

Aanbesteding: Ontwerpteam huisvesting VIDAR
Aanbestedende Dienst: gemeente Sittard-Geleen
Referentie: Z23442310

Toelichting:

Ref.nr.	Onderwerp:
1	vergoeding 5 geselecteerden

Vraag:

Geachte,

Lezen wij het goed in de aanbestedingsdocumenten dat er geen vergoeding zal zijn voor de 5 geselecteerden in de volgende fase en dat dit in de hand werkt dat ontwerpers gratis gaan werken?

Jullie vragen een visie over een integraal ontwerp, aangemoedigd om te visualiseren maar zonder een ontwerp. Wat wordt dan onder deze visualisatie bedoeld? Iets dat niet ontworpen is, valt moeilijk te visualiseren. Om oneerlijke concurrentie te mijden waarbij sommige partijen wel met een ontwerp komen aandragen is het volgens ons nuttig om zeer duidelijk af te lijnen wat wel en niet mag ingediend worden met eventuele uitsluiting tot gevolg.

Wij (en met ons vermoedelijk vele architecten) hebben wel de voorkeur om toch gewoon met een faire vergoeding te werken en ieder team een ontwerpvoorstel te laten maken. We zijn er van overtuigd dat dit de kwaliteit van het finale project aanzienlijk zal verhogen voor slechts een zeer beperkte kost die t.o.v. de finale bouwkost verwaarloosbaar zal zijn. Valt dit nog te overwegen?

Alvast bedankt

Antwoord:

Om precies te zijn vragen wij u uw visie te geven over de wijze waarop volgens u de vijf belangrijkste ambities vertaald moeten worden naar een integraal ontwerp. We vragen u ook om hierbij inzicht te geven in de belangrijkste kansen en bedreigingen die u ziet voor de ontwerpopdracht. We moedigen partijen inderdaad aan om dit te visualiseren maar vragen nadrukkelijk niet om een (schets)ontwerp. Onder visualiseren verstaan wij het vertalen van zienswijzen en gedachten (over de vertaling van de belangrijkste ambities) naar beelden, sfeerimpressies en eventueel referenties. In de gunningsleidraad wordt specifiek omschreven wat we van de inschrijvers vragen en hoe dit gunningscriterium beoordeeld gaat worden. Hierbij wordt nogmaals benadrukt dat we niet om een ontwerp vragen. Hiermee is voldoende afgebakend wat de bedoeling is. Wij zien geen aanleiding om de opzet van de aanbesteding nu aan te passen. Wel is besloten om alle partijen die in de gunningsfase een geldige inschrijving doen een tegemoetkoming in de inschrijfkosten te geven van € 5.000.

Hierover zal in de gunningsleidraad uitgebreid gecommuniceerd worden.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
2

Onderwerp:
Bouwkost

Vraag:

Geachte,
Is de geraamde bouwkost van de nieuwe huisvesting van VIDAR reeds gekend? Wij vonden deze niet meteen terug in de documenten.

Antwoord:

Het totale investeringsbudget is opgenomen in het raadsvoorstel van 6 juli 2023, zijnde € 38,8 mln. Dit raadsvoorstel is openbaar en beschikbaar via onderstaande link (indien deze niet werkt verwijzen wij u naar bijlage: 0.2 Raadsvoorstel Huisvesting bestuurlijk-ambtelijk, Vidar en Huis aan de Markt - NN van de nota van inlichtingen):

<https://sittardgeleen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/55caad6a-f6d2-40ed-9c80-a9c88507ce27?documentId=e8f0e72e-d85d-4747-87a9-646179c2e876&agendaItemId=3586af95-ec91-4a35-b508-6c45119b43db>

In de gunningsleidraad wordt voor de geselecteerde partijen het budget voor de bouwkosten bekend gemaakt.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Handtekening referent

Vraag:

Bij de bijlagen 6.1 t/m 6.10 kerncompetenties en de bijlagen 7.1 t/m 7.5 selectiecriteria wordt onderaan de bijlagen gevraagd om een handtekening van de referent. De praktijk wijst uit dat dit niet haalbaar is, opdrachtgevers zijn vaak niet bereid voor elke aanbesteding een handtekening te zetten onder een dergelijke bijlage. Soms wordt dit zelfs pertinent geweigerd. Kan dit deel vervallen? Als alternatief kan er een getekende verklaring op eer van ons worden bijgevoegd dat de diverse bijlagen naar waarheid, eer en geweten zijn ingevuld. Alvast dank.

Antwoord:

Nee, het voor de beoordeling van de geschiktheidseisen en de selectiecriteria van belang dat gesteund kan worden op de verklaringen van de referent. Daarom is ondertekening van de referenties noodzakelijk.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

4

Onderwerp:

S2/S3/S4/S5 ontwerpteam

Vraag:

U vraagt telkens om 'een ontwerpteam' dat de betreffende werkervaring vertegenwoordigd. Om u de best passende antwoorden te presenteren, zouden we voor de verschillende S criteria verschillende referenties willen presenteren, die met verschillende teamsamenstellingen tot stand zijn gekomen. We hebben tenslotte niet één project dat een op een op uw opgave past. Mogen we u vraagstelling zo interpreteren dat u weliswaar op zoek bent naar het beste team, maar de diverse referenties respectievelijk van de architect c.q. de interieurarchitect mogen komen met wisselende ontwerppartners?

Antwoord:

Het is toegestaan om voor elk selectie criterium een andere referentie aan te leveren. Per selectie criterium is aangegeven uit welke disciplines de teamsamenstelling van 'het ontwerpteam' minimaal moet bestaan. Zolang aan alle (specifieke en algemene) eisen voldaan wordt is de referentie geldig.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

S4 Ontwerp productie en leerwerkomgeving

Vraag:

U heeft de specifieke doelgroep helder toegelicht, maar er zullen weinig partijen zijn die specifiek met deze doelgroep ervaring hebben. We zouden willen stellen, dat een architect die ervaring heeft met interieurontwerpen voor andere specifieke doelgroepen (bijvoorbeeld VMBO of MBO praktijkonderwijs of heel anders gedacht bijvoorbeeld beta-wetenschappers) ook in staat is, zich door middel van specifieke ontwerpmethodieken in een heel specifieke doelgroep in te leven. Bent u daarom bereid het criterium

anders te formuleren?

Antwoord:

Nee, selectiecriteria zijn juist bedoeld om het aantal gegadigden verder te beperken. Als iedere gegadigde hieraan kan voldoen verliest het criterium aan werking. De aanbestedende dienst is van mening dat het criterium proportioneel is gezien de aard en omvang van de opdracht.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
6

Onderwerp:
S1 Samenwerken integraal ontwerpteam

Vraag:

In veel projecten heeft de architect de integrale coördinatieverantwoordelijk voor de ontwerpdisciplines, ook al zijn deze door de opdrachtgever gecontracteerd. Is onze aanname juist dat een soortgelijke referentie voldoet?

Antwoord:

Nee deze aanname is niet juist. Een soortgelijke referentie voldoet niet aan de gestelde eisen. Eindverantwoordelijkheid gaat verder dan alleen integrale coördinatieverantwoordelijkheid.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
7

Onderwerp:
S1 Samenwerken integraal ontwerpteam

Vraag:

Is onze aanname juist, dat de partijen met wie in het referentieproject werd samengewerkt niet per se de partijen hoeven te zijn met wie nu samen wordt aangemeld?

Antwoord:

Deze aanname is juist.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Kerncompetentie 4

Vraag:

In bijlage 6.4 KC4 staat de volgende vraag: Betreft het nieuwbouw van of naar een kantooromgeving? Dit is naar ons idee de vraag horend bij KC3 en niet KC4. Wij denken dat deze vraag moet zijn: Betreft het een integraal interieurontwerp van een gebouw met een openbare publieksfunctie? Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:

Dit is correct. De bijlage wordt aangepast.

Percelen:

P1 Ontwerp huisvesting VIDAR

Beantwoord op:

8 dec. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Kerncompetentie 4

Vraag:

In bijlage 6.4 KC4 staat de volgende vraag: Is er sprake van een flexibel werkconcept? Dit is naar ons idee de vraag horend bij KC3 en niet KC4. Dit punt zou dan moeten vervallen of een ander punt moeten zijn. Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:

Dit is correct. De bijlage wordt aangepast.

Percelen:

P1 Ontwerp huisvesting VIDAR

Beantwoord op:

8 dec. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

10

Onderwerp:

par. 4.4.2. aanmelden met beroep op derde

Vraag:

mag een derde, op wiens bekwaamheid een Gegadigde zich beroept, meerdere malen deelnemen (met verschillende Gegadigden)?

Antwoord:

Deelname kan als zelfstandige onderneming of als een combinatie van meerdere ondernemingen. De zelfstandige onderneming die deelneemt kan een beroep doen op derden. Deze derde wordt gezien als een onderaannemer en niet als een partij die zich aanmeldt. Het is daarom toegestaan dat

meerdere deelnemers een beroep doen op dezelfde onderaannemer.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr.
11

Onderwerp:
competentie KC6

Vraag:

u vraagt om ervaring met het technisch ontwerpen van E en W installaties waarbij het VO, DO en TO is afgerond en goedgekeurd. Wij hebben een referentie waarvoor wij het PvE installaties en een technische omschrijving voor de installaties opgesteld hebben. Voldoet dit ook?

Antwoord:

Nee, dit voldoet niet. Een technische omschrijving is minder gedetailleerd en daarom niet gelijk aan een VO, DO en TO met bestek.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
12

Onderwerp:
competentie KC6

Vraag:

u vraagt om ervaring ontwerpen technische installaties waarbij het VO, DO en TO met bestek zijn afgerond en goedgekeurd. Wij hebben een referentie waarbij wij het installatietechnisch ontwerp hebben uitgewerkt tot een VO+, waarna het project verder is gegaan als E&B, met een toetsende rol voor ons in het verdere ontwerp. Voldoet dit ook?

Antwoord:

Nee, dit voldoet niet. wij zijn expliciet op zoek naar een installatie-adviseur met ervaring in het uitvoeren van een VO, DO en TO met bestek, dat is goedgekeurd door de opdrachtgever.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Selectieleidraad/ KC9 / pag. 24

Vraag:

Voor KC9 - Leiding geven aan een integraal ontwerpteam vraagt u om een referentie met aantoonbare ervaring met leiding geven aan het dragen van eindverantwoordelijkheid van een integraal ontwerpteam voor utiliteitsgebouw met een kantoorgedeelte van ten minste 75 werkplekken. Vraag: zou u de eis t.a.v. de 75 werkplekken kunnen laten vallen? Of volstaat een schoolgebouw of theater ook als referentie?

Antwoord:

We zijn bereid om de eis te verruimen door het volgende: ".....voor utiliteitsbouw met een kantoorgedeelte van tenminste 75 werkplekken of een utiliteitsgebouw, niet zijnde een industrieel gerelateerd gebouw, met een minimale omvang van 3.300 m2 BVO."

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Selectieleidraad 6.7

Vraag:

In artikel 6.7 geeft u aan dat de contractvoorwaarden gebaseerd zullen zijn op de DNR 2011. Graag zouden wij reeds nu bevestiging willen vragen of de DNR – met uitzondering van de bepaling m.b.t. de overdracht van de Intellectueel Eigendom rechten – integraal en onverkort zal worden toegepast en zo niet, of u dan bereidt bent daarover nu reeds meer informatie te verschaffen, zodat we een afweging kunnen maken in hoeverre eventuele afwijkende/aanvullende voorwaarden effect hebben op latere contractvorming.

Antwoord:

Zoals aangegeven is zullen de contractvoorwaarden gebaseerd zijn op de DNR2011, behoudens de gemaakte uitzondering. We kunnen echter niet voorzien of er gedurende de aanbestedingsprocedure vragen gesteld worden over de contractvoorwaarden die ertoe leiden dat er wijzigingen worden gedaan. De mogelijkheid om vragen te stellen over contractvoorwaarden moeten wij als aanbestedende dienst bieden.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

Onderwerp:

15

PvE Arcadis 5

Vraag:

Wordt een WELL certificaat een doelstelling voor het project en in hoeverre is het de bedoeling dat het Ontwerpteam hier inspanning/advies/coördinatie /etc. voor levert?

Antwoord:

Het WELL certificaat is geen doelstelling voor het project.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR

Beantwoord op: 8 dec. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Selectieleidraad 6.1

Vraag:

Een goed team dat Kwaliteit levert zou voor een integraal ontwerpteam de boventoon moeten voeren ten opzichte van Prijs. Om de balans tussen Prijs en Kwaliteit goed in balans te hebben, adviseren wij de gemeente Sittard om de weging van de Prijs ten opzichte van de Kwaliteit met een maximaal percentage van 25% vast te stellen.

Antwoord:

Zoals aangegeven zal de nadruk liggen op kwalitatieve gunningscriteria. In de gunningsleidraad zullen de definitieve wegingsfactoren kenbaar gemaakt worden.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR

Beantwoord op: 8 dec. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

17

Onderwerp:

PvE Arcadis 5

Vraag:

Wordt een MPG certificaat een doelstelling voor het project en in hoeverre is het de bedoeling dat het Ontwerpteam hier inspanning/advies/coördinatie /etc. voor levert?

Antwoord:

Het MPG certificaat is geen doelstelling voor het project.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR

Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
18

Onderwerp:
PvE Arcadis 5

Vraag:

De firma Arcadis heeft het Globale PvE opgesteld. Daarmee heeft Arcadis mogelijk een hoger kennis niveau dat positief kan uitpakken voor de tender. Is Arcadis uitgesloten?

Antwoord:

Nee de FIRMA Arcadis kan op voorhand niet uitgesloten worden van deelname. Betrokkenheid bij de voorbereiding is wel een facultatieve uitsluitingsgrond die de aanbestedende dienst kan toepassen om partijen uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding. Aangezien Arcadis als adviseur betrokken is bij het project is het onwaarschijnlijk dat zij zich zullen aanmelden.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

De firma Arcadis heeft het Globale PvE opgesteld. Daarmee heeft Arcadis mogelijk een hoger kennis niveau dat positief kan uitpakken voor de tender. Is Arcadis uitgesloten van deelname en zo nee, in hoeverre kan gemeente Sittard-Geleen bevestigen dat er geen sprake is van gelijkheid van informatieniveau?

Antwoord:

Nee de FIRMA Arcadis kan op voorhand niet uitgesloten worden van deelname. Betrokkenheid bij de voorbereiding is wel een facultatieve uitsluitingsgrond die de aanbestedende dienst kan toepassen om partijen uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbesteding. In uw laatste vraag gaan wij er vanuit dat u bedoeld dat er sprake is van gelijkheid in informatieniveau. De aanbestedende dienst zal ten alle tijde trachten een level playing field te creëren voor deze aanbesteding. Deze afweging zal de aanbestedende dienst maken in het geval de firma Arcadis zich aanmeldt voor deelname aan de gunningsfase. Dan zal bekeken worden of bovengenoemde uitsluitingsgrond van toepassing is.

Percelen: P1 Ontwerp huisvesting VIDAR
Beantwoord op: 8 dec. 2023
Label: Inhoud