

Algemene informatie

Aanbesteding: Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Aanbestedende Dienst: Gemeente Nijkerk
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Vraag en antwoord

Vraag:

Tip van de inkopers voor het stellen van vragen.

Antwoord:

Wij zien de vragenronde als een gesprek. Wacht dus niet met het stellen van vragen via TenderNed. Stel ze direct en wij beantwoorden ze z.s.m.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 11 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 herinnering doorlopende vragenronde

Vraag:

Tip van de inkopers betreft de doorlopende vragenronde

Antwoord:

Hierbij willen we jullie nog even herinneren aan de doorlopende vragenronde die nu loopt.

Wat is belangrijk om te weten?

- Einde vragenronde: 9 oktober [jaartal].
- Je kunt je vragen op elk moment stellen via TenderNed.
- We zien de vragenronde als een gesprek, dus wacht niet te lang met het stellen van je vragen. Hoe eerder je ze instuurt, hoe sneller we je kunnen helpen met een antwoord.

Door je vragen tijdig in te sturen, kunnen we je snel van de nodige informatie voorzien en zorgen dat alles duidelijk is voor je inschrijving.

Heb je verder nog vragen of loop je ergens tegenaan? Laat het ons weten, we helpen graag!

Met vriendelijke groet,
Gertjan de Jong

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 19 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Maximum bedrag raamovereenkomst

Vraag:

In de offerteaanvraag wordt een maximum waarde van de raamovereenkomst aangegeven van maximaal €75.000.000,- . In de concept raamovereenkomst een maximum van € 55.000.000,- benoemd. Mogen we ervan uitgaan dat de maximum waarde in de concept raamovereenkomst nog wordt aangepast naar € 75.000.000,- of wordt de waarde van de concept raamovereenkomst aangehouden?

Antwoord:

Dank u wel voor deze vraag. Uw aanname is juist. De raamovereenkomst zal aangepast worden naar de maximale waarde van €75.000.000,- zoals benoemd in de offerteaanvraag.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 23 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
4 Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Nijkerk

Vraag:

In de concept raamovereenkomst wordt verwezen naar de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Nijkerk. Kan opdrachtgever de van toepassing zijnde inkoopvoorwaarden toevoegen aan de aanbestedingsdocumenten?

Antwoord:

De inkoopvoorwaarden incl. addendum zijn toegevoegd aan de documenten.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 23 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
5 Inschrijfformulier, veiligheids cultuur ladder

Vraag:

U geeft een korting voor het behalen van een bepaalde trede op de veiligheids cultuur ladder. Dit is een zware eis om te behalen voor inschrijvers en de fictieve aftrek is laag in verhouding met de extra kwaliteit die hiermee wordt gegarandeerd. Ziet opdrachtgever hier nog mogelijkheid in om dit aan te passen?

Antwoord:

U wenst dus een hogere fictieve korting op dit onderdeel. Veiligheid is van belang bij de uitvoering van dergelijke projecten, dat zijn we het zeker met u eens. Echter, we stellen ook eisen m.b.t. een veiligheidsbeleid en verbeterregister (zie regels 17 en 19). In combinatie met die eisen zien wij de fictieve korting als proportioneel. denkt u daar anders dan staat het u vrij om met een suggestie te komen wat in uw ogen dan wel proportioneel zou zijn, indien u hier een onderbouwing aan toevoegt dan nemen wij dat in overweging.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Inschrijfformulier, verplaatsingskosten

Vraag:

U vraagt verplaatsingskosten aan voor een modulair schoolgebouw van 1000m² BVO. Over een afstand van 15km. Met deze gegevens is hier geen reëel schatting te maken. Ontzettend veel factoren zijn van toepassing en niet inzichtelijk te maken zonder een enorm specifieke case. Denk o.a.:

NUTS aansluitingen, afkoppelen en op nieuwe locatie realiseren!
Grondwerkzaamheden, herstelwerkzaamheden, bouwrijp maken, wat voor fundatie?
Bereikbaarheid bouwlocaties?
Opbouw van het pand, wat voor installaties in het pand, detaillering pand?
Herstelwerkzaamheden aan het pand?

Het is eigenlijk onmogelijk om hierin als opdrachtgever de juiste uitgangspunten te geven zodat inschrijvers alleen een gelijkwaardige verplaatsing kunnen aangeven. Hoe wil opdrachtgever hier mee om gaan?

Antwoord:

Wij begrijpen uw bezorgdheid en erkennen dat de verplaatsingskosten van een modulair gebouw van 1000 m² over 15 km inderdaad afhangen van verschillende complexe factoren. Onze intentie met de gevraagde prijsopgave is om een basisindicatie te krijgen van de kosten die specifiek gerelateerd zijn aan het demonteren, transporteren, en opnieuw opbouwen

van de modulaire units zelf, inclusief de gebouwgebonden installaties.

Wij benadrukken dat deze prijsopgave enkel betrekking heeft op de modulaire units en hun installaties, en dat factoren zoals NUTS-aansluitingen, grondwerkzaamheden, fundatie, bereikbaarheid, en herstelwerkzaamheden buiten beschouwing worden gelaten. Wij begrijpen dat de werkelijke kosten in de praktijk zullen variëren afhankelijk van de specifieke situatie ter plaatse.

Om deze uitdaging aan te pakken, verzoeken wij inschrijvers dit prijsonderdeel te baseren op de meest gangbare scenario's voor de modulaire bouwsector, waarbij u kunt uitgaan van een standaard verplaatsingsproces zonder onvoorziene complicaties. Mocht er na gunning een specifieke opdracht komen, dan zullen de daadwerkelijke kosten worden afgestemd op de situatie ter plaatse, waarbij alle relevante factoren in detail worden bekeken en besproken.

Uw feedback is waardevol, en wij staan open voor verdere suggesties over hoe we deze beoordeling zo eerlijk en transparant mogelijk kunnen maken. We streven naar een benadering die voor alle partijen werkbaar is, en horen graag hoe u denkt dat we dit het beste kunnen inrichten. Is dit voorstel werkbaar voor u, of ziet u nog andere mogelijkheden?

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Assessment gunning

Vraag:
Bij gelijke score wordt de winnaar bepaald door een online randomizer. Is dit een transparante en eerlijke methode, en hoe wordt de integriteit van dit proces gewaarborgd?

Antwoord:
Inschrijvers zijn op de hoogte van deze (eventuele) procedure en de inschrijvers die na het Assessment gelijk eindigen mogen aanwezig zijn bij deze procedure, dus in onze ogen is dat transparant. Is het eerlijk? Wij vinden van wel, het zou namelijk betekenen dat er 2 zeer goede inschrijvers zijn waaruit het zeer lastig is om op een andere manier tot een keuze te komen, dus bepaalt het lot. We kunnen dan gebruik maken van een knetterdure notaris, wij kiezen voor een online randomizer die hetzelfde werk doet voor niets. Wij zijn van mening dat de manier waarop wij deze aanbesteding in de markt zetten, namelijk gericht op relatie en inhoud met volledige transparantie laat zien hoe integer wij hier mee omgaan.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Assessment gunning

Vraag:

Hoe wordt de objectiviteit van de assessoren gegarandeerd, en welke maatregelen worden genomen om eventuele vooringenomenheid te voorkomen?

Antwoord:

De objectiviteit van de assessoren is een prioriteit voor ons, en we nemen verschillende maatregelen om te waarborgen dat het teamassessment eerlijk en onbevooroordeeld wordt uitgevoerd:

We werken met onafhankelijke assessoren die geen directe betrokkenheid hebben bij de inschrijvers of de opdrachtgever.

Alle assessoren zijn getraind en opgeleid om hen bewust te maken van onbewuste vooroordelen en hoe ze deze kunnen vermijden tijdens het assessmentproces. Deze training omvat technieken voor objectieve observatie en eerlijke beoordeling.

Het teamassessment maakt gebruik van gevalideerde methodieken en gestandaardiseerde beoordelingscriteria. Dit zorgt ervoor dat elke inschrijver op dezelfde manier wordt beoordeeld, ongeacht wie de assessoren zijn. Deze criteria zijn transparant en worden vooraf gedeeld met alle betrokken partijen.

Om vooringenomenheid verder te minimaliseren, worden de assessments uitgevoerd door een team van meerdere assessoren (meestal 2-3), die elk onafhankelijk hun observaties vastleggen en scores toekennen. Deze scores worden vervolgens samengevoegd om een gebalanceerd oordeel te vormen. Na het assessment wordt er een evaluatie uitgevoerd waarin de scores en observaties worden vergeleken en besproken. Dit proces helpt om eventuele afwijkingen of inconsistenties te identificeren en te corrigeren.

Deze maatregelen zijn erop gericht om de integriteit van het assessmentproces te waarborgen en ervoor te zorgen dat de uiteindelijke gunning wordt gebaseerd op objectieve, eerlijke en transparante criteria.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Programma van eisen, lage verplaatsingskosten

Vraag:

Er wordt gevraagd om lage verplaatsingskosten. Deze hangen direct samen met de gevraagde installaties en afwerking van een pand. Dit is tegenstrijdig

met het volledig moeten voldoen aan Frisse scholen B, het moeten voldoen aan de BENG of ENG eisen en aan de eisen van permanente bouw. Hoe wil opdrachtgever hiermee omgaan?

Antwoord:

Het gebouw moet voldoen aan alle gestelde eisen. We verwachten innovatieve oplossingen van inschrijvers die duurzaamheid en verplaatsbaarheid optimaliseren zonder concessies te doen aan de eisen.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 1 okt. 2024

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Programma van eisen, batterijopslagsysteem

Vraag:

Het gebouw moet geschikt zijn voor toekomstige uitrusting met een batterijopslagsysteem. Zijn er specifieke technische vereisten of standaarden waaraan deze systemen moeten voldoen?

Antwoord:

Op dit moment zijn er geen specifieke technische vereisten of standaarden voorgeschreven in de aanbestedingsdocumenten voor het toekomstige batterijopslagsysteem. We begrijpen echter dat de integratie van een dergelijk systeem een belangrijke factor kan zijn voor de duurzaamheid en energie-efficiëntie van het gebouw.

Om de toekomstige installatie van een batterijopslagsysteem mogelijk te maken, stellen wij voor dat inschrijvers rekening houden met de volgende algemene richtlijnen:

Zorg ervoor dat er voldoende fysieke ruimte is gereserveerd voor de toekomstige installatie van het batterijopslagsysteem. Dit kan bijvoorbeeld een technische ruimte of een geschikte buitenlocatie zijn. Ook moet de elektrische infrastructuur van het gebouw voldoende capaciteit en flexibiliteit bieden om de integratie van een batterijopslagsysteem te ondersteunen.

Hoewel er geen specifieke technische normen worden geëist, is het belangrijk dat het systeem compatibel is met de normen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) of Energieneutrale Gebouwen (ENG), zoals beschreven in het Programma van Eisen. Dit betekent dat het systeem bijdraagt aan de energie-efficiëntie en duurzaamheid van het gebouw.

Houd rekening met de geldende veiligheidsnormen en wettelijke eisen voor batterijopslagsystemen, zoals brandveiligheid en elektrische veiligheid. Ook moet er worden nagedacht over de warmteafvoer en ventilatie in de ruimte waar het systeem geplaatst zal worden.

Aangezien de technologie voor batterijopslagsystemen zich snel ontwikkelt, raden we aan om een flexibele en schaalbare oplossing te overwegen die kan worden aangepast aan nieuwe technologieën en capaciteitsvereisten.

Hoewel deze richtlijnen niet bindend zijn, bieden ze een kader om ervoor te zorgen dat het gebouw op lange termijn kan profiteren van batterijopslag, zonder dat er later ingrijpende aanpassingen nodig zijn.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Programma van eisen, duurzaamheid

Vraag:

Het gebouw moet minimaal 40 jaar duurzaam ter plaatse kunnen blijven en verplaatsbaar zijn met minimale kosten. Hoe wordt de duurzaamheid en verplaatsbaarheid gedurende deze periode gemonitord en gegarandeerd?

Antwoord:

Dank voor deze zeer relevante vraag.

Om de duurzaamheid en verplaatsbaarheid van het gebouw gedurende de volledige levensduur te waarborgen, stellen wij voor dat bij elke nadere opdracht een specifiek duurzaamheidsprotocol wordt opgesteld door de opdrachtnemer.

Dit protocol zal in onderling overleg worden afgestemd op de unieke kenmerken van het project en moet voorzien in:

- Jaarlijkse inspecties om de staat van het gebouw en installaties te monitoren.
- Vastgestelde KPI's die gericht zijn op de duurzame prestaties van het gebouw.
- Garantie op onderhoud en noodzakelijke aanpassingen, zodat de minimale levensduur van 40 jaar wordt gewaarborgd.
- Verplaatsbaarheidseisen, met een focus op het minimaliseren van kosten en impact bij eventuele verplaatsingen.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 1 okt. 2024

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Programma van eisen, productietijd en levertijd

Vraag:

Er wordt vermeld dat de productietijd en levertijd niet langer dan 20 weken mogen bedragen. Mogen wij ervanuit gaan dat dit na afstemming DO is en

exclusief de doorlooptijd voor vergunningaanvragen en andere administratieve processen? Behoudens dat de omvang van het pand, welke de grootste impact heeft op de levertijd, van reële aard is voor 20 weken.

Antwoord:

Ja, dit klopt. als u hiervan uitgaat is dat correct.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Programma van eisen, Frisse Scholen Klasse B

Vraag:

Het document stelt dat schoolgebouwen moeten voldoen aan de eisen van Frisse Scholen Klasse B. Het volledig moeten voldoen aan deze eisen benadeeld de herplaatsbaarheid en flexibiliteit en daarmee het duurzame aspect. Dit lijkt ons niet wenselijk. Kunnen wij ervanuit gaan dat in een uitvraag/ontwerpfase een juiste balans wordt afgestemd tussen opdrachtgever en nemer?

Antwoord:

Ja dat klopt, als u hiervan uitgaat dan is dat correct.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Offerte aanvraag, levensduur/herplaatsbaarheid/flexibiliteit

Vraag:

Er wordt aangegeven dat de gebouwen een minimale levensduur van 40 jaar moeten hebben, maar er wordt ook nadruk gelegd op de herplaatsbaarheid en flexibiliteit. Dit kan tegenstrijdig overkomen: hoe wordt een balans gevonden tussen lange levensduur en het modulaire, herplaatsbare karakter van de gebouwen?

Antwoord:

Inschrijvers worden uitgenodigd om een concept voor te stellen dat zowel de vereiste minimale levensduur van 40 jaar waarborgt als ook de herplaatsbaarheid en flexibiliteit van de gebouwen optimaliseert.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 1 okt. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
16 Offerte aanvraag, branche gebruikelijke aansprakelijkheidsverzekeringen

Vraag:
Er wordt gesproken over "branche gebruikelijke aansprakelijkheidsverzekeringen", maar het document specificeert niet welke verzekeringen precies vereist zijn. Dit kan leiden tot verwarring bij inschrijvers over welke verzekeringspolissen noodzakelijk zijn.

Antwoord:
We hebben het hier met name over de aansprakelijkheidsverzekering. Meer informatie hierover staan in de inkoopvoorwaarden artikel 15.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
17 Offerte aanvraag, verificatie

Vraag:
Bij de vier laagste inschrijvers wordt een verificatie uitgevoerd. Het is niet duidelijk wat de exacte criteria zijn voor deze verificatie en wat er gebeurt als een deel van de beloftes niet volledig kan worden aangetoond. Er wordt alleen vermeld dat de inschrijving dan ongeldig wordt verklaard, maar dit proces wordt niet gedetailleerd uitgelegd.

Antwoord:
Wij gaan de inschrijvingen van de top 4 verifiëren. Na inschrijving controleren wij eerst de volledigheid van de stukken en of u zich committeert aan de gestelde eisen. Indien u tot de top 4 laagste inschrijvers behoort komen we langs met een team vanuit de Gemeente Nijkerk. Los van een persoonlijke kennismaking willen we op dat moment ALLE beloften geverifieerd zien die u heeft gemaakt. Wij bespreken gezamenlijk alle onderdelen die op de door u ingeleverde excellijst staan en hoe u hierop gescoord heeft. U dient ons op dat moment alle documentatie gereed te hebben die uw inschrijving onderbouwen en bevestigen met uitzondering van de EBIT opgave. Als er tijdens deze verificatie beloften niet kunt aantonen dan wordt uw inschrijving ongeldig en wordt u uitgesloten van deelname aan het assessment. De ranking passen we daarop aan.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
18 Inschrijfformulier, punt 49

Vraag:

Bij punt 49 in het inschrijfformulier wordt het volgende aangegeven:
Vul hier het percentage in (zonder % teken dus enkel het getal) Fictieve
bijtelling €100.000,- per procent.

De fictieve bijtelling van €100.000 per procent lijkt ons niet reëel. Klopt dit?

Antwoord:

Of uw aanname klopt dat de fictieve bijtelling van €100.000,- u niet reëel
lijkt kunnen wij niet beantwoorden.

We kunnen wel ingaan op het percentage en de bijtelling.

Wij willen stimuleren dat inschrijvers zich richten op een zo hoog mogelijke
hergebruik en het voorkomen van stort/verbranden, vandaar de fictieve
korting op het percentage hergebruik dat wordt beloofd. Storten of
verbranden is niet duurzaam of circulair en willen wij zoveel mogelijk
voorkomen. Vandaar dat op het onderdeel verbranden een bijtelling wordt
gegeven.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Inschrijfformulier, punt 48

Vraag:

Bij punt 48 in het inschrijfformulier wordt het volgende aangegeven:
Vul hier het percentage in (zonder % teken dus enkel het getal) Fictieve
aftrek €7.500.000,- per procent.

De fictieve aftrek van €7.500.000 per procent lijkt ons niet reëel. Klopt dit?

Antwoord:

U heeft helemaal gelijk. Dit is een fout in de Excel lijst, onze excuses
hiervoor. De daadwerkelijke fictieve aftrek dient €7.500,- te zijn, nogal een
verschil. Het staat echter wel opgenomen in de formule. U zult zien dat als u
een percentage invult dat deze zich dus vermenigvuldigt met €7.500,-,
oftewel de juiste fictieve aftrek. De fout heeft dus geen invloed op de
uiteindelijk totaal fictieve inschrijfprijs. Om deze reden passen we het
inschrijfformulier niet aan om te voorkomen dat inschrijvers de verkeerde
versie inschrijfformulier indienen. In cel C48 dient u dus €7.500,- te lezen i.
p.v. €7.500,000,-

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Inschrijfformulier, bouwfysische eigenschappen

Vraag:

Alle bouwfysische eigenschappen hebben een directe invloed op o.a. score op de MPG, MKI en losmaakbaarheid. Hoe wordt er een eerlijk vergelijk gemaakt op deze onderdelen? Kunnen wij als uitgangspunt hanteren dat voor deze aspecten alleen rekening hoeft te worden gehouden met het pand excl. locatie gebonden aspecten en installaties?

Antwoord:

Klopt, deze onderdelen hebben enkel betrekking op het pand zelf excl locatiegebonden aspecten en installaties.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Bijlage 1 Inschrijfformulier Modulair Maatschappelijk Vastgoed: Fundatie

Vraag:

Voor de fundatie wordt in het algemeen traditionele materialen gekozen (beton staal) i.v.m. het contact met grond en grondwater. Dez materialen zijn zwaar in gewicht t.o.v. biobased materialen waardoor deze zwaar doordrukt in het percentage materiaalgebruik non-virgin en of boombast. tevens is de fundering locatiegebonden en afhankelijk van geotechnische omstandigheden. het advies is om de fundatie uit te sluiten m.b.t. de berekening van het percentage non-virgin en of biobased materialen. Zo krijgt u een zuiver vergelijk van de gebouwconcepten.

Antwoord:

Dank u voor uw vraag. We willen dit graag verduidelijken.

De volgende onderdelen in het inschrijfformulier hebben enkel betrekking op de door u aangeboden bouwconcept (pand/units) en dus niet de andere aspecten zoals installaties, fundering en andere locatie gebonden aspecten: Milieu-impact (MPG), milieukosten (MPG), materiaalgebonden CO2 uitstoot, materiaalgebruik non-virgin/biobased, losmaakbaarheidspercentage en hergebruikpotentie.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

Onderwerp:

22 Bijlage 1 Inschrijfformulier Modulair Maatschappelijk Vastgoed:
Hergebruik potentie

Vraag:

Hergebruik potentie: Dit percentage kan worden uitgedrukt in volume of in gewicht. Kunt u, voor de creatie van een gelijk speelveld voor alle partijen, definiëren op welke wijze (methode en software) dit percentage moet worden bepaald. Ons advies is om aan te sluiten op de richtlijnen van het Nieuwe Normaal (<https://www.hetnieuwenormaal.nl/leidraden/gebouw/prestatieniveaus/>)

Antwoord:

Wij volgen uw advies op en houden ons aan de richtlijnen van het Nieuwe Normaal. Het percentage moet worden aangetoond op basis van massa, dus gewicht en de erkende meetmethodes zoals staan vermeld op de website, dus bijvoorbeeld met BCI Gebouw. U dient voor de berekening de scope van de bijgevoegde bijlage "Scope gemeente Nijkerk" aan te houden.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 4 okt. 2024

Ref.nr. 23 **Onderwerp:**
Bijlage 1 Inschrijfformulier Modulair Maatschappelijk Vastgoed:
Losmaakbaarheid

Vraag:

Losmaakbaarheidspercentage: Kunt u, voor de creatie van een gelijk speelveld voor alle partijen, definiëren op welke wijze (methode en software) het percentage Losmaakbaarheid moet worden bepaald. Ons advies is om aan te sluiten op de richtlijnen van het Nieuwe Normaal (<https://www.hetnieuwenormaal.nl/leidraden/gebouw/prestatieniveaus/>)

Antwoord:

Wij volgen uw advies op en houden ons aan de richtlijnen van het Nieuwe Normaal. Het percentage moet worden aangetoond op basis de erkende bepalingsmethode zoals staan vermeld op de website, dus met 'Circular Buildings – een meetmethodiek voor losmaakbaarheid, v2.0' dit kan worden aangetoond met BCI Gebouw. U dient voor de berekening de scope van de bijgevoegde bijlage "Scope gemeente Nijkerk" aan te houden.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 4 okt. 2024

Ref.nr. 24 **Onderwerp:**
Bijlage 1 Inschrijfformulier Modulair Maatschappelijk Vastgoed:

Materiaalgebruik Non-virgin en/of biobased

Vraag:

Materiaalgebruik Non-virgin en/of biobased: Het percentage kan worden uitgedrukt in volume of in gewicht. Kunt u, voor de creatie van een gelijk speelveld voor alle partijen, definiëren op welke wijze (methode en software) het percentage Materiaalgebruik Non-virgin en/of biobased moet worden bepaald. Ons advies is om aan te sluiten op de richtlijnen van het Nieuwe Normaal (<https://www.hetnieuwenormaal.nl/leidraden/gebouw/prestatieniveaus/>)

Antwoord:

Wij volgen uw advies op en houden ons aan de richtlijnen van het Nieuwe Normaal. Het percentage moet worden aangetoond op basis van massa, dus gewicht en de erkende bepalingsmethode zoals staan vermeld op de website, dus met ‘

CB ‘23 Leidraad meten van circulariteit, versie 3.0 dit kan worden aangetoond met BCI Gebouw. U dient voor de berekening de scope van de bijgevoegde bijlage "Scope gemeente Nijkerk" aan te houden.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 4 okt. 2024

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Bijlage 1 Inschrijfformulier Modulair Maatschappelijk Vastgoed: materiaalgebonden CO2 uitstoot

Vraag:

Materiaalgebonden CO2 uitstoot: Kunt u, voor de creatie van een gelijk speelveld voor alle partijen, definiëren op welke wijze (methode en software) de Materiaalgebonden CO2 uitstoot moet worden bepaald. Ons advies is om aan te sluiten op de richtlijnen van het Nieuwe Normaal (<https://www.hetnieuwenormaal.nl/leidraden/gebouw/prestatieniveaus/>)

Antwoord:

Wij volgen uw advies op en houden ons aan de richtlijnen van Het Nieuwe Normaal. Dit kan worden aangetoond met één van de softwares zoals hier is aangegeven: <https://milieudatabase.nl/nl/milieuprestatie/rekeninstrumenten/>. U dient voor de berekening de scope van de bijgevoegde bijlage "Scope gemeente Nijkerk" aan te houden.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 4 okt. 2024

Ref.nr.

Onderwerp:

26 Bijlage 1 Inschrijfformulier Modulair Maatschappelijk Vastgoed: MKI

Vraag:

Milieukosten MKI: Kunt u, voor de creatie van een gelijk speelveld voor alle partijen, definiëren op welke wijze (methode en software) de MKI moet worden bepaald.

Antwoord:

U dient dit aan te tonen Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen. Op basis van deze berekening kunt u ook de totale MKI-waarden achterhalen. Dit kan worden aangetoond met één van de softwares zoals hier is aangegeven: <https://milieudatabase.nl/nl/milieuprestatie/rekeninstrumenten/>. U dient voor de berekening de scope van de bijgevoegde bijlage "Scope gemeente Nijkerk" aan te houden.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 4 okt. 2024

Ref.nr. 27 **Onderwerp:** Bijlage 1 Inschrijfformulier Modulair Maatschappelijk Vastgoed: Verplaatsingskosten

Vraag:

Verplaatsingskosten: De fundatie van de het schoolgebouw is sterk afhankelijk van de geotechnische omstandigheden op zowel de oorspronkelijke locatie van het schoolgebouw als de nieuwe bestemming. Deze zijn op dit moment niet in te schatten i.r.t. de verplaatsingskosten. Aanbevolen wordt om de component fundatie niet mee te nemen in de verplaatsingskosten. Indien u de fundatie wel wenst op te nemen in de verplaatsingskosten adviseren wie om een gelijk uitgangspunt mee te geven voor alle partijen, bijvoorbeeld een fundatie op staal.

Antwoord:

In ons antwoord op vraag 6 hebben wij de verplaatsingskosten verder toegelicht. We verwachten dit uw vraag beantwoord?

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr. 28 **Onderwerp:** Bijlage 1 Inschrijfformulier Modulair Maatschappelijk Vastgoed: Verplaatsingskosten

Vraag:

Verplaatsingskosten: Voor het opnieuw opbouwen van het schoolgebouw op

de nieuwe locatie is een bouwplaatsinrichting noodzakelijk. Dient de bouwplaatsinrichting te worden opgenomen in de verplaatsingskosten?

Antwoord:

In ons antwoord op vraag 6 hebben wij de verplaatsingskosten verder toegelicht. We verwachten dit uw vraag beantwoord?

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Bijlage 1 Inschrijfformulier Modulair Maatschappelijk Vastgoed:
Verplaatsingskosten

Vraag:

Verplaatsingskosten: Voor de demontage van het schoolgebouw is een bouwplaatsinrichting op de oorspronkelijke locatie van het schoolgebouw noodzakelijk. Dient de bouwplaatsinrichting te worden opgenomen in de verplaatsingskosten?

Antwoord:

In ons antwoord op vraag 6 hebben wij de verplaatsingskosten verder toegelicht. We verwachten dit uw vraag beantwoord?

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Bijlage 1 Inschrijfformulier Modulair Maatschappelijk Vastgoed:
verplaatsingskosten

Vraag:

Bedoelt u in het kader van de verplaatsingskosten met "het volledig afbouwen" op de demontage van het schoolgebouw voorafgaand aan de verplaatsing?

Antwoord:

In ons antwoord op vraag 6 hebben wij de verplaatsingskosten verder toegelicht. We verwachten dit uw vraag beantwoord?

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

Onderwerp:

31 Offerteaanvraag Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Vraag:

Waarop doelt u met "Het beheren van grondzaken..." onder kerncompetentie 2a

Antwoord:

Hier bedoelen we mee de zaken die als voorbereiding dienen voor aanvang fundering zoals, bouwrijpmaken, vergunningaanvragen.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 25 sep. 2024

Ref.nr.

33

Onderwerp:

SROI

Vraag:

Wordt het percentage van de SROI verplichtingen genomen over de totale opdrachtsom of over de loonsom? Graag uw reactie.

Antwoord:

Het percentage van de SROI wordt genomen over de opdrachtsom.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 27 sep. 2024

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Bijlage 1 Inschrijfformulier

Vraag:

- Wat bedoelt u met: Aantoonbare doelmatige ervaring met het systematische databeheer en daarop gebaseerd risico gestuurd beheer? Graag uw reactie.

Antwoord:

Wij bedoelen met systematisch databeheer, het systematisch beheren van data. Dat is binnen de context van datagedreven risicogestuurd assetmanagement een belangrijk onderdeel. Als u op internet zoekt op de term 'iAMPro' kunt u deze context nog beter doorgronden. De inschrijver toont systematisch databeheer aan door te laten zien dat hij over data beschikt, dat hij die data beheert en dat hij dat systematisch (dus met een systeem en volgens een bepaalde systematiek) doet.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 2 okt. 2024

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Bijlage 1 Inschrijfformulier

Vraag:

- U vraagt om een Jaarlijks EBIT percentage. Waarom vraagt u hiernaar? Wij zien de relevantie hier niet van in voor uitvoer opdracht. Graag deze post laten vervallen.

Antwoord:

Bedankt voor uw vraag, we begrijpen goed dat deze aanpak ongemakkelijk kan zijn. We proberen met ons antwoord meer begrip te creëren waarom we dit vragen. Overigens, Bij een andere gemeente waar dit ook is toegepast werd dit door het Bouwinstituut als positief ontvangen. De inschrijver geeft aan hoeveel winst (EBIT) hij tijdens deze samenwerking wil maken. Winst die met publieke middelen zal worden gerealiseerd. De gemeente kiest voor dit criterium omdat het transparant, objectief, onderscheidend (maar niet discriminerend) en (door de hanteerde normering) proportioneel is. Daarbij komt dat het eenvoudig lijkt om in te vullen, maar tegelijkertijd de inschrijver laat nadenken over zijn eigen winst-doel. Minder EBIT betekent voor de gemeente meer-waarde. Dat is voor u misschien ongebruikelijk, maar eigenlijk heel logisch. Zou u niet graag hetzelfde doen: open kaart, duidelijk (winst)doel, goede samenwerking? De EBIT gebruiken wij in de aanbestedingen om de operationele prestaties van verschillende bedrijven met elkaar te vergelijken.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 2 okt. 2024

Ref.nr.
37

Onderwerp:
Programma van Eisen

Vraag:

- U spreekt over ontwerpflexibiliteit. Gedurende verkoopprojecten is dit haalbaar, wanneer er sprake is van een korte huurperiode niet (korter dan 2 jaar). Graag opnemen in Programma van Eisen.

Antwoord:

Er is geen sprake van huur en/of verhuur.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 3 okt. 2024

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Programma van Eisen

Vraag:

- Productietijd en levertijd is naar gelang de omvang en complexiteit van het project. Wij verzoeken u per project dit te bespreken met Opdrachtnemer. Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

De opdrachtnemer moet voldoen aan de gestelde eis van leveren binnen 20 weken. Bij uitzonderlijke complexe vraagstukken of projecten treden opdrachtgever en opdrachtnemer altijd in overleg over de productie- en levertijden.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 3 okt. 2024

Ref.nr.

39

Onderwerp:

Programma van Eisen

Vraag:

- De gestelde installatiegeluiden van Frisse Scholen Klasse B zijn niet haalbaar met modulaire huisvesting. Het verzoek om deze eisen bij te stellen naar Frisse Scholen Klasse C.

Antwoord:

Dank voor uw vraag en uw bezorgdheid over de installatiegeluiden in relatie tot de eisen van Frisse Scholen Klasse B. Wij hebben echter bewust gekozen voor deze ambitieuze norm om de kwaliteit van het binnenklimaat, en daarmee het leercomfort, te waarborgen.

Hoewel we begrijpen dat de uitdaging voor modulaire huisvesting groter kan zijn, zien wij dit juist als een kans voor de markt om innovatieve en duurzame oplossingen te ontwikkelen die voldoen aan de hogere standaarden van Klasse B. Het bijstellen van de eisen naar Klasse C zou afbreuk doen aan deze ambitie en de focus op kwaliteit verminderen.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 3 okt. 2024

Ref.nr.

40

Onderwerp:

Programma van Eisen

Vraag:

- De gestelde daglichttoetreding van Frisse Scholen Klasse B is niet haalbaar met modulaire huisvesting. Het verzoek om de eisen vanuit het BBL aan te

houden.

Antwoord:

Dank voor uw vraag en uw aandacht voor de daglichttoetredingseisen. De keuze voor de normen van Frisse Scholen Klasse B is echter bewust gemaakt om een gezond binnenklimaat en optimaal leercomfort te garanderen. Daglichttoetreding speelt hierin een cruciale rol.

Hoewel we begrijpen dat het behalen van deze eisen een uitdaging kan vormen voor modulaire huisvesting, zien wij dit juist als een kans voor de markt om met innovatieve oplossingen te komen die aan deze hogere standaard voldoen. Het verlagen van de eisen naar de minimumvereisten uit het Bouwbesluit (BBL) zou niet in lijn zijn met onze ambitie om hoogwaardige en toekomstbestendige gebouwen te realiseren.

Wij moedigen inschrijvers aan om te laten zien hoe met creatief ontwerp en slimme toepassingen de daglichteisen van Klasse B wél haalbaar zijn binnen modulaire bouw. Wij zijn ervan overtuigd dat de markt over voldoende expertise beschikt om deze uitdaging aan te gaan.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 3 okt. 2024

Ref.nr.

41

Onderwerp:

Programma van Eisen

Vraag:

- U spreekt over Frisse Scholen Klasse B. Welke versie dienen wij aan te houden? 2015 of 2021?

Antwoord:

De meest recente, dus die van 2021.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 3 okt. 2024

Ref.nr.

42

Onderwerp:

Offerteaanvraag EA Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Vraag:

- Uit hoeveel leden bestaat de beoordelingscommissie? En welke functies bekleden zij?

Antwoord:

Het klopt dat een beoordelingscommissie niet uitgebreid is opgenomen in de

stukken. Dat komt vaker voor, bij voorbeeld bij een gunning op laagste prijs. De reden dat hier geen beoordelingscommissie gevormd wordt, is dat de offerte en de beoordeling daarvan 100% transparant en objectief zijn. Er is geen onderdeel (EMVI-plan oid) dat 'beoordeeld' wordt door een 'commissie'. Wel vindt er verificatie van de offertes conform de uitvraag plaats door de gemeente. De functies die deze medewerkers vervullen zijn niet relevant.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 3 okt. 2024

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Offerteaanvraag EA Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Vraag:

- Hoeveel partijen worden gecontracteerd binnen de raamovereenkomst?

Antwoord:

1 partij.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 3 okt. 2024

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Offerteaanvraag EA Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Vraag:

- U geeft aan dat de waarde van de raamovereenkomst maximaal €75.000.000,- bedraagt. Hoe ziet de verdeling van de projecten in de raamovereenkomst eruit? Graag uw toelichting.

Antwoord:

De waarde van de raamovereenkomst van maximaal €75.000.000,- omvat een brede reeks projecten, waarvan er al meerdere voor het onderwijs goed in kaart zijn gebracht. Voor onderwijsprojecten kunnen wij u doorverwijzen de volgende link (<https://nijkerk.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/4c5a15cd-cd50-4b22-8da3-b627418dff98>) voor meer details zie punt 8 en bijlage 3.

Andere projecten (als voorbeeld sportaccommodaties of tijdelijke huisvesting voor vluchtelingen) zijn echter meer flexibel en kunnen variëren afhankelijk van de behoeften van de gemeente. De verdeling van projecten zal op basis van prioriteiten en urgentie worden vastgesteld, waarbij de nadruk ligt op het optimaal benutten van de beschikbare middelen binnen de

totale waarde van de overeenkomst.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 3 okt. 2024

Ref.nr.
45

Onderwerp:
Offerteaanvraag EA Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Vraag:

- U komt op bezoek voor verificatie. Hoe toetst u deze beloften? Graag een beoordelingsformulier toetsen.

Antwoord:

Klopt, bij de top 4 laagste inschrijvers komen wij langs voor verificatie. De verificatie doen wij op basis van de beloften die u heeft gemaakt in het o.a. het inschrijfformulier. deze zullen wij per onderdeel langslopen en elk onderdeel dient u aan te kunnen tonen (bewijzen) d.m.v. documentatie.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 3 okt. 2024

Ref.nr.
46

Onderwerp:
Offerteaanvraag EA Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Vraag:

- U vraagt om gebruikelijke aansprakelijkheidsverzekeringen. Wat verstaat u hieronder? Wat dient Inschrijver aan te leveren?

Antwoord:

Wat we hieronder verstaan hebben we al beantwoord in vraag 16. inschrijver dient dit niet aan te leveren, dit maakt onderdeel uit van de verificatie.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 3 okt. 2024

Ref.nr.
47

Onderwerp:
Offerteaanvraag EA Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Vraag:

- U geeft bij de Geschiktheidseisen aan dat Inschrijver moet voldoen aan a t /m c. Wij verzoeken u een standaard invulformulier toe te zenden met de aan te leveren informatie.

Antwoord:

waarom wenst u een standaard formulier? Inschrijvers kunnen op eigen wijze referenties aanleveren die verifiëren dat zij voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen a t/m c. Deze referenties moeten voldoende duidelijk zijn om de gevraagde ervaring en geschiktheid te onderbouwen, zodat deze goed beoordeeld kunnen worden.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 3 okt. 2024

Ref.nr. 48 **Onderwerp:** Offerteaanvraag EA Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Vraag:
- U geeft aan dat de Inkoopvoorwaarden van Nijkerk van toepassing zijn. Deze zien wij niet bij de uitvraag. Wij verzoeken u deze toe te sturen.

Antwoord:
De inkoopvoorwaarden van het ISNV (Inkoopsamenwerking Noord-Veluwe) zijn van toepassing, deze treft u aan onder documenten.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 2 okt. 2024

Ref.nr. 50 **Onderwerp:** Offerteformulier

Vraag:
In het PvE bij punt 8 gesproken over de maatschappelijke doeleinden. Onder maatschappelijke doeleinden wordt gesproken over onderwijshuisvesting, sportfaciliteiten en huisvesting voor statushouders. Wij hebben voor utiliteitsbouw (onderwijshuisvesting/sportfaciliteiten) en woningbouw (statushouders) twee verschillende systemen die m.n. op het offerteformulier totaal verschillende waarden zullen geven. Hoe dienen we e. e.a. te verwerken op het offerteformulier ?

Antwoord:
U dient op het offerteformulier de waarden in te vullen van één van uw systemen. Het is belangrijk dat u hierbij geen combinatie van verschillende systemen gebruikt. Het systeem dat u kiest om de waarden van op te geven, moet uiteraard wel voldoen aan alle gestelde eisen in het Programma van Eisen.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 8 okt. 2024

Ref.nr.

51

Onderwerp:

Referentienummer 38

Vraag:

Kunt u aangeven welke soort projecten te denken welke binnen 20 weken geleverd moeten worden? Dit ook in verband met het voorraadbeheer.

Daarnaast spreekt u over uitzonderlijke projecten. Wat verstaat u hieronder? Dit mede in verband met de boeteclausule die geldt voor Inschrijver.

Antwoord:

De meest voorkomende projecten binnen deze aanbesteding zijn onderwijslocaties. Dit soort projecten valt binnen de standaardleveringstermijn van 20 weken.

Wat betreft uitzonderlijke projecten, zijn deze nog niet concreet gedefinieerd. Uitzonderingen zullen in overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer worden bepaald, afhankelijk van de omvang en complexiteit van het specifieke project.

Tot slot, er is in deze aanbesteding geen boeteclausule van toepassing voor inschrijvers met betrekking tot levertijden. Bij complexe of uitzonderlijke projecten zullen we altijd in overleg treden over de productie- en levertijden.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed**Beantwoord op:** 11 okt. 2024**Ref.nr.**

52

Onderwerp:

Referentienummer 42

Vraag:

Wie zullen bij de verificatie aanwezig zijn? En begrijpen wij het juist dat de verificatie gaat over het bijgevoegde Inschrijfbiljet en later de assessment plaatsvindt? Graag uw reactie?

Antwoord:

A: Wie er bij de verificatie aanwezig zullen zijn is niet van belang, maar om u een beeld te geven. we komen met een team van 3-6 personen. Waarbij bijvoorbeeld de projectleider, een bouwtechnisch adviseur en een inkoopadviseur aanwezig zullen zijn.

B: Ja, dat begrijpt u correct. De verificatie betreft de controle van de gegevens die u in het Inschrijfbiljet heeft opgegeven. Het assessment vindt op een later moment plaats.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed**Beantwoord op:** 11 okt. 2024

Ref.nr.

53

Onderwerp:

Doorlopende Nota van Inlichtingen

Vraag:

Worden de vragen aan alle deelnemers gepubliceerd? Dit in verband met de zichtbare referentienummers. Wij zien enkel de antwoorden op referentienummers 35 tot en met 48. Het lijkt alsof een deel van de vragen ontbreekt. Graag uw reactie.

Antwoord:

Alle vragen die zijn beantwoord zijn openbaar en dus voor een ieder zichtbaar, zelfs als u niet bent ingelogd. Mocht u de reeds beantwoorde vragen niet kunnen zien dan raden we u aan om hierover contact op te nemen met TenderNed.

Percelen:

P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op:

9 okt. 2024

Ref.nr.

54

Onderwerp:

Referentienummer 46

Vraag:

U verwijst hier naar vraag 16. Wij zien deze antwoorden niet terug in de PDF, klopt dit? Graag uw reactie.

Antwoord:

Dank voor uw vraag. In onze eerdere reactie verwezen we naar artikel 15 van de inkoopvoorwaarden, waar de vereisten rondom aansprakelijkheidsverzekeringen worden gespecificeerd. In dit artikel wordt de volgende aansprakelijkheidslimiet genoemd:

Aansprakelijkheid per gebeurtenis: maximaal €1.000.000,-

Aansprakelijkheid per jaar: maximaal €2.500.000,-

Deze bedragen gelden als minimale eisen waaraan de verzekeringen moeten voldoen. In lijn met de aard van de werkzaamheden, raden we inschrijvers aan om een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (AVB) af te sluiten. Voor werkzaamheden waarbij ook professionele diensten worden verleend die een adviescomponent of ontwerp bevatten, kan het relevant zijn om daarnaast een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

Zorg ervoor dat deze verzekeringen gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst van kracht zijn en dat wijzigingen in het verzekerd bedrag of de polisvoorwaarden niet ten nadele van de deelnemende organisatie(s) plaatsvinden zonder schriftelijke toestemming, zoals beschreven in artikel

15.8 van de inkoopvoorwaarden.

We hopen hiermee voldoende duidelijkheid te hebben geboden.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 11 okt. 2024

Ref.nr.
55

Onderwerp:
Referentienummer 40 - Daglichttoetredingseisen Frisse Scholen B

Vraag:

- Uiteraard kunnen wij scholen ontwerpen die voldoen aan de daglichttoetredingseisen Frisse Scholen B, alleen wordt dit binnen de modulaire bouw weinig tot niet toegepast. Dit omdat de lokalen aan beide buitengevels zijn voorzien van grote glaspartijen wat ten koste gaat van het optimaal gebruikmaken van de beschikbare ruimte op het perceel. Graag uw reactie wat aan te houden.

Antwoord:

Dank voor uw reactie. Wij begrijpen de zorgen rondom het ruimtegebruik bij toepassing van grote glaspartijen in modulaire bouw. Echter, de daglichttoetredingseisen van Frisse Scholen Klasse B blijven voor ons een prioriteit om het binnenklimaat en leercomfort te waarborgen. We moedigen u aan om binnen deze kaders innovatieve oplossingen te onderzoeken die zowel voldoen aan de daglichteisen als efficiënt omgaan met de beschikbare ruimte op het perceel. Het uitgangspunt blijft het behalen van de Frisse Scholen Klasse B-normen.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 11 okt. 2024

Ref.nr.
57

Onderwerp:
Participatie belanghebbende en stakeholder bij ontwerpproces

Vraag:

U geeft aan een partner te zoeken die verantwoordelijk is voor het ontwerp en omgevingsmanagement. Behoort het architectonisch en ruimtelijk ontwerp, alsmede de afstemming daarvan met stakeholders ook tot deze verantwoordelijkheid?

Antwoord:

De verantwoordelijkheid voor het ontwerp omvat o.a. het architectonisch en ruimtelijk ontwerp en de afstemming daarvan met stakeholders. Dit betekent dat de geselecteerde partner niet alleen verantwoordelijk is voor het technische ontwerp en de uitvoering, maar ook voor de integratie van het

ontwerp binnen de ruimtelijke context en de coördinatie met alle betrokken stakeholders, zoals gemeente, omwonenden en andere belanghebbenden.

Het doel is een soepele samenwerking en afstemming gedurende het hele traject, zodat zowel het ontwerp als de omgevingsbelangen goed worden geborgd.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 11 okt. 2024

Ref.nr. 58 **Onderwerp:** Ontwerpproces Maatschappelijk Vastgoed

Vraag:
Welke rol voorziet u voor de aannemer gedurende het ontwerpproces van het maatschappelijk vastgoed?

Antwoord:
Zie ook ons antwoord op vraag 57. De aannemer speelt een essentiële rol in het ontwerpproces van het maatschappelijk vastgoed. Gedurende het proces is de aannemer vanaf het begin betrokken om zijn (technische) expertise in te brengen en ervoor te zorgen dat het ontwerp praktisch uitvoerbaar is. Hierbij werkt de aannemer nauw samen met de opdrachtgever om duurzame, kostenefficiënte en haalbare oplossingen te realiseren op een prettige manier. De aannemer draagt verantwoordelijkheid voor de afstemming van technische details en zorgt ervoor dat het ontwerp voldoet aan de gestelde eisen en uitvoerbaar is binnen de overeengekomen kaders. Hierin werkt de aannemer nauw samen met de gemeente Nijkerk.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 11 okt. 2024

Ref.nr. 59 **Onderwerp:** Inrichting Bouwteam

Vraag:
Een nadere overeenkomst zal worden uitgevoerd op basis van een (bouwteam)overeenkomst (conform artikel 4 Raamovereenkomst).

Welke werkzaamheden/rollen wenst Gemeente Nijkerk zelf in de vullen in het Bouwteam.

Antwoord:
De Gemeente Nijkerk vervult in het bouwteam met name een regisserende rol waarbij zij verantwoordelijk is voor het stellen van de kaders, het

bewaken van de projectdoelen, en de besluitvorming aan de kant van de gemeente. Daarnaast helpt de gemeente bij de afstemming met stakeholders en het waarborgen van publieke belangen, zoals budgetbewaking en het naleven van wettelijke verplichtingen. De technische en uitvoerende werkzaamheden binnen het bouwteam worden primair overgelaten aan de opdrachtnemer.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 11 okt. 2024

Ref.nr. 60
Onderwerp: Planning Verificaties

Vraag:
De geplande verificaties (28 t/m 31 oktober) vallen samen met de herfstvakanties van zowel regio Noord als Midden. Hierdoor zijn niet alle leden van het projectteam beschikbaar. Het verzoek om de verificaties een week op te schuiven.

Antwoord:
Dank voor uw vraag en uw toelichting op de beschikbaarheid van uw projectteam tijdens de geplande verificaties. We begrijpen dat de herfstvakantie voor sommige teams uitdagingen kan opleveren. Helaas hebben we geen ruimte om de verificaties te verschuiven waardoor we vasthouden aan deze data. Indien nodig kunt u ervoor kiezen om een kleiner deel van uw team aanwezig te laten zijn bij de verificatie, of om vertegenwoordigers aan te wijzen die het proces kunnen begeleiden en de benodigde documenten kunnen tonen.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 11 okt. 2024

Ref.nr. 61
Onderwerp: decimalen achter de komma

Vraag:
Tot hoeveel decimalen achter de komma mogen de verschillende criteria in het inschrijfformulier worden ingevuld?

Antwoord:
We vragen u om percentages altijd als hele getallen in te vullen. Voor andere getallen kunt u maximaal 2 cijfers achter de komma gebruiken.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 11 okt. 2024

Ref.nr.
62

Onderwerp:

BENG berekening n.a.v. Scope gemeente Nijkerk

Vraag:

In de Scope gemeente Nijkerk wordt op verschillende plaatsen gerefereerd aan een BENG berekening. Een BENG berekening is in deze fase van de aanbesteding niet gevraagd (wordt niet om gevraagd in het inschrijfformulier) en is in deze fase van de aanbesteding ook praktisch onmogelijk om op te stellen (een specifiek ontwerp van een gebouw is niet voorhanden alsmede de locatie specifieke oriëntatie).

Kun u bevestigen dat een BENG berekening in deze fase van de aanbesteding niet wordt gevraagd en dat in lijn met V&A 20 de MPG, MKI en losmaakbaarheid enkel betrekking hebben op het pand, excl locatiegebonden aspecten en installaties.

Antwoord:

Wij vragen voor aanbesteding van de raamovereenkomst niet om een BENG-berekening. De gevraagde punten, zoals MPG, MKI en losmaakbaarheid, dienen verifieerbaar te zijn (verifieerbare bron en gevalideerde methode). Dit kan worden gerealiseerd door middel van referenties, berekeningen en beschikbare data uit vergelijkbare modulaire projecten. We begrijpen dat een volledige BENG-berekening locatie-specifiek is en pas in een latere fase mogelijk zal zijn, en voor nu verwachten wij dat inschrijvers voldoende onderbouwde en controleerbare gegevens aanleveren op basis van eerder gerealiseerde projecten en erkende rekenmethodes.

Percelen:

P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op:

11 okt. 2024

Ref.nr.
63

Onderwerp:

N.a.v. vraag 33

Vraag:

Modulair en geprefabriceerde huisvestingsconcepten worden in toenemende mate fabrieksmatig geproduceerd met het gebruik van geautomatiseerde machines/robots. Dit maakt dat de verhouding arbeid t.o.v. de bouwkosten afneemt in vergelijking tot traditionele bouw. Hierdoor wordt het lastiger om invulling te geven aan de SROI ambities gerelateerd aan de opdrachtsom omdat er een lagere hoeveelheid arbeidsuren/arbeidsplaatsen beschikbaar is binnen het bouwproces.

Vandaar het verzoek om de SROI verplichtingen te relateren aan de loonsom in plaats van de opdrachtsom.

Antwoord:

Dank voor uw vraag en het belangrijke punt dat u aanstipt over de veranderende verhoudingen in arbeidsuren bij modulaire en geprefabriceerde bouw. We begrijpen dat de automatisering van het productieproces in deze bouwmethoden invloed kan hebben op de invulling van de SROI-verplichtingen.

Voor deze aanbesteding blijven de SROI-verplichtingen echter gekoppeld aan de opdrachtsom, om consistentie en transparantie te waarborgen voor alle inschrijvers. Wel nodigen we inschrijvers uit om creatief om te gaan met de invulling van de SROI-verplichtingen. Dit kan bijvoorbeeld door ook werkgelegenheid buiten het directe bouwproces te stimuleren, zoals in transport, installatie of onderhoud.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 11 okt. 2024

Ref.nr.
64

Onderwerp:
Scope Milieuimpact (MPG), milieukosten (MPG), materiaalgebonden CO2 uitstoot, materiaalgebruik non-virgin/biobased, losmaakbaarheidspercentage en hergebruikpotentie.

Vraag:
In vraag en antwoord 21 geeft u aan dat de criteria "Milieuimpact (MPG), milieukosten (MPG), materiaalgebonden CO2 uitstoot, materiaalgebruik non-virgin/biobased, losmaakbaarheidspercentage en hergebruikpotentie." alleen betrekking hebben op het aangeboden bouwconcept (pand/units) en dus niet de andere aspecten zoals installaties, fundering en andere locatie gebonden items.

In het bijlage "Scope gemeente Nijkerk" worden fundatie, installaties (W&E) wel tot de scope gerekend voor het berekenen referenties.

Wat is juist?

Antwoord:
Dank voor uw vraag. We begrijpen dat er verwarring is ontstaan. De focus ligt op de modulaire, verplaatsbare units. Alleen de installaties die onderdeel uitmaken van deze verplaatsbare units moeten worden meegenomen in de beoordeling van de criteria zoals MPG, MKI en CO2-uitstoot. We hopen hiermee duidelijkheid te hebben gegeven.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 11 okt. 2024

Ref.nr.
65

Onderwerp:
Materiaalpaspoort

Vraag:

Opdrachtgever geeft de eis “ Uw aanbieding/oplossing/product/concept beschikt over een materiaalpaspoort conform de in de branche gebruikelijke norm.” Wat ziet opdrachtgever hierbij als “ in de branche gebruikelijke norm” ?

Antwoord:

Wij sluiten aan bij de materiaalpaspoorten die goedgekeurd zijn volgens de MIA/Vamil-regeling. U kunt de regeling vinden via de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Tools zoals BCI gebouw en Madaster kunnen hiervoor gebruikt worden, omdat ze zowel het materiaalpaspoort als circulaire principes inzichtelijk maken.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 11 okt. 2024

Ref.nr.
66

Onderwerp:

Concept raamovereenkomst Art. 1.1

Vraag:

Wat bedoeld de gemeente met “XXXX draagt zorg voor tijdige, correcte en complete registratie van de gegevens (data) in systemen van de Gemeente Nijkerk.” Om welke gegevens en welke systemen gaat het hier?

Antwoord:

Dank voor uw vraag. Het gaat bij documentatie over processen en producten die in de (nader te bepalen) systemen van de gemeente worden opgeslagen. Denkt u daarbij bijvoorbeeld aan handleidingen, onderhoudsinstructies, bouwtekeningen, certificaten, etc. De gemeente ontwikkelt datagedreven risicogestuurd assetmanagement en het modulaire vastgoed vormt daar een onderdeel van. Per project werken wij samen om ervoor te zorgen dat de data niet alleen beschikbaar is, maar ook gebruikt wordt om de (maatschappelijke) meerwaarde te vergroten.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed

Beantwoord op: 9 okt. 2024

Ref.nr.
67

Onderwerp:

Concept raamovereenkomst Art. 1.2

Vraag:

In art. 1.2 van de Raamovereenkomst staat: ” Buiten de scope van deze raamovereenkomst behoren: [...] en regulier of projectmatig onderhoud aan de opgeleverde gebouwen.” In de aanbestedingsleidraad staat onder ‘Wat we

zoeken.’ “U bent verantwoordelijk voor (het regelen van) [...] en het voor de duur van het project noodzakelijke preventieve en correctieve onderhoud indien gewenst vanuit opdrachtgever.” Kunt u toelichten hoe wij dit moeten begrijpen? Is het bijvoorbeeld zo dat onderhoud niet standaard onderdeel is van de raamovereenkomst, maar op verzoek c.q. op regie wel moet worden uitgevoerd? En als dat zo is, moet dit dan niet worden vermeld in de raamovereenkomst, om toekomstige problemen (bijv. wezenlijke wijziging) te voorkomen?

Antwoord:

Dank voor uw opmerkzaamheid. Het zinsdeel 'en regulier of projectmatig onderhoud aan de opgeleverde gebouwen' in art 1.2 van de concept raamovereenkomst vervalt.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 9 okt. 2024

Ref.nr.

68

Onderwerp:

Concept raamovereenkomst Art. 4.1

Vraag:

U verwijst in dit artikel naar ‘nadere overeenkomsten’ op basis van de UAV 2012 of de UAV-GC 2005. In de aanbestedingsstukken is hier geen concept voor opgenomen. Mogen wij ervan uitgaan dat de nadere overeenkomst te zijner tijd door de gemeente met de winnend inschrijver wordt opgesteld en afgestemd, conform de leidende samenwerkingsgedachte in deze aanbestedingsprocedure?

Antwoord:

Ja, dat klopt. De nadere overeenkomsten zullen te zijner tijd door de gemeente worden opgesteld en afgestemd met de winnende inschrijver, in lijn met de leidende samenwerkingsgedachte van deze aanbestedingsprocedure.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 9 okt. 2024

Ref.nr.

69

Onderwerp:

Concept raamovereenkomst Art. Art. 1.3, 12.1 en 12.3

Vraag:

In deze artikelen wordt verwezen naar een ‘prijslijst’. Zien wij het goed, dan wordt er bij inschrijving geen prijslijst ingediend. Wij stellen voor om deze artikelen te laten vervallen, en in plaats daarvan conform art. 12.2 per project te werken met een open begroting, die de gemeente dan intern en desgewenst

extern kan (laten) toetsen.

Antwoord:

Er wordt geen prijslijst gevraagd bij de aanbesteding van de ROK. Wel wordt een prijsopgave gevraagd van een fictieve verplaatsing. (Verplaatsingskosten: Dien hier uw prijs in voor het volledig afbouwen, verplaatsen en opnieuw opbouwen van een modulair opgebouwde school met een BVO van 1.000 m² over een afstand van 15 kilometer binnen de gemeentelijke grens, inclusief gebouwgebonden installaties.) De prijzen die wij tijdens de nadere overeenkomsten samen bepalen, gaan gelden als (een groeiend geheel) van prijslijst prijzen.

Percelen: P1 Modulair Maatschappelijk Vastgoed
Beantwoord op: 9 okt. 2024