

Nota van Inlichtingen "Nieuwbouw De Zinderling" Selectiefase - d.d. 21 mei 2024

Inleiding

Deze Nota van Inlichtingen bevat vragen die gesteld zijn naar aanleiding van de beschikbaar gestelde documenten met betrekking tot de aanbesteding. Deze Nota van Inlichtingen is onlosmakelijk verbonden met en maakt onderdeel uit van de aanbesteding. Bij tegenstrijdigheden tussen de aanbestedingsdocumenten en de Nota van Inlichtingen, prevaleert de Nota van Inlichtingen.

Planning aangepast: Deadline inschrijven is verplaatst naar: 6 juni 2024 vóór 14:00uur

Ref. nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Gunningscriteria	Verzoek om inlichtingen: Gunningscriteria Gevraagd resultaat: Opgave doen In de selectieleidraad verwijst u naar paragraaf 2.3 voor de beschrijving van de gunningscriteria. Deze paragraaf ontbreekt en in de aankondiging zijn de gunningscriteria evenmin vermeld. Onder verwijzing naar artikel 3.6.2 van het ARW 2016 verzoeken wij u de concrete gunningscriteria op te geven die in het kader van de beste prijs-kwaliteitsverhouding zullen worden toegepast.	In de selectieleidraad "Nieuwbouw De Zinderling" met kenmerk SIW008674 d.d. 25 april 2024 is geen paragraaf 2.3 opgenomen. De verwijzing in paragraaf 1.1.2 is aangepast. Criteria voor de inschrijvingsfase worden nog nader uitgewerkt en zijn voor nu nog niet bekend.

2	Selectiecriteria	Verzoek om aanpassing: Selectiecriteria, aantal referenties Gevraagd resultaat: Terugbrengen tot 1 referentie per selectie criterium U vraagt voor alle selectiecriteria twee referentiewerken. Hiermee wijkt u van voorschrift 3.5.G1 van de Gids Proportionaliteit, die moet worden gezien in samenhang met de toelichting over het proportioneel toepassen van selectiecriteria. Deze verwijst naar de voorschriften over het correct gebruik van minimumeisen, waaronder voorschrift 3.5.G1, en stelt bovendien dat ranking op basis van aantal referentiewerken niet is aan te bevelen. De Commissie van Aanbestedingsexperts heeft in diverse van haar adviezen aangegeven dat het vragen van meer dan een referentiewerk als selectie criterium afwijkt van de Gids Proportionaliteit, geacht wordt niet-proportioneel te zijn en in voorkomend geval alleen toelaatbaar kan zijn als een passende motivering is gegeven. Wij zien dat de betreffende afwijking niet is gemotiveerd en kunnen ons moeilijk voorstellen dat het vier maal op rij voorschrijven van twee referenties per selectie criterium proportioneel kan zijn. Daar komt nog bij dat de scoretabellen voor	Vanwege de aanbeveling welke commissie van aanbestedingsexperts heeft gedaan, gaat aanbestedende dienst mee in het aanpassen van twee naar één referentie per selectiecriteria. Wel dienen in totaal minimaal twee verschillende referenties aangedragen te worden. Eén referentie kan gelden voor meerdere selectiecriteria.
---	------------------	---	--

		selectie criterium 2, 3 en 4 uitsluitend punten toekennen als beide referentieprojecten aan de gestelde voorwaarden voldoen. Er is geen score vastgelegd voor het geval dat een gegadigde slechts een referentiewerk aanlevert. Wij vragen u het aantal referenties te beperken tot 1 per selectie criterium.	
3	Selectiecriteria	Verzoek om aanpassing: Selectiecriteria, beschrijving Waarom en hoe Gevraagd resultaat: Schrappen of proportioneel toelichten U vraagt voor selectiecriteria 1,2 en 3 een korte toelichting “waarom en hoe deze criteria hebben bijgedragen aan het succes van het project.” Wij vragen u dit voorschrift te schrappen of deze te voorzien van een proportionele toelichting. Als wij u goed begrijpen wenst u dat de correcte uitvoering van de gevraagde ervaring wordt aangetoond en niet meer dan dat. Er kan geen hoger of lager puntenaantal worden gescoord met een meer of minder aansprekende toelichting. Wij zien graag dat u de hoe en waarom vragen zodanig aanpast dat	De aanbestedende dienst ziet een meerwaarde in een toelichting waarom en hoe tot een bepaald resultaat is gekomen. Hiervoor is de score aangepast en kan voor een toelichting een punt verdiend worden. Het is dan aan de inschrijver om de keuze te maken om een gemotiveerde toelichting te geven welke beloond kan worden.

		zij geen onnodige administratieve lasten oproept bij de gegadigden.	
4	Selectiecriteria 1	Verzoek om inlichtingen: Selectiecriteria 1 Gevraagd resultaat: Motiveren of schrappen Met het oog op het voorschrift in de Gids Proportionaliteit dat het in beginsel niet proportioneel is te ranken op aantal en omvang van referenties, verzoeken wij u een steekhoudende motivering te geven waarom de kunde om een gebouw van meer dan 1.500 m² BVO te realiseren een grotere competentie inhoudt dan het realiseren van een iets kleiner gebouw. Wij zien geen bouwkundige argumenten voor de hogere score en daarom geven wij u in overweging dit selectiecriteria te schrappen of te vervangen.	De aanbestedende dienst vindt het redelijk om meer punten toe te kennen aan referentieprojecten met een minimum van 1500 m² BVO, gezien het te realiseren gebouw een BVO van ca. 2000 m² heeft. Om ook het MKB de kans te geven om zich in te schrijven, heeft aanbestedende dienst besloten om een optie toe te voegen voor kleinere referentieprojecten waarmee 3 punten gescoord kunnen worden. Dit is nu aangepast naar 1000 m² BVO om de verschillen tussen het aantal punten voor de referentieprojecten van 5 naar 3 punten iets groter te maken.

5	Selectiecriteria 3	Verzoek om aanpassing: Selectiecriteria 3 Gevraagd resultaat: Schrappen of specifieker formuleren Het is onze ervaring dat gebouwen met een maatschappelijke functie bijna altijd gerealiseerd worden op een binnenstedelijke locatie. Het is dus zeer waarschijnlijk dat alle gegadigden op dit onderdeel een maximale score gaan behalen. Om die reden stellen wij u de vraag of het criterium voldoende specifiek is geformuleerd. De nieuwbouw moet plaatsvinden op een drukke locatie en dat komt in de huidige formulering niet goed uit te verf. Wij verzoeken u dit selectiecriteria te bezien en deze te schrappen of specifieker te formuleren.	De aanbestedende vindt het belangrijk dat men kan aantonen dergelijke ervaring te hebben met het realiseren van nieuwbouw met maatschappelijke functie op een binnenstedelijke locatie. Het komt laatste jaren vaker voor dat een gemeente kiest voor een locatie aan de rand van een dorpskern. Omdat we hier te maken hebben met een locatie in de directe omgeving van kerk, wonen, winkel restaurant hecht de aanbestedende dienst hier zeker waarde aan.
---	-----------------------	--	--

6	Selectiecriteria 4	Verzoek om aanpassing: Selectiecriteria 4 Gevraagd resultaat: Verduidelijken en niet discriminerend formuleren Wij treffen twee competenties in een enkel selectiecriteria: het samenwerken met een kleine gemeente als opdrachtgever en het uitvoeren van diverse aspecten van omgevingsmanagement. Uit de combinatie van deze twee facetten leiden wij af dat de gemeente behoefte heeft aan een partner die haar organisatie ontlast in de maatschappelijke taken die samengaan met een groot bouwproject. Wij kunnen er begrip voor hebben dat een project in een grootstedelijke omgeving als Rotterdam een geheel andere dynamiek heeft dan een opdracht in het midden van een dorp, maar dan blijft het wel zaak dat dit verschil op een proportionele wijze wordt uitgedrukt zodat het niet ten koste gaat van gegadigden die passende referenties kunnen aanbieden van gerealiseerde projecten in kernen van gelijkwaardige omvang. Zo telt bijvoorbeeld Udenhout ongeveer even veel inwoners als de plaats Zundert, maar mogen projecten uit Udenhout niet worden opgevoerd	De aanbestedende dienst past dit aan naar minimaal 5.000 en maximaal 30.000 inwoners
---	-----------------------	---	--

		omdat het deel is geworden van de gemeente Tilburg dat meer dan 200.000 inwoners telt. Er zijn veel gemeenten in Nederland met dorpen beneden 10.000 inwoners, maar een gezamenlijk aantal inwoners dat buiten de voorgeschreven bandbreedte van 20.000 en 30.000 inwoners ligt. Op dat punt is het selectie criterium discriminerend en dringen wij erop aan dat daar een aanpassing op plaatsvindt die eraan bijdraagt dat passende projecten in kernen met een dorps karakter worden geaccepteerd. Wij menen dat het aantal inwoners van een gemeente geen geschikt criterium kan zijn. Iedere gemeente wordt immers geacht te beschikken over voldoende functionarissen om het aantal inwoners te kunnen bedienen. Het ligt derhalve meer in de rede om het aantal inwoners in de betreffende kern als uitgangspunt te nemen en daar een ruime bandbreedte in te nemen. Wij doen u de suggestie om een minimum van 5.000 inwoners te hanteren (60% van het aantal dat in de plaats Zundert woont) en een maximum van 20.000 inwoners.	
7	Puntentelling selectiecriteria	Kunt u de puntentelling nader toelichten? Als wij de punten namelijk	Puntentoeiening is aangepast. Zie aangepaste leidraad

		van selectiecriteria 1 optellen, komen wij uit op een totaalscore van 10 ipv 12. En lezen wij het juist dat een referentie >1.500m2 BVO inclusief tevredenheidsverklaring het maximaal aantal punten toegekend krijgt?	
8	Werken kleine gemeente	Bent u bereid de criteria m.b.t. kleine gemeente te verruimen naar <40.000 inwoners.	De aanbestedende dienst past dit aan naar minimaal 5.000 en maximaal 30.000 inwoners
9	Engineer en Built	Kunt u nader toelichten wat u concreet onder Engineer en Built verstaat?	De aanbestedende dienst bedoelt hiermee, dat de aannemer op basis van de stukken bij de aanbesteding verdere technische ontwerputwerking doet en het realiseert.