

NOTA VAN INLICHTINGEN | BOUWKUNDIG | PERCEEL 1

Als onderdeel van de Europese niet openbare procedure - selectie fase - van Nieuwbouw KC Leudal – West te Ittervoort
dd. 19.04.2024

VRAAG			ANTWOORD	
Nr.	Onderdeel pagina	Vraag opmerking	Nr.	Antwoord
1.	2.7 nota van inlichtingen	Kan er een extra vragenronde worden ingepland?	1.	Er wordt een extra vragenronde toegevoegd. Indien vragen uiterlijk donderdag 2 mei 2024. Beantwoording zal maandag 6 mei 2024 plaatsvinden. De planning van de aanbestedingsprocedure wordt aangepast.
2.	2.2 Gunningscriteria Offertefase	U geeft aan dat u inschrijvingen beoordeeld en rangschikt op basis van nader te bepalen gunningscriteria. Dit is in strijd met het transparantiebeginsel van de aanbestedingswet. Graag de gunningscriteria op voorhand aangeven en hoe deze geweege worden.	2.	Deze worden bij de start van de offertefase kenbaar gemaakt middels een separate leidraad.
3.	3.2.2 Omzeteis	U geeft aan dat de gemiddelde jaaromzet over 2018 t/m 2022 € 10,0 miljoen moet zijn. De gids proportionaliteit geeft bij paragraaf 3.5.2.1 aan dat als een omzeteis wordt gesteld, dat in lijn met de wetgeving deze te relateren aan maximaal 3 boekjaren. Graag deze eis aanpassen naar de afgelopen 3 boekjaren.	3.	Eis wordt aangepast aan 2019 t/m 2022 of indien de gegevens beschikbaar zijn van 2020 t/m 2023. De keuze is aan de inschrijver. Bij de beoordeling wordt geen onderscheid gemaakt tussen beide periodes.
4.	3.2.2 Omzeteis	U vraagt een gemiddelde omzeteis van € 10,0 miljoen. Dit is disproportioneel. U geeft aan dat de totale opdracht € 6 miljoen is. De opdracht wordt opgedeeld in 3 percelen. Dus zal naar alle waarschijnlijkheid de bouwkundige opdracht rond de € 4.2 miljoen uitkomen (=70% van de hoofdopdracht). Volgens paragraaf 3.5.2.1 van de gids proportionaliteit is een omzeteis van maximaal 150% van de raming opdracht te vragen. Dit resulteert in een gemiddelde omzeteis van € 6,3 miljoen. Graag de gevraagde gemiddelde omzeteis aanpassen naar € 6,3 miljoen.	4.	De eis wordt aangepast naar € 6,0 mlj.
5.	3.2.3 Kerncompetenties	U vraagt voor 3 kerncompetenties ieder 3 referentieprojecten. Dit is wel ontzettend veel en dus disproportioneel. Gids Proportionaliteit geeft in paragraaf 3.5.2.2 aan dat per relevante competentie één referentieopdracht als voldoende wordt aangemerkt. Graag uw aantal referenties per kerncompetenties aanpassen naar 1.	5.	Zie antwoord 28.

VRAAG			ANTWOORD	
6.	3.2.3.1 Kerncompetentie 2	Bij de nieuwbouw komt een sportaccommodatie van 1000m2. De Kerncompetentie vraagt ook om referenties van 1000m2 én twee zalen. Dit is disproportioneel. De Gids Proportionaliteit stelt in paragraaf 3.5.2.2 als richtsnoer dat de gevraagde referenties maximaal 60% van de onderhavige opdracht mag zijn. Graag kerncompetentie 2 aanpassen naar een gevraagde referentie van 600m2 en dus ook maar 1 sportzaal.	6.	De eis betreft 1 sportzaal.
7.	3.2.3.1 Kerncompetentie 3	Er wordt bij deze kerncompetenties gevraagd naar 3 referenties van: - nieuwbouw houten draagstructuren - bijeenkomstfuncties - minimaal 1000m2 - én twee verdiepingen Referenties met houten draagstructuren van deze omvang is vrij nieuw en er waar slechts een zeer beperkt aantal aanbieders ervaring mee heeft opgedaan. Teven is dit een opeenstapeling van eisen waar maar een enkeling aan kan voldoen. Deze verenging van de markt moet de opdrachtgever niet willen en is ook disproportioneel (zie par. 3.5.2.2 van de Gids Proportionaliteit). Graag kerncompetentie 3 aanpassen door: - de bijeenkomst functie te laten vervallen. - De 1000m2 te verlagen naar 500 m2 - Een aantal verdiepingen verlagen naar 1 bouwlaag.	7.	De eisen van kerncompetentie 3 bouwkundig worden aangepast naar: 1. Bijeenkomst functie naar utiliteitsfunctie (behoudens industriefunctie), 2. De oppervlakte naar 750m2 (totaal oppervlakte verdeeld over de bouwlagen) en 3. De 2 bouwlagen wordt gehandhaafd omdat dit wel een situatie is die ook bij de uiteindelijke opgave is opgenomen.
8.	3.2.3.1 Kerncompetentie 4	We hebben in bouwteam een opdracht van VO naar UO gebracht. Dit project is volop in uitvoering en wordt dit jaar opgeleverd. Volstaat dit project als referentieproject? We kunnen een tevredenheidsverklaring tot heden overleggen	8.	Nee, dit project voldoet niet als referentieproject.
9.	Aantal referentie	Het gevraagde aantal referenties is disproportioneel voor de voorliggende opdracht. Er worden nu maar liefst 10 referentiewerken gevraagd voor 1 voorliggende opdracht. Graag aanpassing naar maximaal 1 referentie per kerncompetentie.	9.	Zie antwoord 28.
10.	Kerncompetentie 2	U vraagt een referentiewerk voor een nieuwbouw sportaccommodatie met twee zalen van minimaal 1000m2 bvo. Echter betreft de voorliggende opdracht een IKC van 1700m2 met een sportzaal van 1000m2. Dit is disproportioneel en wij verzoeken de aanbestedende dienst de kerncompetentie aan te passen naar een vergelijkbare opdracht (zoals een IKC met sportzaal) met minimale omvang van 60% van de voorliggende opdracht.	10.	Zie antwoord 6.

VRAAG			ANTWOORD	
11.	Eis Referentiewerk	Verzoek om aanpassing: Eis oppervlakte kerncompetenties 1 en 2 Gevraagd resultaat: Terugbrengen tot maximaal 60% het benodigde aantal m2 bvo Voorschrift 3.5.G.2 van de Gids Proportionaliteit stelt dat de waarde van een referentieproject niet meer dan 60% mag bedragen van de raming van de onderhavige opdracht. In het verlengde van dit voorschrift stelt de Commissie van Aanbestedingsexperts in haar advies 308 dat het evenmin proportioneel is dat meer wordt gevraagd dan 60% van een hoeveelheid die voor de uitvoering van de opdracht benodigd is. U vraagt bij kerncompetentie 1 en 2 100% van het aantal m2 bvo dat in deze opdracht moet worden gerealiseerd. Wij vragen u de betreffende eisen aan te passen en niet meer dan 60% van de omvang van de betreffende nieuwbouw verplicht te stellen.	11.	De oppervlakte bij kerncompetentie 1 wordt aangepast naar 1.020m2; De oppervlakte van kerncompetentie 2 betreft 1 sportzaal. De afmetingen van een sportzaal zijn 28x22m, zonder ondersteunende ruimten. Het is van belang dat de inschrijver eerder een sportzaal heeft gebouwd. De referentie van 60% leidt ertoe dat dit een gymzaal betreft. De referentie van de realisatie van een gymzaal geeft geen inzage in de ervaring om een sportzaal te realiseren.
12.	Eis Referentiewerk	Verzoek om aanpassing: Eis oppervlakte kerncompetenties 1 en 2 Gevraagd resultaat: Terugbrengen tot maximaal 60% het benodigde aantal m2 bvo Voorschrift 3.5.G.2 van de Gids Proportionaliteit stelt dat de waarde van een referentieproject niet meer dan 60% mag bedragen van de raming van de onderhavige opdracht. In het verlengde van dit voorschrift stelt de Commissie van Aanbestedingsexperts in haar advies 308 dat het evenmin proportioneel is dat meer wordt gevraagd dan 60% van een hoeveelheid die voor de uitvoering van de opdracht benodigd is. U vraagt bij kerncompetentie 1 en 2 100% van het aantal m2 bvo dat in deze opdracht moet worden gerealiseerd. Wij vragen u de betreffende eisen aan te passen en niet meer dan 60% van de omvang van de betreffende nieuwbouw verplicht te stellen.	12.	Zie antwoord 11.
13.	Eis Referentiewerk	Verzoek om aanpassing: Aantal referentiewerken kerncompetenties 1,2 en 3 Gevraagd resultaat: Terugbrengen tot 1 referentie per kerncompetentie Voorschrift 3.5.G.1 van de Gids Proportionaliteit stelt dat de aanbestedende dienst niet meer dan 1 referentiewerk per benoemde kerncompetentie mag vragen. Het vragen van drie referenties per kerncompetentie wijkt af van de Gids Proportionaliteit. De afwijking is niet gemotiveerd. Derhalve wordt de afwijking geacht niet proportioneel te zijn. Wij vragen u het aantal referentiewerken in lijn te brengen met de Gids Proportionaliteit.	13.	Zie antwoord 28.

VRAAG			ANTWOORD	
14.	Eis kern-competentie 4	Verzoek om inlichtingen: Kerncompetentie 4 Gevraagd resultaat: Toelichten of schrappen In de toelichting op voorschrift 3.5.F roept de Gids Proportionaliteit op tot terughoudendheid in het aan elkaar koppelen van competenties die los van elkaar gevraagd kunnen worden: "Waar het om gaat, is te zoeken naar al die ondernemingen die, al dan niet in meerdere verschillende projecten, de benodigde ervaring hebben opgedaan." Wij verzoeken u aan te geven waarom u naast het vragen van losse referentiewerken voor de realisatie van een nieuwbouw school en een nieuwbouw sportaccommodatie, tevens een project vraagt waarin beide voorzieningen binnen een enkel project zijn gerealiseerd. Welke bekwaamheid wordt daarmee afgedekt die niet aanwezig is bij de kerncompetenties 1 en 2? Wij vragen u deze eis passend te motiveren of te schrappen.	14.	De referentie van kerncompetentie 4 mag ook gelden voor kerncompetentie 1 of 2 (dus niet voor beiden), indien aan de voorwaarden van kerncompetentie 1 of 2 wordt voldaan.
15.	Tevredenheids verklaring referentiewerk	Verzoek om aanpassing: Tevredenheidsverklaring referentiewerken Gevraagd resultaat: Beperken tot de tekst in het ARW 2016 In artikel 3.16.2.a.1 van het ARW 2016, dat op deze aanbesteding van toepassing is, kunnen ondernemers hun bekwaamheid bewijzen met verklaringen dat de opdrachten naar behoren zijn uitgevoerd, zowel met betrekking tot de wijze van uitvoering als met betrekking tot het resultaat. U verlangt op pagina 17 van de selectieleidraad onder c), d) en e) informatie die verder gaan dan het hierboven beschreven bekwaamheidsvereiste. Er worden regelmatig werken opgeleverd die niet binnen de planning en/of het budget zijn uitgevoerd om redenen die buiten de invloed van de gegadigde liggen, bijvoorbeeld bestekwijzigingen. Dit mag geen reden zijn om een naar behoren uitgevoerd referentiewerk niet te accepteren. Dat geldt ook voor het juridisch geschil in onderdeel e). Er kunnen geschillen zijn die losstaan van de correcte uitvoering van de opdracht. Wij vragen u de voorschriften ten aanzien van de tevredenheidsverklaring te beperken tot wat daarover in het ARW 2016 is voorgeschreven.	15.	Toevoeging aan de onderdelen c. en d. van de tevredenheidsverklaring, "Behoudens indien het buiten de invloedssfeer van inschrijver is gelegen dat de planning en budget niet behaald zijn." Onderdeel e. zie antwoord 31.

VRAAG			ANTWOORD	
16.	Selectiecriteria	Verzoek om aanpassing: Selectiecriteria Gevraagd resultaat: Schrappen en vervangen door andere selectiecriteria U vraagt dezelfde referentiewerken die u als minimumeis heeft voorgeschreven. Per ingediende referentie scoort de gegadigde 1 punt. Dat heeft tot consequentie dat alle gegadigden 10 punten scoren en vervolgens een loting zal plaatsvinden. Mogelijk is de scheidslijn tussen minimumeisen en selectiecriteria niet duidelijk gemarkeerd en is het niet uw intentie dat alle 10 voorgeschreven referentiewerken allen als minimumeis toe te passen. Als het dan zo is dat slechts een deel van de gevraagde referenties functioneert als minimumeis en de andere referentiewerken dienen om een ranking van gegadigden te bewerkstelligen, dan is dat in strijd met de Gids Proportionaliteit die ranking op aantal referentiewerken als voorbeeld van een niet proportionele methode noemt. Wij vragen u te kiezen voor andere selectiecriteria. Te denken valt aan bekwaamheden die nuttig zijn voor de goede uitvoering van het project en niet als minimumeis zijn beschreven.	16.	Het aantal referenties zijn aangepast, zie antwoord 28.
17.	Verklaring omtrent rechtmatigheid	Verzoek om aanpassing: Verklaring omtrent rechtmatigheid Gevraagd resultaat: Verplaatsen naar de inschrijvingsfase Op blad 10 van de selectieleidraad stelt u de indiening van een document bijlage B verplicht waarin een verklaring moet worden afgelegd over een inschrijving die pas kan worden gedaan nadat de gegadigde de inschrijvingsdocumenten heeft ontvangen. Wij vragen u daarom om deze verklaring te verplaatsen naar de inschrijvingsfase, waar deze voor bestemd is.	17.	Om zekerheid te hebben dat partijen voldoen middels de verklaring alvorens een selectie voor de volgende ronde plaats vindt geeft duidelijkheid voor de inschrijver en aanbesteder. Indien dit pas blijkt bij de inschrijving bij de offertefase dan heeft de inschrijver kosten gemaakt en heeft de aanbesteder een inschrijving minder. Afhankelijk van het aantal partijen dat dan niet voldoet kan het zijn dat geen inschrijver voldoet. Dit risico wordt vermeden door de verklaring bij de selectie te vragen.
18.	Gunnings-criterium	Verzoek om inlichtingen: Gunningscriterium Gevraagd resultaat: Toelichten De Aanbestedingswet en het ARW 2016 verplichten tot het expliciet beschrijven van de criteria die in het kader van de gunning worden toegepast. Dat hoeft niet in detail, maar het moet in grote lijnen duidelijk zijn waar de competitie zich op zal toespitsen zodat gegadigden een verantwoorde afweging kunnen maken om al dan niet aan te melden. Door openheid te geven over de criteria voor gunning kan voorkomen worden dat geselecteerde partijen afhaken omdat zij onvoldoende kansen zien in het winnen van de aanbesteding. Voor de goede orde merken wij op dat u in de aankondiging het gunningscriterium kosten heeft afgeroepen. Volgens het ARW 2016 gaat het dan om "laagste kosten berekend op basis van kosteneffectiviteit, zoals de levenscycluskosten". Als dit niet het (enige) gunningscriterium dat u in deze aanbesteding wenst toe te passen, zult u ook de aankondiging moeten rectificeren. Is dit wel het (enige) beoogde gunningscriterium, dan is het uit oogpunt van transparantie en het bereiken van de juiste doelgroep van gegadigden wenselijk dat u daar een korte toelichting op geeft. Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Wij vragen u onze vragen en uw antwoorden op te nemen in een nota van inlichtingen. Wij zijn graag bereid van gedachten te wisselen.	18.	Zie antwoord 2.

VRAAG			ANTWOORD	
19.	Vragen nota	Vragen kunnen uiterlijk tot 16 april 2024 om 23.59 uur in het bijgevoegde Excelbestand, waar mogelijk met motivering/toelichting, via de berichtenmodule van TENDERED worden ingediend. Het excel bestand is niet opgenomen als bijlage.	19.	Uw vragen zijn meegenomen in deze nota van inlichtingen.
20.	3.2.3 TECHNISCHE BEKWAAM- HEID EN BEROEPSBE KWAAMHEID, kerncompetitie 1	Wij beschikken over een referentie met als hoofdfunctie: bijeenkomstfunctie (met school voorzien van minimaal 8 leslokalen) geschikt voor het gebruik door meerdere gebruikers (niet zijnde industriefunctie), met een oppervlakte van tenminste 1.700m. Het betreft echter een renovatie/uitbreidingsproject. Ben u genegen dit ook als geschikte referentie te accepteren? Opmerking: extreem hoge (wellicht disproportionele) vereisten aan de inschrijvers, waardoor de mededinging onnodig en ten onrechte wordt beperkt	20.	Zie antwoord 11.
21.	3.2.3.1 KERNCOMPE TENTIES Kerncompetitie 2	Bent u genegen een referentie met als hoofdfunctie: bijeenkomstfunctie (met school voorzien van minimaal 8 leslokalen) geschikt voor het gebruik door meerdere gebruikers (niet zijnde industriefunctie), met een oppervlakte van ca 1.500 m2 binnenruimte en 500 m2 buitenruimte als geschikte referentie te accepteren? Opmerking: extreem hoge (wellicht disproportionele) vereisten aan de inschrijvers, waardoor de mededinging onnodig en ten onrechte wordt beperkt	21.	Zie antwoord 11.
22.	3.2.3.1 KERNCOMPE TENTIES Kerncompetitie 2	Bent u bereid een referentie met als hoofdfunctie: bijeenkomstfunctie (met school voorzien van minimaal 8 leslokalen) geschikt voor het gebruik door meerdere gebruikers (niet zijnde industriefunctie), met een oppervlakte van ca 1.700 m2 te accepteren als het geen nieuwbouw maar een uitbreiding/renovatie betreft? Opmerking: extreem hoge (wellicht disproportionele) vereisten aan de inschrijvers, waardoor de mededinging onnodig en ten onrechte wordt beperkt	22.	Dit wordt niet als referentie geaccepteerd, behoudens indien de uitbreiding, in de vorm van nieuwbouw, 1.020m2 betreft danwel aan een voorwaarde voldoet van een andere kerncompetentie.
23.	3.2.3.1 KERNCOMPE TENTIES Kerncompetitie 4	Bent u bereid ook een referentieproject te accepteren van een bijeenkomstengebouw zonder school. Opmerking: extreem hoge (wellicht disproportionele) vereisten aan de inschrijvers, waardoor de mededinging onnodig en ten onrechte wordt beperkt	23.	Zie antwoord 30.
24.	3.2.3.1 KERNCOMPE TENTIES Kerncompetitie 4	Bent u bereid ook een referentieproject te accepteren van een separaat gerealiseerde sportaccommodatie, aangezien deze specifieke uitraag maar zeer sporadisch voorkomt. Opmerking: extreem hoge (wellicht disproportionele) vereisten aan de inschrijvers, waardoor de mededinging onnodig en ten onrechte wordt beperkt	24.	Kerncompetentie 4 ziet op een combinatie met een sportaccommodatie, dit mag ook een gymzaal zijn. De referentie van kerncompetentie 2 mag gelijk zijn aan kerncompetentie 4, mits aan de voorwaarde aan beide kerncompetenties wordt voldaan. Een separate gerealiseerde sportaccommodatie voldoet niet bij kerncompetentie 4.

VRAAG			ANTWOORD	
25.	3.3 BEROEP OP EEN ANDER	Inschrijver kan (al dan niet binnen een eigen concern) een beroep doen op een derde (of derden) wat betreft de technische beroepsbekwaamheid en de financieel economische draagkracht door Deel II C van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen. Als inschrijver zich, voor het voldoen aan een referentie-eis, beroept op de technische bekwaamheid van een derde, mag inschrijver referentieprojecten van deze derde indienen alsof het haar eigen referentieprojecten zijn. Ook een beroep op de ervaring of financiële draagkracht van een gelieerde onderneming binnen een concern (dochter-, zuster- of moederverenootschap) kwalificeert zich als een beroep op een derde. Dit is in contradictie met de tekst: De referentie dient door de gegadigde te zijn gerealiseerd, niet zijnde een andere onderneming behorende tot het concern en/of holding en/of gelieerde ondernemingen en/of dochterondernemingen waarvan gegadigde deel van uitmaakt. Indien om te voldoen aan een kerncompetentie een beroep wordt gedaan op een derde, en/of onderaannemers en/ of een combinatie wordt gevormd, geldt dat de voorbereiding en realisatie van de desbetreffende kerncompetentie door deze derde of onderaannemer of combinatie moet worden uitgevoerd en niet door gegadigde. Hoe hiermee om te gaan. Graag een nadere toelichting.	25.	Waar wenst u een nadere toelichting op. Vraag kan opgenomen worden in de tweede vragenronde.
26.	Referenties	Graag zouden wij als aannemer willen meedoen met deze Tender. Echter kunnen wij helaas geen invulling geven aan de gevraagde referenties.	26.	Voorwaarden referenties zijn aangepast.
27.	Selectielei- draad pag. 16, par 3.2.3.1.	Wij verzoeken u vriendelijk om de eis dat een referentie minimaal 1 jaar in gebruik dient te zijn te laten vervallen. Dit is zeer ongebruikelijk. Een gebouw dat met goedkeuring en naar tevredenheid van de opdrachtgever is opgeleverd is gebruikersklaar.	27.	De eis wordt aangepast tot en met oplevering.
28.	Selectielei- draad pag. 16, par 3.2.3.1.	Wij verzoeken u vriendelijk om per kerncompetenties om 1 (één) referentieproject te vragen. U stapelt op deze wijze het aantal referenties. Dit is niet proportioneel.	28.	De voorwaarde wordt aangepast naar 1 referentie per kerncompetentie.
29.	Selectielei- draad pag. 16, par 3.2.3.1	Kerncompetentie 1: Het is niet duidelijk of u hier 3 maal om een referentie vraagt die betrekking heeft op een school voorzien van minimaal 8 leslokalen of dat u op zoek bent naar 3 referenties met als hoofdfunctie: bijeenkomstfunctie, niet zijnde industrie functie. Graag verduidelijking. Wij verzoeken u nogmaals om per kerncompetentie slechts 1 referentieproject te vragen.	29.	Het betreft een school. Aantal referenties zie antwoord 28.

VRAAG				ANTWOORD	
30.	Selectieleidraad pag 16, par 3.2.3.1.	Kerncompetentie 3: Wij hebben een referentieproject die uitstekend past bij uw aanvraag. Het betreft hier een nieuwbouw project van 3 brandweerkazernes met een gezamenlijk BVO van 1.650 m². Bent u bereid om voor dit referentieproject 3 punten toe te kennen?		30.	De eis van bijeenkomstfunctie wordt verruimd naar utiliteitsbouw met uitzondering van industrie functie.
31.	Selectieleidraad pag 16, par 3.2.3.1	Wij verzoeken u vriendelijk om punt E aangaande de tevredenheidsverklaring te laten vervallen. Het is niet gebruikelijk om op een tevredenheidsverklaring te laten verklaren dat het project zonder juridisch geschil is opgeleverd. Het feit dat er een tevredenheidsverklaring door de opdrachtgever is verstrekt toont dit al aan. Daarnaast is het voor zowel de opdrachtnemer als de opdrachtgever ondoenlijk om voor iedere selectieprocedure een "op maat gemaakte" tevredenheidsverklaring te verstrekken.		31.	De eis van de tevredenheidsverklaring punt E komt te vervallen.
32.	Bijlage E	Wat bedoelt u exact met type project?		32.	Type project betreft opgave welke functie het betreft.
33.	Bijlage E	Wij verzoeken u vriendelijk om de vraag aangaande de opdrachtwaarde welke voorziet op de kerncompetentie te laten vervallen. Wanneer b.v. een sportaccommodatie in een MFA gebouw is opgenomen is het ondoenlijk om de opdrachtwaarde hiervoor apart te vermelden.		33.	De opgave van de opdrachtwaarde mag het totale project omvatten, dus meer dan enkel de gevraagde kerncompetentie.