's biedt.		Wij zijn niet bereid om een concerngarantie te hanteren. We houden de bankgarantie aan.
	Selectieleidraad	16	3.2.2.3.	In paragraaf 3.2.2.3. vraagt u om een bankgarantie van 5% van de opdrachtomvang inclusief BTW. Bankgaranties zijn normaliter excl. BTW. De Gids Proportionaliteit (voorschrift 3.5.D) schrijft een maximum van 5% van de opdrachtwaarde voor. Dus 5% exclusief btw. Wij verzoeken u de gevraagde bankgarantie van 5% van de opdrachtomvang inclusief BTW te wijzigen naar een bankgarantie van 5% van de opdrachtomvang excl. BTW.		De gevraagde bankgarantie wordt gewijzigd naar een bankgarantie van 5% van de opdrachtomvang exclusief BTW.
12						
13	leidraad	16	3.2.2.2	U vraagt om een bankverklaring inclusief btw. Dit is ongebruikelijk. Doorgaans geeft een bank een verklaring excl. btw af. Is dit akkoord		Zie antwoord op vraag 12.
14	Selectieleidraad	17	3.2.2.4	Wij beschikken over goedgekeurde - en door account ondertekende - jaarrekeningen. In deze jaarrekeningen worden alle gevraagde ratio's benoemd. Kan voor het aantonen van de financiële draagkracht volstaan worden met het overleggen van deze jaarrekeningen?	Hiermee wordt voorkomen dat (onnodig) extra kosten gemaakt moeten worden voor het aanvragen van een specifieke accountantsverklaring	Om tijd en kosten te besparen, hanteren we de volgende aanpak: Bijlage G kan relatief eenvoudig worden ingevuld op basis van jaarrekeningen. Bij het indienen van de inschrijving voor de selectiecriteria is het niet vereist dat Bijlage G wordt goedgekeurd door een accountant. Als een gegadigde doorgaat naar de gunningsfase, wordt echter wel gevraagd om Bijlage G in te vullen en te laten goedkeuren door een accountant. Als de inschrijver hier niet aan kan voldoen, wordt de inschrijver uitgesloten van de aanbesteding.
	Selectieleidraad	17	3.2.2.4 LIQUIDITEIT EN SOLVABILITEIT	Alle gegevens die u vraagt staan in ons jaarverslag van 2022, gaat u ermee akkoord dat we in plaats van bijlage G, ons jaarverslag over 2022 uploaden?	De doorlooptijd van een dergelijke controle van de accountant om te komen tot een verklaring kost nl veel tijd en geld en dat terwijl ons jaarverslag al helemaal goedgekeurd is door de accountants van het accountantskantoor.	Zie antwoord op vraag 14.
15						
16		17	3.2.2.5 CAR- VERZEKERING	Het is gebruikelijk dat opdrachtgever dan wel bouwkundig aannemer de CAR-verzekering verzorgt. Kunt u bevestigen dat dit punt niet geldt voor de inschrijver op perceel 2?		Wij bevestigen dat het verzorgen van de CAR-verzekering inderdaad niet geldt voor perceel 2.
17	Selectieleidraad ten behoeve van de Europees niet-openbare aanbesteding	17	3.2.2.4	De formule voor Quick Ratio klopt niet. Dit moet zijn vlottende activa - voorraad / kort vreemd vermogen in plaats van debiteuren + liquide middelen / kort vreemd vermogen.		Wij nemen dit ter kennis aan. Voor ons is dit een gebruikelijke methode om de liquiditeit en solvabiliteit te beoordelen. Daarom hanteren wij de formule zoals vermeld in paragraaf 3.2.2.4.
18	Selectieleidraad ten behoeve van de Europees niet-openbare aanbesteding	18	3.2.3.2	We hebben certificering voor ISO 9001-020724 en ISO 14001-020724. Zijn deze minimaal gelijkwaardig aan de door u gevraagde BRL-6000-21?		Nee, een aannemer die een WKO maakt moet BRL 6000-21 gecertificeerd zijn, hiervoor zijn geen alternatieven.
19	Selectieleidraad	19	3.2.3.2 KWALITEITSBORG ING	Bij de kwaliteitsborging vraagt u om BRL 6000-21, dit heeft te maken met het ontwerpen en installeren van energiecentrales van bodemenergiesystemen en beheren van bodemenergiesystemen zoals een WKO systeem, echter hiervan zie ik niets terug in de tekst van deze selectieleidraad behalve dan bij de Selectiecriteria. Kunt u hier wat meer toelichting op geven?		Er wordt om een BRL 6000-21 gevraagd omdat een WKO-systeem deel uitmaakt van de voor het gemeentehuis ontworpen installatie.
		19	3.3 tot 4	In deze punten spreekt u steeds over de inschrijver. Kunt u verduidelijken of u hier de inschrijver of de gegadigde bedoelt?		Hier wordt gegadigde bedoeld.
20						
21		20	3.3 ad C	Aannemende dat hier gegadigde wordt bedoeld i.p.v. inschrijver: in deze fase is nog niet bekend of onderaannemers ingeschakeld zullen worden, is het akkoord deze vraag (IID) onbeantwoord te laten?		Zoals ook vermeld onder 3.3 C is het niet verplicht in deze fase al te vermelden of en met welke onderaannemers wordt samengewerkt. Het is daarom akkoord om deze vraag onbeantwoord te laten.
22	Selectieleidraad	21	3.3.1.	Mogen we in plaats van een concernverklaring een 403-verklaring overleggen?		Indien aantoonbaar geen sprake is van een zeggenschapsrelatie binnen het concern en inschrijver geheel zelfstandig en onafhankelijk van de overige/hogere ondernemingen functioneert, dan hoeft Bijlage Concernverklaring niet te worden ingediend. In dit geval moet er wel een artikel 2:403-verklaring worden ingediend als inschrijver een beroep doet op de draagkracht van het concern om aan een geschiktheids eis te voldoen.
		21	3.3.1	U noemt hier 'inschrijver'. Gezien het feit dat u deze inschrijvingsbrief ook noemt op pagina 10 bij Formele criteria, nemen wij aan dat u hier Gegadigde bedoelt, kunt u dat bevestigen?		Dat is juist.
23						
24		23	4 S2	Kunt u nader omschrijven wat u bedoelt metonderdelen én gebouwdelen? Is het voldoende als een deel van het gebouw voor het publiek toegankelijk is of doelt u nog op een extra eis?		Ja, het is voldoende als een deel van het gebouw voor het publiek toegankelijk is.
25	Selectieleidraad	22	3.3.1 CONCERNHOLDIN G/DOCHTERONDE RNEMING EN GELIEERDE ONDERNEMINGEN	Garantstelling concern. U heeft het in deze paragraaf over de inschrijver kunt u bevestigen dat het over de inschrijffase gaat?		Ja, met inschrijver wordt gegadigde bedoeld. Uit de vragen blijkt dat de termen in de stukken vaker door elkaar zijn gebruikt.

26	Selectieleidraad	22	3.3.1 CONCERN/HOLDING/ DOCHTERONDERNEMING EN GELIEERDE ONDERNEMINGEN	Gegadigde heeft een geconsolideerde jaarrekening, kunt u bevestigen dat het voldoende is de 403 verklaring in de inschrijffase aan te leveren? .		Indien aantoonbaar geen sprake is van een zeggenschapsrelatie binnen het concern en inschrijver geheel zelfstandig en onafhankelijk van de overige/hogere ondernemingen functioneert, dan hoeft Bijlage Concernverklaring niet te worden ingediend. In dit geval moet er wel een artikel 2:403-verklaring worden ingediend als inschrijver een beroep doet op de draagkracht van het concern om aan een geschiktheidsis te voldoen. Wij kunnen met de beschikbare informatie niet bevestigen of sprake is van bovenstaande situatie.
27	Selectieleidraad	24-26	4.1.1 en 4.1.2	Verzoek de selectiecriteria binair te scoren	Volgens de Gids Proportionaliteit is ranking op omvang van werken geen geoorloofde methode	Dit is niet akkoord. Het louter opnemen van binaire criteria in selectiecriteria kan leiden tot beperkte differentiatie in het beoordelen van gegadigden. De selectiecriteria zijn echter wel deels aangepast om beter aan te sluiten op de gevraagde bekwaamheid. Zie voor de aanpassingen de herziene selectieleidraad.
28	leidraad	24	4.1.1	Mag het bvo ook aangetoond worden middels een vermelding in een tevredenheidsverklaring?	Officieel bewijsstuk afgegeven door de opdrachtgever	De selectieleidraad is gewijzigd. De selectiecriteria moet nu alleen aangetoond worden met Bijlage D1 voor perceel 1 en bijlage D2 voor perceel 2. In de bijlagen dient er toelichting gegeven te worden op hoe de referentie de criteria aantoont.
29	Selectieleidraad	25	4.1.2	Klopt onze interpretatie dat er voor de kerncompetenties en de selectiecriteria in totaal, minimaal 1 referentieproject en maximaal 7 referentieprojecten ingediend mogen worden?	Dit in verband met het maximaal aantal referentieprojecten.	Dit klopt, er mag minimaal 1 referentieproject worden ingediend en maximaal 7 (2 voor de kerncompetenties en 5 voor de selectiecriteria).
30	Selectieleidraad	26	4.1.2.	Bij Perceel 2 vraagt u onder S2: Gegadigde was verantwoordelijk voor de installatietechnische werkzaamheden voor een gebouw met publiek toegankelijke onderdelen én gebouwdelen. Kunt u bevestigen dat u hier niet op zoek bent naar een gebouw dat tijdens de bouw voor publiek toegankelijk bleef? U vraagt dat immers al uit onder S5.		Wij bevestigen dat we onder S2 niet op zoek zijn naar een gebouw dat tijdens de bouw voor publiek toegankelijk is gebleven. Bij S5 geldt dit inderdaad wel.
31	Bijlage B		Bijlage B	In Bijlage B gebruikt u inschrijver en gegadigde door elkaar, kunt u aangeven wat juist is?		Dit moet gegadigde zijn.
32	Bijlage C2: standaardformat referenties kerncompetentie - perceel 2	1		Wat wordt er bedoeld met 'type project'? Kunt u hier voorbeelden van noemen?		Hiermee bedoelen wij de functie van het gebouw, bijvoorbeeld een ziekenhuis, onderwijsinstelling, theater, enzovoort.
33	Bijlage C2: standaardformat referenties kerncompetentie - perceel 2	1		Wat moeten we invullen bij referentienummer?		We sturen aangepaste bijlagen mee waarin het referentienummer al is ingevuld.
34	Bijlage D2- Standaardformat referenties selectiecriteria perceel 2	2 en 3		In bijlage D2 zijn ons inziens de verkeerde selectiecriteria toegevoegd op pagina 2 en 3, namelijk die van Perceel 1 in plaats van Perceel 2. De selectiecriteria komen niet overeen met wat op pagina 1 en 2 staat. Is dit juist?		Dit is gewijzigd, zie aangepaste bijlage D2.
35				Het referentieformulier D2 - selectiecriteria S1 t/m S5 voor perceel 2 bevat, bij de uitwerking, de tekst voor perceel 1. Is het daarom mogelijk om bij het verstrekken van de nota van inlichtingen een nieuw formulier D2 toe te voegen met de teksten voor perceel 2.		Zie het antwoord op vraag 34.
36	Bijlage D2- Standaardformat referenties selectiecriteria perceel 2	2 en 3		Is het toegestaan een referentie te overleggen voor een WKO-installatie met een gesloten-bron systeem in plaats van een open-bron systeem?		In onze optiek is een open systeem wezenlijk verschillend van een gesloten systeem en dus niet gelijkwaardig. Het is daarom niet toegestaan om een referentie te overleggen voor een WKO-installatie met een gesloten-bron systeem.
37	Selectieleidraad	Bijlage G		Staat u toe om onze administratieve last te verlagen en te voorkomen dat we hiervoor extra kosten moeten maken, dat we in plaats van een door de accountant ondertekende bijlage G, de officiële, door de accountant getekende, accountantsverklaring, over de afgelopen vijf jaar overleggen?		Zie het antwoord op vraag 14.
38			Bijlage G	U vraagt hier een ondertekening door de accountant. Dit is ongebruikelijk in een aanmeldingsprocedure. De jaarverslagen zijn t/m 2022 goedgekeurd door de accountant, kunt u akkoord gaan met het achterwege laten van de handtekening van de accountant.		Zie het antwoord op vraag 14.

!!				Aanvulling van aanbestedende dienst:		De aangepaste planning vindt u in het rood in de aangepaste selectieleidraad en tevens hieronder:
						Selectiefase
						Publiceren aankondiging van de opdracht Maandag 5 februari 2024
						Uiterlijke ontvangst van vragen voor selectiefase Maandag 19 februari 2024, 11:00 uur
						Bekendmaken nota van inlichtingen selectiefase Maandag 4 maart 2024
						Rectificatie stukken Maandag 4 maart 2024
						Nieuwe ronde: Uiterlijke ontvangst van vragen Maandag 18 maart 2024, 11:00 uur
						Nieuwe ronde: Bekend maken nota van inlichtingen Donderdag 28 maart 2024
						Uiterlijke ontvangst van verzoeken tot deelneming Maandag 15 april 2024, 11:00 uur
						Opening van de kluis met verzoeken tot deelneming Maandag 15 april 2024, 11:15 uur
						Versturen selectiebeslissing Week 20 (13 t/m 17 mei 2024)
						Einde bezwaartemijn Week 22 (27 t/m 31 mei 2024)
						Eventuele loting / definitieve selectie Week 23 (3 t/m 7 juni 2024)