

Nota van inlichtingen d.d. 23 juni renovatie Borstblok

Vragen :

Vraagnr	Verwijzing offerteaanvraag of bestek	Vraag	Antwoord
1.		Er wordt een referentie gevraagd met een aanneemsom van minimaal € 35.000,- per woning. Volgens de gids proportionaliteit mag er geen referentie gevraagd worden van meer dan 60% van de geschatte aanneemsom. Is het gevraagde bedrag aan referentie in overeenstemming met de gids?	Het gevraagde bedrag is in overeenstemming met de gids.
2.		Extra toegekende punten bij een hogere aanneemsom per woning lijkt ons, gezien de vorige vraag, niet in overeenstemming met de gids proportionaliteit.	Het selecteren en ranken op basis van de referentieprojecten is niet tegenstrijdig met de gids proportionaliteit.
3.		Er wordt een referentie gevraagd naar portieketage woningen in Amsterdam. Het criterium "Amsterdam" is ons inziens niet om overeenstemming met de gids proportionaliteit. Wilt u deze eis derhalve laten vervallen?	Opdrachtgever pas de minimeis Amsterdam op de volgende manier aan: Opdrachtgever laat de minimeis Amsterdam vervallen en voegt aan de selectiecriteria het volgende criterium en bijbehorende puntenwaardering toe: Paragraaf 3.4 Selectiecriteria J: Als de referentieprojecten in Amsterdam zijn uitgevoerd: 4 punten per `Amsterdams` referentieproject.
4.	Technische bekwaamheid, 3.4 selectiecriteria.	Wij hebben een referentieproject in Delft die goed aansluit op de selectiecriteria van 3.4. Kunnen wij deze referentie gebruiken of moet deze echt in Amsterdam zijn?	Zie antwoord vraag 3
5.	10 / 3.3	Geschiktheidseisen - Technische bekwaamheid – "Deze ervaring dient te worden aangetoond middels twee referentieprojecten van renovatie van minimaal 30 portieketagewoningen in Amsterdam, met een aanneemsom van minimaal € 35.000 per woning, uitgevoerd door gegadigde als hoofdaannemer, en opgeleverd na 2008." <u>Vraag:</u> Dienen dit persé portieketagewoningen te zijn? Of mogen dit ook galerijwoningen of een-/meergezinswoningen zijn?	Opdrachtgever pas de minimeis portieketagewoningen op de volgende manier aan: Portieketagewoningen moet gelezen worden als etagewoningen. Opdrachtgever voegt aan de selectiecriteria het volgende criterium en bijbehorende puntenwaardering toe:

Vraagnr	Verwijzing offerteaanvraag of bestek	Vraag	Antwoord
			Paragraaf 3.4 Selectiecriteria K: Als de referentieprojecten <u>Portieketagewoningen</u> zijn: 4 punten per referentieproject.
6.	10 / 3.3	Geschiktheidseisen - Technische bekwaamheid – “Deze ervaring dient te worden aangetoond middels twee referentieprojecten van renovatie van minimaal 30 portieketagewoningen in Amsterdam, met een aanneemsom van minimaal € 35.000 per woning, uitgevoerd door gegadigde als hoofdaannemer, en opgeleverd na 2008.” <u>Vraag:</u> Dienen de projecten persé in Amsterdam uitgevoerd te zijn of is/zijn andere plaats(en) ook toegestaan?	Zie antwoord vraag 3
7.	10 / 3.3	Geschiktheidseisen - Technische bekwaamheid – “Deze ervaring dient te worden aangetoond middels twee referentieprojecten van renovatie van minimaal 30 portieketagewoningen in Amsterdam, met een aanneemsom van minimaal € 35.000 per woning, uitgevoerd door gegadigde als hoofdaannemer, en opgeleverd na 2008.” <u>Vraag:</u> Wij hebben een goed aansluitend project in Amsterdam, echter is deze nog niet volledig opgeleverd. Dit project bestaat uit 7 deelprojecten en de laatste fase zal naar verwachting voor de kerst worden opgeleverd. Mogen we deze ook opgeven als referentie?	Ja, dit mag, maar moet voor 1 januari zijn of worden opgeleverd. Aan te tonen middels een door opdrachtgever (van het betreffende referentieproject) geaccordeerde planning.
8.	10 / 3.4	Selectiecriteria – Tevredenheidsverklaring E. Als een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever, waaruit de tevredenheid van de opdrachtgever blijkt t.a.v. de uitvoering van de werkzaamheden, is bijgevoegd: maximaal 7 punten. <u>Vraag:</u> Als vraag 3 toegestaan wordt.. Kunnen we dan voor dit -nog niet in zijn geheel opleverde- project een <u>tussentijdse</u> tevredenheidsverklaring aanleveren?	Ja, dit mag, mits de tevredenheidsverklaring aantoonbaar berust op uitgevoerd werk.
9.		Moeten de referentieprojecten perse in Amsterdam liggen? Wij hebben meerdere woningrenovatieprojecten in Utrecht en Rotterdam die zeker voldoen aan de gestelde eisen. Kunnen wij die gebruiken als referentieproject?	Zie antwoord vraag 3

Vraagnr	Verwijzing offerteaanvraag of bestek	Vraag	Antwoord
10.		Zouden wij ook kunnen volstaan met het noemen van soortgelijke referenties buiten Amsterdam, of komen wij dan sowieso niet in aanmerking?	Zie antwoord vraag 3
11.		<p>In Hoofdstuk 3, paragraaf 3.3 Technische bekwaamheid, blz 10, staat het volgende tekstdeel: “Deze ervaring dient te worden aangetoond middels twee referentieprojecten van renovatie van minimaal 30 portieketagewoningen in Amsterdam.</p> <p>Wij verzoeken u “.....in Amsterdam” te verwijderen uit de zin, omdat dit volgens ons tegenstrijdig is met de ARW 2012, artikel 3.4.1. :</p> <p>De aanbesteder neemt de technische specificaties op in het bestek. De technische specificaties bieden de ondernemers gelijke toegang en leiden niet tot ongerechtvaardigde belemmeringen in de openstelling van opdrachten voor mededinging.</p> <p>Tevens is in onze opinie “.....in Amsterdam” ook tegenstrijdig met artikel 3.4.9: De aanbesteder maakt in de technische specificaties geen melding..... waardoor bepaalde ondernemingen of bepaalde producten worden bevoordeeld of uitgesloten, tenzij dit door het voorwerp van de opdracht gerechtvaardigd is</p>	Zie antwoord vraag 3
12.		<p>In Hoofdstuk 3, paragraaf 3.4 Selectiecriteria, blz 10. Voor de beoordeling worden onder B worden punten toegekend voor gemiddelde aanneemsom.</p> <p>Deze puntensamenstelling loopt volgens ons, op basis van aard en omvang van de opdracht en ervaring e.e.a. zoals door u omschreven in de leidraad paragraaf 1.5 blz 4, substantieel uit de pas.</p> <p>Hiermee krijg je in onze ogen des te meer punten toegekend des te verder je van de reële aanneemsom komt te staan (ca. € 20.000 - 25.000).</p> <p>Wij verzoeken u dan ook de puntentoeckenning aan te passen.</p>	De puntentelling wordt niet aangepast. De hoogte van de aanneemsom per woning geeft een indicatie van de ingrijpendheid en complexiteit van de renovatie en daarmee tevens een indicatie van de ervaring die de betreffende aannemer daarmee heeft opgedaan.

Vraagnr	Verwijzing offerteaanvraag of bestek	Vraag	Antwoord
13.		<p>In Hoofdstuk 3, paragraaf 3.3 Technische bekwaamheid, blz 10, staat het volgende tekstdeel: “.....met een aanneemsom van minimaal € 35.000,- per woning”.</p> <p>Deze aanneemsom loopt volgens ons, op basis van aard en omvang van de opdracht en ervaring e.e.a. zoals door u omschreven in de leidraad paragraaf 1.5 blz 4, substantieel uit de pas.</p> <p>Wij verzoeken dit bedrag bij te stellen naar een bedrag van € 20.000 - 25.000.</p>	<p>De minimumeis wordt niet aangepast. De hoogte van de aanneemsom per woning geeft een indicatie van de ingrijpendheid en complexiteit van de renovatie en daarmee tevens een indicatie van de ervaring die de betreffende aannemer daarmee heeft opgedaan.</p>
14.		<p>U vraagt om een tweetal referentieprojecten, te weten 30 portieketagewoningen in Amsterdam.</p> <p>Mogen wij hier ook referenties aanleveren die in een andere plaats zijn uitgevoerd.</p> <p>Ons inziens heeft dit namelijk geen toegevoegde waarde.</p> <p>Mogen wij ook referenties aanleveren die in een andere plaats zijn uitgevoerd?</p>	<p>Zie antwoord vraag 3</p>
15.		<p>Wat is de reden dat u alleen om portieketagewoningen vraagt.</p> <p>Mogen wij ook andere referentie projecten aanleveren dan portieketagewoningen?</p>	<p>Zie antwoord vraag 5. Opdrachtgever stelt niet meer de eis dat het uitsluitend om portieketagewoningen moet gaan. De eis dat het uitsluitend om etagewoningen moet gaan is omdat binnen het project om etagewoningen gaat, waarvan de renovatie structureel afwijkt van die van eengezinswoningen.</p>
16.		<p>De minimale eis van € 35.000 per woning is een hoog bedrag.</p> <p>Kunt u deze eis bijstellen?</p>	<p>De minimumeis wordt niet aangepast. De hoogte van de aanneemsom per woning geeft een indicatie van de ingrijpendheid en complexiteit van de renovatie en daarmee tevens een indicatie van de ervaring die de betreffende aannemer daarmee heeft opgedaan.</p>

Vraagnr	Verwijzing offerteaanvraag of bestek	Vraag	Antwoord
17.		<p>Par. 3.3 Geschiktheidseisen pag. 10 Technische bekwaamheid We dienen 2 referenties aan te leveren van projecten in Amsterdam. Met deze eis sluit u veel aannemers uit die veel ervaring hebben met het uitvoeren van vergelijkbare grootschalige renovaties en dus wel over de technische bekwaamheid beschikken, maar deze niet in Amsterdam hebben uitgevoerd. Kunt u deze geschiktheidseis aanpassen?</p>	Zie antwoord vraag 3
18.		<p>Par. 3.4 Selectiecriteria pag. 10 Punt B - gemiddelde aanneemsom per woning U geeft bij de gemiddelde aanneemsommen per woningen een puntenwaardering. Wij vragen ons af of deze niet te hoog is ingezet. Er kan bijv. 7 punten worden gescoord voor € 70.000,- of meer. Bij een dergelijk bedrag kan ook worden gedacht aan vervangende nieuwbouw. Wij verzoeken u daarom deze puntenwaarderingen te herzien.</p>	De puntentelling wordt niet aangepast. De hoogte van de aanneemsom per woning geeft een indicatie van de ingrijpendheid en complexiteit van de renovatie en daarmee tevens een indicatie van de ervaring die de betreffende aannemer daarmee heeft opgedaan.