

Nota van Inlichtingen 2 – Gemeente Almelo – Bouwmanagement – 2023/1205WM

Begin Nota van Inlichtingen:

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
Bestek				
1.	14	5.1	Uw antwoorden op nota 2 zijn voor ons randvoorwaardelijk om te kunnen starten met het opstellen van de stukken. Er is voor ons nog veel onduidelijk in de gevraagde kerncompetenties, nota 1 heeft tot nieuwe vragen geleidt, bijlage 2 klopt niet met het bestek, het calculatieblad is onduidelijk en het is vakantieperiode geweest. Bent u akkoord met het aanpassen van de planning en deze tenminste met 4 weken te verlengen?	Akkoord, zie bijlage aangepaste planning.
2.	14	5.1	Wij hebben nog erg veel vragen over uw bestek en zouden u willen verzoeken een derde vragenronde in de planning op te nemen. Bent u hiertoe bereidt?	Ja, Zie aangepaste planning
3.	19	7.2	De tekst in het invulblad komt niet overeen met de tekst in de leidraad. Kunt u een aangepast invulblad sturen n.a.v. de leidraad en de twee Nvl's?	Zie bijlage bij deze Nvl 2.
4.	19	7.2	Wij zijn van mening dat de formulering van uw referenties, inclusief uw antwoorden in nota 1, een disproportionele stapeling van geschiktheidseisen zijn. Er zijn in de markt maar een zeer beperkt aantal projectleiders/bouwmanagementbureau's die kunnen voldoen aan zulke specifieke, recente, referenties waardoor u de kring van potentiële inschrijvers ernstig beperkt. U verengt de potentiële referenties zeer door te vragen naar: - (ver)nieuwbouw - en renovatie - en sloop - en voor een gemeente - en met een werf - en met een voorziening buitendienst - en met een afvalbrengpunt - en met alle fasen (VO/DO/Ingebruikname) - en in een Design&Build project - en door dezelfde projectleider Hetzelfde geldt voor kerncompetentie 2. U handelt daarmee niet conform voorschrift 3.5F van de gids proportionaliteit. Wij adviseren u de kerncompetenties integraal te herformuleren om voldoende marktwerking te waarborgen en te voldoen aan de gids proportionaliteit. Bent u bereidt zo'n herformulering van de gevraagde referenties te verstrekken?	Neen, gezien de aard en de omvang van de opdracht zijn de gevraagde referenties niet disproportioneel. In NVI 1 zijn reeds een aantal aanpassingen doorgevoerd.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
5.	19	7.2	Het is niet duidelijk of u een referentie vraagt van het bouwmanagementbureau of van de beoogd projectleider van het bouwmanagementbureau. Uw antwoorden in nota 1 zijn onduidelijk: - In antwoord op vraag 4 stelt u: "dat u als bouwmanagementbureau.....een bouwproject volledig heeft begeleidt..." - In antwoord op vraag 5 stelt u: "Dat de beoogde bouwmanager een traject volledig heeft begeleidt...." - In antwoord op vraag 6 gaat het om het bureau <i>en</i> de projectleider - In antwoord 7 moeten zowel bureau als projectleider over de juiste ervaring beschikken. Normaal gesproken zijn referenties bedoelt om aan te tonen dat wij als inschrijver (bouwmanagementbureau) geschikt zijn om dit project uit te voeren. De beoordeling van het voorgestelde team/projectleider is onderdeel van de gunningscriteria. U vraagt hier immers ook naar in open vraag 3 (pagina 23 bestek) Kunt u expliciet bevestigen dat de gevraagde referenties vragen naar onze ervaring als bouwmanagement bureau? Indien ja, ontvangen wij graag een herschreven referentie 1 en 4	Wij vragen een bouwmanagementbureau met ervaren projectleider op dit gebied. Een bouwmanagementbureau zonder projectleider op dit gebied komt ons zeer vreemd voor namelijk, of u huurt iemand in met deze expertise en dan zien we dit graag terug als onderaannemer. Dus u als bouwmanagementorganisatie dient een projectleider beschikbaar te stellen die voldoet aan de gestelde referentie eisen.
6.	19	7.2	Uw antwoord op vraag 7 van nota 1 is onduidelijk. Kerncompetenties voldoen of ze voldoen niet. U laat nu in uw antwoord in het midden wat de exacte eisen zijn aan de kerncompetentie. Maatschappelijk vastgoed, identiek in gebruik en omvang (dus voor een gemeentelijke buitendienst met werf en afvalbrengpunt), kan immers alleen maar een gemeentewerf zijn en past de kerncompetentie niet wezenlijk aan. Bent u akkoord met volgende herformulering van de kerncompetentie 1: Het begeleiden van een (ver- of)nieuwbouwproject voor maatschappelijk vastgoed van minimaal 1.000 m2 bvo waarbij alle fases D&B (VO, DO etc tot ingebruikname) door inschrijver zijn uitgevoerd.	Akkoord. De referentie wordt aangepast naar: Het begeleiden van een (ver- of)nieuwbouwproject voor maatschappelijk vastgoed van minimaal 1.000 m2 bvo waarbij alle fases D&B (VO, DO etc tot ingebruikname) door inschrijver zijn uitgevoerd.
7.	19	7.2	Uw antwoord op vraag 6 uit nota 1 is wat ons betreft niet eenduidig. De beoordeling van de CV van de projectleider en de presentatie is onderdeel van de gunningscriteria. De vraag gaat over de eisen aan de kerncompetenties. Zou u de vraag nogmaals willen beantwoorden specifiek voor de kerncompetenties?	Het gaat ons nogmaals naast het bureau tevens om de in te zetten projectleider. Wij zien graag de ervaring terug in de op te geven kerncompetenties. Alleen een CV is niet voldoende.
8.	19	7.2	Kunt u bevestigen dat ook nog lopende projecten als referentie mogen worden ingediend?	Akkoord.
9.	19	7.2	Is het een vereiste dat de referentieprojecten zijn afgerond? Indien dit wél het geval is, bent u zich er dan van bewust dat u met deze eis het aantal mogelijke referentieprojecten ten eerste beperkt?	Zie antwoord vraag 8.
10.	22	7.5	"Risicodragend Projectmanagement" is een specifieke methodiek van één bouwmanagementbureau. Kunt u nader toelichten wat u hiermee bedoelt?	Het is zeker niet specifiek van één bureau. Risicodragend bouwmanagement, een bouwmanagementvorm waarmee de gemeente Almelo samen met de Opdrachtnemer naast planning ook de financiën goed kan beheren.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
11.	22	7.5	Wat wordt er verstaan onder risicodragend bouwmanagement?	Zie antwoord vraag 10.
12.	23	7.5	U schrijft dat de inschrijving voor de open vragen met exact regelafstand 13 moet zijn. We gaan er van uit dat u regelafstand 1,3 bedoelt. Klopt dat?	Afstand Voor: 0 pt Regelafstand: Op: 13 pt Na: 0 pt Exact ☐ Geen afstand toevoegen tussen alinea's met dezelfde stijl
13.	23/ 24	7.5	Welke methodiek wordt er voor de beoordeling gehanteerd? Pagina 23 impliceert een relatieve beoordeling (vergelijking van de inschrijvingen) en een consensus methode (scores worden besproken en eventueel aangepast). Pagina 24 impliceert een absolute beoordeling (de tabel toetst de inschrijvingen op zichzelf staand) en een beoordelingsmethode op basis van gemiddelde (alle individuele scores opgeteld/aantal leden).	De prijs wordt bepaald aan de hand van de opgegeven formule. De beantwoording van de open vragen is als volgt: <i>ledere beoordelaar geeft individueel per open vraag een score. De beoordelaars vergelijken hierbij de antwoorden van de verschillende Inschrijvers en kijken of de vragen zijn beantwoord en hoe de vragen inhoudelijk zijn beantwoord. Nadat alle beoordelaars individueel hun scores hebben gegeven vindt er een gezamenlijke bijeenkomst plaats. Tijdens deze bijeenkomst worden alle scores genoteerd en besproken. Dit kan er toe leiden dat beoordelaars hun individuele score aanpassen, maar dit hoeft niet het geval te zijn. Als beoordelaars goede argumenten hebben voor hun scores, dan worden de scores niet aangepast. De definitieve individuele scores van de beoordelaars worden per open vraag bij elkaar opgeteld en gedeeld door het aantal beoordelaars. De uitkomst hiervan (afgerond op 2 decimalen) is de score van Inschrijver voor de betreffende open vraag.</i> Dus zeker geen consensusmethodiek, waarbij in gezamenlijkheid tot een score wordt gekomen. Dit geldt ook voor de beoordeling van de presentaties.
Bijlage 1. Programma van Eisen				
14.			Kunt u bevestigen dat Brink, als auteur van het programma van eisen, is uitgesloten van deelname aan deze aanbesteding? Dit om voor alle partijen een gelijkwaardige situatie te garanderen?	Brink wordt niet uitgesloten, zij hebben het technisch pve samengesteld en alle relevantie informatie is gedeeld waardoor een gelijk speelveld is ontstaan.
15.	2	Functionele eis 8	In deze functionele eis wordt het volgende aangegeven "Het betreft risicodragend bouwmanagement waarbij de opdrachtnemer op basis van haar kennis en kunde meerwerk door afwijkingen op de demarcatie voor eigen rekening en risico uitvoert". Klopt het dat dit enkel betrekking heeft op de eigen uren/werkzaamheden/inschrijving van het bouwmanagement bureau? Op basis van de huidige demarcatielijst is het niet redelijk en billijk om het bouwmanagementbureau het risico te laten dragen voor alle aangegeven taken, daar waar zij deze ook niet kan uitvoeren.	Het betreft de eigen uren op de aangegeven werkzaamheden.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
Bijlage 5. Calculatieblad				
16.		Calculatieblad	De prijs is sterk afhankelijk van de doorlooptijd van de fasen van het project. Deze staan nu niet vast waardoor de prijs eenvoudig te manipuleren is door partijen, door met een korte doorlooptijd te rekenen. Bent u bereidt – om te waarborgen dat partijen met dezelfde uitgangspunten rekenen – voor calculatiedoeleinden een planning met vaste doorlooptijd voor de gevraagde fasen te verstrekken?	Neen, eenieder dient dit op haar wijze in te vullen. Indien irreëel of manipulatief wordt de Inschrijving niet beoordeeld. <i>De door Inschrijver aangeboden prijzen dienen marktconform en reëel te zijn, zodat er geen sprake lijkt te zijn van een abnormaal lage inschrijving in de zin van artikel 2.116 van de Aanbestedingswet 2012. Het moet voor de Aanbestedende dienst in alle redelijkheid aannemelijk zijn dat Inschrijver de Opdracht voor de door hem aangeboden prijzen kan uitvoeren. Het indienen van een irreële of een manipulatieve inschrijving, zulks naar het oordeel van de Aanbestedende dienst, leidt tot uitsluiting van Inschrijver van de aanbesteding</i>
17.		Calculatieblad	De relatie tussen het bestek en calculatieblad is ons onduidelijk. In het bestek vraagt u ons een projectleider voor te stellen. In het calculatieblad vraagt u om een projectleider/directievoerder, adviseur, kostendeskundige, bestekschrijver, tekenaars, constructeur, etc.etc. Kunt u, om te waarborgen dat partijen gelijkwaardige inschrijvingen opstellen, een gelimiteerde lijst leveren welke functies wij voor moeten stellen?	Ja, de projectleider zal degene zijn die als bouw projectleider optreedt. Het bureau dient de gevraagde deskundigheid/expertise in huis te hebben.
18.		Calculatieblad	De relatie tussen het bestek en calculatieblad is ons onduidelijk. In het calculatieblad worden fasen genoemd die ons inziens al door u afgerond zijn. Bijvoorbeeld initiatief en programmering. Kunt u het calculatieblad aanpassen zodat alleen toekomstige fasen ingevuld worden?	Neen, deze fasen zijn als concept opgezet, maar dienen her beoordeeld te worden door de Opdrachtnemer en mogelijk op inhoud te worden aangepast.
19.		Calculatieblad	De relatie tussen het bestek en calculatieblad is ons onduidelijk. In het bestek gaat u uit van een design&build/UAV-GC aanpak. Het calculatieblad en de demarcatielijst omvat een meer traditionele aanpak. Kunt u dit verduidelijken?	Het is een zoals aangegeven UAV-gc opdracht. De demarcatie is zo opgezet dat u de gevraagde onderdelen dient in te vullen.
20.		Calculatieblad	Het is ons niet duidelijk wat u bedoelt met uren inzet voor fase 2 en 3 (regel 112). Kunt u dit verduidelijken?	Fase 2. <i>Regel 112: Bouwkundig: tekenwerk DO</i> Er staat een “C” in de kolom bij projectleider. Dat betekent dat de projectleider/bouwmanagementbureau de controle op het aangeleverde definitief ontwerp moet controleren.
21.		Calculatieblad	Het is ons niet duidelijk wat u verwacht dat we invullen bij de ‘aanvullende prijs volledig risicomanagement’. Kunt u dit nader toelichten?	U dient hier de risico's op te nemen die gebruikelijk zijn bij risicodragend bouwmanagement en af te prijzen. <i>Risicodragend bouwmanagement, een bouwmanagementvorm waarmee de gemeente Almelo samen met de Opdrachtnemer naast planning ook de financiën goed kan beheren.</i>

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
22.	Tab 1	Kolom E	Reactie op antwoord vraag 14, NVI 1: Het is niet realistisch dat een bouwmanagementbureau uitvoerende taken (bijv. bouwrijp maken van een locatie, asbestinventarisaties, aanleggen van NUTS voorzieningen e.d.) uitvoert. Hiervoor zijn gespecialiseerde bedrijven benodigd. Een bouwmanagementbureau kan uiteraard wel zorgen voor het opvragen van offerten, namens opdrachtgever contracteren van dergelijke partijen en het aansturen van de uitvoering hiervan. Hierbij nogmaals het verzoek om de demarcatielijst te herzien op de activiteiten die redelijkerwijs kunnen worden toegeschreven aan een bouwmanagementbureau.	De projectleider is verantwoordelijk voor het feit dat hij/zij de aangegeven werkzaamheden controleert op juistheid en uitvoering. Daar is hij/zij voor verantwoordelijk.
23.	Tab 2	Rij 112, kolom B	Wat wordt er bedoeld met fase 2 en 3?	<i>Tevens tarievenlijst en ureninzet voor fase 2 en fase 3, de uren worden op basis van m2 bouw verrekend</i> <i>Is verkeerd verwoord. Moet zijn : voor bovenstaande fases</i>
24.	Tab 2	Rij 112, kolom B	Hoe gaat de verrekening van uren op basis van m2 plaats vinden?	Gaat op basis van meer of minder uren inzet. Meer of minder uren worden in afstemming met de opdrachtgever bepaald en schriftelijk vastgelegd.
25.	Tab 2	Rij 113, 114 en 115	Reactie op antwoord vraag 15, NVI 1: Het uitvraag document richt zich op het vinden van een geschikte bouwmanager/bouwmanagementbureau. In het uitvraagdocument wordt niet gesproken van het samenstellen van een team met daarin de functies zoals beschreven in regen 116 t/m 122 t.b.v. de inschrijving. Verzoek om deze disciplines dan ook buiten beschouwing voor de inschrijving. Het gecontracteerde bouwmanagementbureau kan wel zorgen voor het opvragen van offerten, namens opdrachtgever contracteren van dergelijke partijen en het aansturen van de uitvoering hiervan.	Neen. In de uitvraag wordt gevraagd om een ervaren projectleider ondersteund door een ervaren bouwmanagement organisatie. Indien deze disciplines niet in huis is onderaanneming of een samenwerkingsverband mogelijk. Zie leidraad.
Overige bijlagen				
26.		Bijlage 1	In het invulblad moet aangegeven worden of er een uitvoeringsverklaring afgegeven is door opgegeven referent. Het is ons niet duidelijk wat de consequenties zijn van het al dan niet invullen van 'neen' bij de vraag of er een uitvoeringsverklaring is afgegeven. U vraagt ook om contactgegevens van deze referent. Bij vragen of twijfel kunt u dus rechtstreeks contact opnemen met desbetreffende opdrachtgever. We vinden het belastend en kort dag om onze opdrachtgevers extra administratie werk te laten doen. Bent u daarom bereid om de eis voor deze uitvoeringsverklaring te laten vallen, mits u contact kunt opnemen met onze referenten?	De uitvraag is 8 december gedaan. U dient de inschrijving op 22 januari as in te dienen. Normaliter voldoende tijd om referenten te vragen of zij akkoord gaan. Daarbij wordt "Neen" ingegeven nemen wij contact op met de opgegeven referent, dan kost het u geen tijd.
27.		Bijlage 2	Bijlage 2 Invulbijlage referenties: In het invulblad referenties worden andere referenties gevraagd als in het bestek. Kunt u een juiste versie van bijlage 2 verstrekken waarin ook de omschrijving van de referenties is aangepast op basis van Nota van Inlichtingen 1 en 2?	Zie antwoord vraag 3.

Bijlagen:

Herziene planning van de Aanbesteding

Fase	Actie	Datum
1.	Publicatie	8 december 2023
2.	Sluiting eerste schriftelijke vragenronde	18 december 2023, 12.00 uur
3.	Toezening eerste Nota van Inlichtingen	22 december 2023
4.	Sluiting tweede schriftelijke vragenronde	8 januari 2024, 12.00 uur
5.	Toezening tweede Nota van Inlichtingen	11 januari 2024
6.	Sluiting derde schriftelijke vragenronde	23 januari 2024, 12.00 uur
7.	Toezening derde Nota van Inlichtingen	30 januari 2024
8.	Sluiting indiening van Inschrijvingen	16 februari 2024, 12.00 uur
9.	Interne beoordeling	27 februari intern bespreken inschrijving
10.	Uitnodigingen presentaties versturen	29 februari 2024
11.	Presentaties	5 maart 2024
12.	Voorlopige gunning/afwijzing	11 maart 2024
13.	Opschortende termijn	12 maart t/m 2 april 2024
14.	Definitieve gunning	3 april 2024
15.	Contractondertekening	Medio april 2024
16.	Start overeenkomst	Vanaf 1 mei 2024

Einde Nota van Inlichtingen