

Bijlage 5 - Model Nota van Inlichtingen

Project Bouwteam Combinatiegebouw Hart van Nootdorp
Datum 19 april 2023
Status ingediende vragen

nr.	Betreft	Hoofdstuk en/of pagina	Vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad	Pagina 13	Bij kerncompetentie B vraagt u om ervaring met het betrekken van een vaste partner installatietechniek. Hoe bedoelt u het begrip 'vaste partner'? Bedoelt u hiermee een vaste ketenpartner of een installateur in bouwteam op projectbasis?	<i>Hierbij bedoelen wij inderdaad een installateur in bouwteam op projectbasis.</i>
2	Selectieleidraad	Pagina 13	Gaat het bij kerncompetentie B om ervaring met het betrekken van een installatiepartner of het in bouwteam samenwerken? Bij veel bouwteamselecties wordt de installateur door de opdrachtgever geselecteerd / betrokken; graag uw reactie / verduidelijking.	<i>Het gaat om het betrekken van een installatiepartner in onderaanneming door bouwteam aannemer.</i>
3	Selectieleidraad	Pagina 13	Bij kerncompetentie C en D volstaat een referentie als bouwkundig hoofdaannemer met installaties in onderaanneming; wij nemen aan dat er dan geen beroep op derden gedaan hoeft te worden zoals bij bullit 2 van de randvoorwaarden is gesteld; graag u bevestiging.	<i>Correct.</i>
4	Selectieleidraad	Pagina 18	Er worden geen selectiecriteria gehanteerd maar er wordt onder de gegadigden die voldoen aan de minimeisen geloot. Aangezien er geen hoge eisen aan de kerncompetenties worden gesteld, vinden wij dit een gemiste kans. Voor dit project zou het toepasselijker zijn om niet met loting te werken maar bijvoorbeeld de ingediende referenties te beoordelen op de mate waarin het aansluit bij de kenmerken van het project Combinatiegebouw. Hiermee ontstaat een objectievere meting in mate van geschiktheid van de gegadigden. Kunt u dit (her)overwegen en zo nee, onderbouwen waarom u een loting wenst te hanteren?	<i>Wij zien geen extra waarde in de ervaring dat beide functies gelijktijdig zijn gebouwd, temeer naast elkaar en niet op elkaar worden gebouwd. Daarmee selecteren we op partijen die beide ervaringen hebben opgedaan.</i>
5	Selectieleidraad	Pagina 13	Worden aan kerncompetentie A en B verder nog eisen gesteld aan omvang of aard van het referentieproject?	<i>Goed punt. Kerncompetentie A wordt aangepast naar: Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met een bouwteam bouwproces voor een nieuw utiliteitsgebouw en/of woningbouw (o.b.v. een Voorlopig of Definitief Ontwerp) onder toepasselijkheid van de UAV 2012. De referentie heeft een minimale omvang van 4.400 m2 bvo. Kerncompetentie B wordt aangepast naar: De Gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het betrekken van een vaste partner Installatietechniek binnen een bouwteam vanaf de TO-fase, onder toepasselijkheid van de UAV 2012, voor een nieuwbouw van minimale omvang 4.400 m2 bvo.</i>
6	Vragen mbt Combinatiegebouw Hart van Nootdorp		Gezien de huidige marktsituatie kunt u aangeven wat het indicatieve budget per m2 bvo is?	<i>Er is door een onafhankelijke bouwkostenskundige een DO raming opgesteld. Er is dus beeld bij actuele bouwkosten bij beide opdrachtgevers. Een indicatie hiervan wordt in de gunningsleidraad gedeeld.</i>
7	Vragen mbt Combinatiegebouw Hart van Nootdorp		Wat is het prijspeil van het indicatieve budget?	Zie antwoord op vraag 6.
8	Vragen mbt Combinatiegebouw Hart van Nootdorp		In de Selectieleidraad werken Bouwteam is alleen het kindcentrum van 1.979 m2 bvo en de 62 appartementen genoemd. Zit het civiele werk ook in het werk?	Wat betreft kindcentrum: onderdeel van het werk voor het IKC is het aanleggen van het schoolterrein ca. 750 m2. Wat betreft woningen: de binnentuin en de begroeiing op de muren van het gebouw horen bij de opdracht. De grond buiten de perceelsgrens niet.
9	Vragen mbt Combinatiegebouw Hart van Nootdorp		Wat is de verdeling van de 62 woningen in de vrije sector, lage en hoge aftoppingsgrens?	tot 1e aftopping: 56% tot 2e aftopping: 25% vrije sector: 19%
10	Bijlage 1 Begripsbepalingen	Pagina 22	U benoemt hier dat Beste prijs-kwaliteitverhouding wordt gehanteerd. Kunt u ons op dit moment al inzage geven in de onderwerpen en weging welke in de gunningsfase gehanteerd worden?	prijs-kwaliteitverhouding is: - Prijs 70% - Kwaliteit 30%
11	Selectieleidraad	2.2.1. Klassieke bankverklaring	Bent u bereid om deze om te zetten in een in een Concerngarantie?	Akkoord.
12	Aanvullende vragen na Nota van inlichtingen		Indien de Nota van Inlichtingen tot nieuwe vragen leidt, wordt deze mogelijkheid dan geboden?	In de selectiefase wordt er niet een tweede Nota van Inlichtingen georganiseerd. In de gunningsfase zijn er 2 vragenrondes.
13	woonprogramma		In het selectiedocument wordt aangegeven dat het woonprogramma wordt verdeeld in 3 segmenten. Kan er ook aangegeven worden wat de verdeling in percentage hierbij is?	Zie antwoord op vraag 9.
	EINDE NOTA VAN INLICHTINGEN			