

3^e Nota van Inlichtingen - Inschrijvingsfase 'Tijdelijke flexibele gebouwen gemeentebreed'

Gemeente Eindhoven

Projectnummer / Kenmerk

RD2024-0006

Uitgave

Gemeente Eindhoven

Sector Stadsbedrijf

Datum

24-06-2024

Versie

Definitief 1.0

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Mededelingen van de Aanbesteder	4
3. Beantwoording van vragen	5
Beschrijvend document	5
Raamovereenkomst	9
DNR Eindhoven	11
Bijlagen	13

1. Inleiding

Deze 3^e Nota van Inlichtingen maakt onderdeel uit van de aanbestedingsprocedure van 'Tijdelijke flexibele gebouwen gemeentebreed' en heeft betrekking op de inschrijvingsfase.

Deze 3^e Nota van Inlichtingen bestaat uit mededelingen van de Aanbesteder, de beantwoording van de door de Inschrijvers gestelde vragen en de bijlagen bij deze 3^e Nota van Inlichtingen.

2. Mededelingen van de Aanbesteder

De Aanbestedende dienst doet de onderstaande mededelingen

Nr.	97	Betreft	Verwerking antwoord vraag 40
Mededeling	De verweking van het antwoord op vraag 40 in de raamovereenkomst was niet volledig. De zin "De maximale waarde wordt aangepast conform de indexering, bepaald in artikel 8 lid 3, alsmede aan de rechtmatige wijzigingen (conform artikel 2.163a Aw en volgende) van de raamovereenkomst" is alsnog toegevoegd.		

Zie verder bijgaand bericht op TenderNed.

3. Beantwoording van vragen

Beschrijvend document

Nr.	88	Betreft	2.2 Beschrijving van de opdracht
Vraag	Wat is voor u het startpunt van een nadere opdracht, is er al een voorlopig ontwerp of dient de inschrijver dit ook samen met gemeente Eindhoven te realiseren?		
Antwoord	Een opdracht kan alle, of een selectie van zaken omvatten die staan omschreven in artikel 1.1 van de raamovereenkomst. Een eenduidig startpunt zal er niet zijn.		

Nr.	78	Betreft	2.2 Beschrijving van de opdracht
Vraag	U beschrijft een opdrachtwaarde van 45 miljoen. Inschrijver wenst een beter beeld te krijgen van wat de omvang per nadere opdracht is. Vandaar dat wij vragen om een indicatie te geven van de gemiddelde opdrachtwaarde van de nadere opdrachten die onder deze raamovereenkomst vallen.		
Antwoord	Een dergelijke indicatie kan de aanbestedende dienst niet geven. De aard van de opdracht zorgt voor een hoge mate van onvoorspelbaarheid in de vraag.		

Nr.	68	Betreft	2.3.2 Duur van de overeenkomst
Vraag	Ook gegadigden evalueren periodiek de verplichtingen die zij zijn aangegaan. Mogelijk dat thans onvoorziene gebeurtenissen nopen tot een aanpassing van het bedrijfsbeleid en wil een gegadigde om gegronde redenen afzien van verlenging. Dit geldt al helemaal gezien de lange looptijd van de overeenkomst van 60 maanden met daarbij komend twee verlengingsopties van 60 maanden. Hoe staat u er tegenover om met die achtergrond de optie tot verlenging wederkerig te maken?		
Antwoord	Aanbestedende dienst houdt vast aan eenzijdige verlenging. Zie verder antwoord op vraag 41.		

Nr.	92	Betreft	3.2.1 Contactgegevens aanbestedende dienst
Vraag	U beschrijft dat indien communicatie via TenderNed problemen oplevert inschrijvers contact op kunnen nemen met het desbetreffende contactpersoon. Echter staan er geen contactgegevens vermeldt. Kunt u deze toevoegen?		
Antwoord	Telefoonnummer is: 06 520 24 341 E-mailadres is: thomas.philippo@eindhoven.nl		

Nr.	79	Betreft	4.4.1 Ervaring van de inschrijver
Vraag	U geeft aan dat "Inschrijver mag, indien noodzakelijk, zich beroepen op meerdere opdrachten om te voldoen aan een competentie". Dit biedt veel organisaties de mogelijkheid om in te schrijven op uw aanbesteding, echter is de vraag of deze organisatie dan ook wel over de juiste kennis, vaardigheden en capaciteit beschikt. Wij zijn hierin voor u een risico ontstaan, vandaar vragen wij u om een maximum te stellen op het aantal opdrachten waar een inschrijver zich op mag beroepen. Om te voorkomen dat u niet een inschrijver toe laat, die niet volledig bekwaam is om de		

Nr.	79	Betreft	4.4.1 Ervaring van de inschrijver
	nadere opdrachten in deze raamovereenkomst uit te voeren. Wij stellen voor om een maximum van twee referenten toe te passen. Gaat u hiermee akkoord?		
Antwoord	Hiermee gaat de aanbestedende dienst niet akkoord, omdat zij het geschatte risico niet ziet. Indien de aanbestedende dienst twijfelt of een inschrijver (al dan niet in combinatie met een beroep op derden) over de juiste kennis, vaardigheden en capaciteit beschikt, zal zij nader onderzoek doen.		

Nr.	80	Betreft	5.2 Kwaliteitscriteria
Vraag	U vraagt in uw kwaliteitscriteria om een draaiboek, inschrijver wenst een nadere verduidelijking van wat u verstaat onder een draaiboek. Is dit meer dan het uitwerken van de aangegeven onderwerpen? Dient dit in een ander format te zijn? Graag ontvangen we uw verduidelijking, om een juiste uitwerking te waarborgen.		
Antwoord	Een draaiboek is in het beschrijvend document per gunningscriterium gedefinieerd als: "een gedetailleerd plan dat de volgorde van prestatieverplichtingen beschrijft, zoals werkzaamheden, activiteiten, taken, beslismomenten of stappen." Dit lijkt de aanbestedende dienst voldoende duidelijk.		

Nr.	96	Betreft	Draaiboek werkwijze
Vraag	Hoe moet een inschrijver in het draaiboek aantonen dat hij proactief advies biedt en welke methoden van advisering worden verwacht om te voldoen aan de criteria voor kwalitatief hoogwaardige invulling van de adviesfunctie?		
Antwoord	De aanbestedende dienst gaat geen richtinggevende aanwijzingen geven over 'hoe' een inschrijver antwoord moet geven op een vraag. Dit valt onder de inschrijvingsvrijheid.		

Nr.	86	Betreft	K1: Draaiboek werkwijze
Vraag	Inschrijver constateert een overlap in uw uitvraag tussen punt 2 en 4. In punt 2 vraagt u om een uitwerking van alle taken en acties. In punt 4 vraagt u om een duidelijke en realistische rolverdeling opdrachtgever/opdrachtnemer, met expliciete aanduiding van verantwoordelijkheden. In principe zijn de verantwoordelijkheden ook de taken en acties die hieronder vallen, vandaar dat we een overlap constateren, Hoe wenst u dat een inschrijver hiermee om gaat? Ons voorstel is om punt 2 te laten vervallen.		
Antwoord	Het voorstel is niet akkoord. Indien een inschrijver overlap ziet in de uit te werken punten, kan hij dat op eigen wijze verwerken in zijn draaiboek.		

Nr.	83	Betreft	K1: Draaiboek werkwijze
Vraag	U geeft aan een duidelijk en volledig overzicht van alle taken en actie in onderlinge samenhang te willen inzien, wat verstaat u onder alle taken en acties. Op dit moment is dit een zeer breed begrip, aangezien het een raamovereenkomst is kan dit ook nog niet op projectniveau worden uitgewerkt. Kunt u toelichting geven, van waar u exact inzicht in wilt krijgen en waarom u dit inzicht wenst?		

Nr.	83	Betreft	K1: Draaiboek werkwijze
Antwoord	Zoals reeds vermeld in het subcriterium, zoekt de Aanbestedende dienst "een opdrachtnemer die hem zo veel mogelijk ontzorgt met een draaiboek dat inzetbaar is voor alle soorten nadere opdrachten zoals benoemd in artikel 1 van de raamovereenkomst". Artikel 7 van de raamovereenkomst geeft een overzicht van de taken van de opdrachtgever en de raamcontractant. Dit zijn de twee voornaamste bronnen voor dit draaiboek.		

Nr.	95	Betreft	Draaiboek werkwijze
Vraag	Welke specifieke informatie moet worden opgenomen in de trade-off-matrix in het draaiboek om een duidelijk en volledig overzicht van alle taken en acties te bieden, en hoe draagt dit bij aan de beoordeling van het draaiboek door de Aanbestedende dienst?		
Antwoord	De aanbestedende dienst gaat geen richtinggevende aanwijzingen geven over "welke specifieke informatie moet worden opgenomen". Dit valt onder de inschrijvingsvrijheid. Zie verder ook het antwoord op vraag 83.		

Nr.	85	Betreft	K1: Draaiboek werkwijze
Vraag	Op welke afwegingen doelt u in uw uitvraag over de trade-off matrix? De afwegingen zijn namelijk zeer afhankelijk van het type en omvang van het project. Denk bijvoorbeeld aan of het project onder wonen, leren, zorgen of werken valt.		
Antwoord	De aanbestedende dienst gaat geen richtinggevende aanwijzingen geven over 'welke afwegingen' de inschrijver moet opnemen. Dit valt onder de inschrijvingsvrijheid. Een inschrijver neemt in zijn uitwerking wel het brede scala aan type en omvang van projecten daarin mee.		

Nr.	84	Betreft	K1: Draaiboek werkwijze
Vraag	U wenst een trade-off matrix, voor inschrijver is het niet duidelijk wat u hierin wenst terug te zien. Een trade-off matrix is een middel om keuzes te maken. Echter leest inschrijver niet in uw uitvraag terug welke keuzes een inschrijver inzichtelijk dient te maken? Kunt u specificeren, welke keuzes inschrijver inzichtelijk moet maken?		
Antwoord	De aanbestedende dienst acht de toevoeging die is gedaan bij het beantwoorden van vraag 16 afdoende.		

Nr.	87	Betreft	K1: Draaiboek werkwijze
Vraag	De "present performance" is een methodiek met een vastgestelde werkwijze, inschrijver zal deze werkwijze uitvoeren. Echter wat wenst u van ons terug te lezen in de inschrijving? Hoe kan een inschrijver hier zijn of haar onderscheidend vermogen in kwijt? Op deze wijze van uitvragen, ontvangt u van iedere inschrijver dezelfde beschrijving van de werkwijze.		
Antwoord	De geschetste uitkomst herkent de aanbestedende dienst niet. Artikel 5, lid 6 en 7 bevatten verplichtingen met betrekking tot "present performance" die nog voldoende ruimte laten voor een eigen werkwijze.		

Nr.	69	Betreft	5.2.1.1 K1 Draaiboek werkwijze
Vraag	U vraagt om een overzicht van de in te zetten onderaannemers, personen en derden, inclusief vakbekwaamheid, betrouwbaarheid en ervaring. Het is voor inschrijver onduidelijk wat u bedoeld met vakbekwaamheid en betrouwbaarheid. Kunt u toelichten wat u precies bedoeld met betrouwbaarheid en vakbekwaamheid en hoe dit door inschrijver gekwantificeerd dient te worden?		
Antwoord	Dat zijn punten die een inschrijver naar eigen inzicht moet uitwerken aan de hand van de aanbestedingsstukken in het draaiboek.		

Nr.	89	Betreft	K2: Kostenbeheersing
Vraag	Bij punt 1 vraagt u om systeem van budgetbeheer- en bewaking. Vanaf welke fasen dient inschrijver uit te gaan, dat er al wel of geen voorlopig ontwerp is van de nadere opdrachten?		
Antwoord	budgetbeheer- en bewaking moet de scope van artikel 1.1 van de raamovereenkomst omvatten.		

Nr.	70	Betreft	5.2.1.2 Draaiboek kostenbeheersing
Vraag	Het is voor inschrijver onduidelijk welke informatie u precies wilt met betrekking tot de uiteenzetting van marktconformiteit, investeringen, overhead, risico en winst. Het is onder andere onduidelijk wat het vertrekpunt is voor deze uiteenzetting. De raamovereenkomst bestaat uit nader te bepalen opdrachten. De context van deze nadere opdrachten heeft betrekking tot de uitgevraagde uiteenzetting. Kunt u dit nader specificeren wat u precies wilt ontvangen met betrekking tot deze gegevens?		
Antwoord	De aanbestedende dienst wil dit niet nader specificeren, maar wil juist weten wat inschrijvers hieronder verstaan.		

Nr.	82	Betreft	5.2.1.3 K3: Draaiboek duurzaamheid
Vraag	U vraagt om een beschrijving van de huidige praktijken en plannen voor het verminderen van de CO2 uitstoot binnen de bedrijfsvoering en projectuitvoering, inclusief ketenanalyse. Kunt u nader specificeren tot op welk detailniveau u de uitwerking van de ketenanalyse wilt terugzien? Is dit van leverancier tot aan productie en installatie in de flexibele woning?		
Antwoord	Ketenanalyse is een beoordelingspunt. Het is aan een inschrijver om dit te omschrijven in het licht van de aanbestedingsstukken.		

Nr.	94	Betreft	Draaiboek Duurzaamheid
Vraag	Welke specifieke methoden en procedures verwacht u dat inschrijvers hanteren om de circulariteit van toegepaste materialen te maximaliseren, inclusief het gebruik van gerecyclede of recyclebare materialen, en hoe wilt u dat deze bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de Aanbestedende dienst?		
Antwoord	De duurzaamheidsdoelstellingen van de aanbestedende dienst zijn weergegeven onder het hoofdstuk 'doelstelling' in het criterium zelf. Het is verder aan een inschrijver		

Nr.	94	Betreft	Draaiboek Duurzaamheid
	om specifieke methoden en procedures te beschrijven in het licht van de aanbestedingsstukken.		

Nr.	93	Betreft	draaiboek Zero-emissie materieel
Vraag	Hoe beoordeelt de Aanbestedende dienst de effectiviteit van de ingezette maatregelen voor het vervangen van materieelstukken gedurende de looptijd van het contract, vooral wanneer inschrijvers overstappen naar materieel met een hogere weegfactor, en welke procedures zijn er voor het evalueren en goedkeuren van dergelijke vervangingen?		
Antwoord	Zie voor het antwoord hoofdstuk 5.2.1.4, sub h, i en j in combinatie met hoofdstuk 3.3.1, laatste 2 alinea's.		

Nr.	71	Betreft	5.4.5 Eindscore
Vraag	U beschrijft wanneer er een gedeelde hoogste eindscore is en de score op kwaliteitscriterium 1 ook geen doorslag geeft er een loting plaats vindt tussen de desbetreffende inschrijvers. Kunt u toelichten hoe deze loting wordt georganiseerd?		
Antwoord	Indien er (in het vrij utopische geval) loting noodzakelijk is, zal de aanbestedende dienst een protocol vooraf kenbaar maken.		

Raamovereenkomst

Nr.	72	Betreft	Artikel 2, i
Vraag	DNR is aanzienlijk aangepast door de gemeente. Deze aanpassingen moeten bij onze verzekeraar afgestemd worden alvorens we hiermee akkoord kunnen gaan. Hoe hiermee om te gaan in relatie tot de indiening?		
Antwoord	De sluitingsdatum voor inschrijvingen staat nu in de planning op 19 september 2024. Indien u het noodzakelijk acht om zaken met uw verzekering af te stemmen heeft u daartoe de gelegenheid. Gezien het feit dat deze derde NvI ook de laatste is, is er geen mogelijkheid meer om op een later tijdstip nog inhoudelijke vragen te stellen.		

Nr.	73	Betreft	Artikel 5.4
Vraag	Graag dit artikel op de volgende wijze herformuleren: Als uit de omschrijving van een nadere opdracht blijkt dat de Raamcontractant de ontwerpwerkzaamheden uitvoert, kunnen de ontwerpverantwoordelijkheden en aansprakelijkheden van de Opdrachtgever bij de Raamcontractant komen te liggen, afhankelijk van de wijze waarop werkzaamheden zijn verdeeld. Het kan hierbij gaan om: verantwoordelijkheid constructies en werkwijzen, functionele ongeschiktheid bouwstoffen, tekortkomingen in een specificatie of aansprakelijkheid voor schade als gevolg van ontwerpfouten.		
Antwoord	Het verzoek tot herformulering wordt niet geaccepteerd. In vraag 56 is reeds een voorstel geaccepteerd dat hetzelfde doel dient als dit voorstel.		

Nr.	74	Betreft	Artikel 8.2
Vraag	Indien Opdrachtnemer verplicht is om een prijsaanbieding te doen én die prijsaanbieding moet per nadere opdracht onder een specifiek plafond blijven dat de gemeente opstelt, zou Opdrachtnemer gedwongen kunnen worden om een aanbieding te doen die economisch onverantwoord is. Het staat de gemeente natuurlijk vrij om met budgetten te werken, maar het moet Opdrachtnemer ook vrij staan om een reële(re) prijs te offrenen als het door de gemeente geraamde budget ontoereikend is.		
Antwoord	De aanbestedende dienst verwijst naar het antwoord op vraag 38 voor een oplossing voor het geschetste probleem.		

Nr.	91	Betreft	Raamovereenkomst, Artikel 8.3
Vraag	Er is onduidelijkheid over welke indexatie er gehanteerd wordt voor de huursommen. In het betreffende artikel wordt gesproken over "werkzaamheden", als we het hebben over huur dat zijn dat echter geen werkzaamheden meer. In de raamovereenkomst staat dat huur wel onder de genoemde indexering past. Welke CBS-index (of een andere relevante index) dient te worden gehanteerd voor de indexering van huursommen, gezien het feit dat huur geen realisatiewerkzaamheden of overige werkzaamheden betreft?		
Antwoord	Tussen lid 2 en 3 wordt een nieuw lid ingevoegd met de volgende inhoud: "Huurbedragen zijn marktconform en zijn per nadere opdracht een jaar vast. Daarna worden huren aangepast op basis van het door de bevoegde minister elk jaar vast te stellen maximale regulier huurverhogingspercentage."		

Nr.	90	Betreft	Raamovereenkomst, Artikel 8.3
Vraag	De huidige formule kan leiden tot een negatief indexeringspercentage. Dit is ongewenst omdat dit kan leiden tot onverwachte inkomstenverliezen, die afwijken van de oorspronkelijke contractuele afspraken en verwachtingen. Dit beperkt de middelen voor investeringen. Tevens kan het leiden tot marktverstoringen. Dit is in het nadeel van zowel de opdrachtnemer als opdrachtgever. Wij verzoeken u om een negatieve indexering uit te sluiten. Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, graag uw toelichting.		
Antwoord	De aanbestedende dienst gaat hier niet mee akkoord. De opdrachtwaarde wordt per deelopdracht bepaald en is op dat moment dus marktconform. Indexatie betreft aanpassingen aan marktomstandigheden van de toegepaste prijzen en tarieven. Overhead, risico of winst vallen hierbuiten. De geschetste problematiek ziet de aanbestedende dienst met de huidige regeling dus niet.		

Nr.	81	Betreft	Artikel 9.5
Vraag	De Opdrachtgever sluit geen enkele verzekering af betreffende de Raamovereenkomst en nadere opdrachten. Het is gebruikelijk om in deze branche wel een verzekering af te sluiten. De gebouwen in de verhuur van nadere opdrachten zijn verzekert met een eigen risico voor de opdrachtnemer van €20.000,- per gebeurtenis. Kunt u bevestigen of dit akkoord is, of wenst de opdrachtgever voor nadere overeenkomsten een		

Nr.	81	Betreft	Artikel 9.5
	separate verzekering met een uitgebreidere dekking met een eigen risico van €500,- ?		
Antwoord	Aan artikel 9 is onder lid 2 een nieuw lid toegevoegd met als inhoud: "Voor verhuur sluit de Raamcontractant een verzekering af met een eigen risico voor Opdrachtgever van maximaal € 500,- per gebeurtenis."		

DNR Eindhoven

Nr.	75	Betreft	Artikel 14 schadevergoeding
Vraag	Opdrachtnemer is aansprakelijk voor indirecte en gevolgschade naast de directe schade. Het opnemen van aansprakelijkheid voor indirecte en gevolgschade kan leiden tot aanzienlijke en onvoorziene financiële risico's voor opdrachtnemer. Indirecte en gevolgschade kunnen aanzienlijk en onvoorspelbaar zijn, wat een disproportionele last op de opdrachtnemer kan leggen, vooral in gevallen waar deze schade moeilijk te voorzien of te beheersen is. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op bedrijfsschade, winstderving, verlies van gegevens, of reputatieschade, die vaak buiten de directe controle van de opdrachtnemer vallen. Verzoek om dit te beperken tot alleen de directe schade.		
Antwoord	Niet akkoord. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade welke het gevolg is van eigen verwijtbaar handelen of nalaten.		

Nr.	77	Betreft	Artikel 20.3
Vraag	Er wordt gesteld dat schade als gevolg van vertraging (zoals door vergunningverlening) niet wordt vergoed. Dit artikel is voor ons problematisch, omdat vertragingen die buiten de invloedssfeer van de opdrachtnemer liggen, aanzienlijke kosten en projectvertragingen kunnen veroorzaken. Wij verzoeken u om artikel 20.3 te schrappen, of op zijn minst aan te passen, zodat schade als gevolg van vertragingen veroorzaakt door externe factoren zoals vergunningverlening, wel wordt vergoed.		
Antwoord	In artikel 20.3 vermeld "Schade als gevolg van de vertraging wordt niet vergoed." Daarmee wordt verwezen naar de in het artikel genoemde "vertragingen.....welke redelijkerwijs door de adviseur verwacht hadden kunnen worden". Opdrachtgever is van mening dat Opdrachtnemer op deze vertragingen kan anticiperen en dat ten aanzien daarvan geen recht op schadevergoeding bestaat.		

Nr.	76	Betreft	Artikel 40
Vraag	De Opdrachtgever heeft het recht om de opdracht op te zeggen, en hebben het recht om de ontwerpwerkzaamheden te gebruiken zonder verdere inspraak van opdrachtnemer. Hier kunnen we niet mee akkoord gaan, ook gezien de ontwerpverantwoordelijkheid die je als Opdrachtnemer draagt. Het is van cruciaal belang dat de rechten op de door ons verkregen en ontwikkelde informatie eigendom blijven van de opdrachtnemer. Dit is niet alleen een kwestie van intellectueel eigendom, maar ook van de verantwoordelijkheid en kwaliteit van de ontwerpen die		

Nr.	76	Betreft	Artikel 40
	wij leveren. We verzoeken u om dit aan te passen en op te nemen dat de rechten op de verkregen informatie eigendom zijn en blijven van Opdrachtnemer en niet mogen worden overdragen worden aan derden.		
Antwoord	Opdrachtgever is niet van plan om de ontwikkelde informatie verder te exploiteren. Wel is het voor Opdrachtgever cruciaal dat tijdens en/of na de uitvoering het aangeleverde ontwerp aangepast kan worden. Opdrachtnemer wordt in staat gesteld haar advies te leveren. Opdrachtgever zal het betreffende advies altijd serieus in overweging nemen, maar heeft de beslissende stem of een wijziging wel of niet wordt doorgevoerd en hoe. Opdrachtnemer zal zich tegen wijzigingen, die op voorgaande wijze tot stand zijn gekomen, op geen enkele wijze verzetten.		

Bijlagen

Gewijzigde documenten

- Beschrijvend document
- Concept van de overeenkomst