

Algemene informatie

Aanbesteding: Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Aanbestedende Dienst: gemeente Sittard-Geleen
Referentie: Z23439283

Toelichting:

Deze nota van inlichtingen maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de aanbestedingsstukken. Dit betekent dat u bij het opstellen van uw aanmelding / inschrijving rekening dient te houden met de inhoud ervan. Let ook op eventuele bijlagen die bij de nota van inlichtingen horen. Ook deze treft u aan in het tabblad Documenten - Nota van inlichtingen.

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	referentieformulier

Vraag:

De referentieformulieren moeten ondertekend worden door de opdrachtgever, voldoet het ook als wij in plaats daarvan een tevredenheidsverklaring toevoegen waaruit de gevraagde gegevens te herleiden zijn? U zult begrijpen dat wij niet voor elke aanbesteding onze opdrachtgevers hiermee willen lastigvallen.

Antwoord:

Nee, de referent dient het stuk te ondertekenen. Op deze wijze verklaard hij /zij dat de opgegeven informatie juist is. Dit wordt niet ondervangen met een (algemene) tevredenheidsverklaring.

Indien uit een algemene referentie (ondertekend door de referent), al dan niet voorzien van tevredenheidsverklaring, expliciet blijkt dat de referentie betrekking heeft op de kerncompetentie dan is het niet nodig dat het voorgeschreven referentieformulier door de referent wordt ondertekend. Verzekert u er dan wel van dat aan alle voorwaarden voldaan wordt en dat dit blijkt uit de algemene referentie anders loopt u het risico dat een referentie ongeldig is.

Percelen:	P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op:	14 okt. 2024

Ref.nr.	Onderwerp:
2	par. 3.2.1 KC2 ontwerpen technische installaties

Vraag:

Kunnen wij ervan uitgaan dat als wij een deel van de installaties in stand

hebben gehouden (een deel van de CV installatie en de HWA) en de kanalen zijn hergebruikt, dit voldoet aan de eis 'er is sprake van een gedeeltelijke vernieuwing van de installaties'? Bij de meeste renovaties wordt namelijk de voorkeur gegeven aan het volledig vernieuwen van de installaties.

Antwoord:

Ja de door u geschetste situatie voldoet aan de eis 'gedeeltelijke vernieuwing' van de installaties.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Social Return

Vraag:

Valt de ondersteuning van lokale sociale projecten onder de definitie van social return, of blijft deze beperkt tot het faciliteren van werk voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt (conform bijlage B)?

Antwoord:

Er zijn verschillende manieren om invulling te geven aan de SROI verplichting. Op bijgevoegde menukaart staan deze mogelijkheden opgesomd.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Social Return

Vraag:

Wat is de vereiste frequentie voor het rapporteren over de voortgang van social return?

Antwoord:

U kunt uitgaan van standaard drie afstemmingsmomenten. Een startoverleg, een tussentijdse beoordeling van de stand van zaken en een eindgesprek.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Social Return

Vraag:

Is het mogelijk om de social return-verplichtingen uit te besteden aan een externe organisatie, mits de 2%-eis wordt nageleefd?

Antwoord:

Ja, in overleg met de social return functionaris is het mogelijk om SROI uit te besteden. De verwachting is wel dat de opdrachtnemer betrokken blijft en de eindverantwoordelijkheid draagt voor het realiseren van de verplichting.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof

Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Maatschappelijke bijdrage

Vraag:

Zijn er naast de social return-verplichtingen specifieke maatschappelijke doelstellingen die de gemeente met dit project wil bereiken?

Antwoord:

Onder de noemer maatschappelijk verantwoord inkopen kijken wij altijd naar de volgende aspecten: duurzaamheid, social return, inclusie en lokaal en regionaal MKB. Naast de SROI verplichting zijn er voor deze opdracht geen andere specifieke verplichtingen/doelstellingen geformuleerd.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof

Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Balans in het ontwerp van de nieuwe werkomgeving

Vraag:

Hoe wordt de balans tussen functionaliteit, esthetiek en duurzaamheid gewaarborgd in het ontwerp van de nieuwe werkomgeving?

Antwoord:

Dit is geborgd in het integrale programma van eisen (PvE). Dit PvE wordt verstrekt in de gunningsfase.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof

Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.

Onderwerp:

8

Duurzaamheidsnormen en certificeringen

Vraag:

Zijn er bepaalde duurzaamheidsnormen of certificeringen (zoals BREEAM of LEED) die verplicht worden gesteld voor dit project?

Antwoord:

In het programma van eisen worden duurzaamheidseisen gesteld conform WELL en BREEAM echter certificering voor deze normen is geen onderdeel van de opdracht.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof

Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

Hoe wordt de waarde van gemeentelijk vastgoed als referentie beoordeeld? Is het tevens mogelijk om commerciële referenties in te dienen, mits deze een duidelijk beeld geven van de vaardigheden in de selectie- en knock-outcriteria?

Antwoord:

Elke referentie dient te voldoen aan de gestelde eisen. Indien niet specifiek geëist maakt het voor de waardering van de referentie niet uit of er sprake is van gemeentelijk of commercieel vastgoed. De geschiktheid - kerncompetentie - referentie wordt binair beoordeeld (voldoet of voldoet niet).

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof

Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Investeringsbudget

Vraag:

Wat is het beoogde investeringsbudget?

Antwoord:

Het investeringsbudget wordt bij de gunningsfase bekend gemaakt. Het vastgestelde financieel kader van € 31,1 mln. is het totale investeringsbudget voor de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. Dit budget is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2023. Dit raadsvoorstel betreft openbare informatie en is als bijlage bij de NVI gevoegd.

Let op: dit vastgestelde investeringsbudget is het totale budget voor de vernieuwbouw stadhuis Geleen en de (in pandige) verbouwing Hanenhof samen. In de gunningsleidraad wordt voor de geselecteerde partijen het budget voor de bouwkosten van de verbouw Hanenhof bekendgemaakt. Deze informatie is namelijk vooralsnog niet openbaar.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Intern goedkeuringsproces

Vraag:
Wat zijn de stappen in het interne goedkeuringsproces voor dit project?

Antwoord:
Elke fase van het ontwerpproces wordt afgesloten met een fasedocument inclusief financiële paragraaf. De ambtelijke en bestuurlijke opdrachtgever dienen hier goedkeuring aan te geven. Eventuele besluitvorming op collegeniveau kan onderdeel uitmaken het goedkeuringsproces.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Informatiebeheer

Vraag:
Welke systemen en tools worden gebruikt voor informatiebeheer en rapportage?

Antwoord:
De opdrachtgever benadrukt de vrijheid voor het ontwerpteam om hun eigen BIM-software te kiezen, maar geeft wel aan een voorkeur te hebben voor platforms waarin gemakkelijk kan worden samengewerkt (bijvoorbeeld ACC of Dalux). De BIM-doelstellingen van de opdrachtgever weerspiegelen de kernwaarden van samenwerking en kwaliteitsverbetering. Door BIM te omarmen, streeft de opdrachtgever naar een verbeterde samenwerking tussen alle betrokken partijen, met name tijdens de ontwerpfasen. Het doel is om fouten en conflicten te verminderen, wat niet alleen de efficiëntie bevordert, maar ook bijdraagt aan een snelle uitvoering van het project. Voor het rapporteren gedurende de ontwerpfasen is geen specifiek systeem voorhanden.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Planning

Vraag:

Wat zijn de procedures voor het beheren van vertragingen en wijzigingen in de planning?

Antwoord:

De opgegeven planning is leidend voor het ontwerpproces. Eventuele wijzigingen dienen primair voorkomen te worden en secundair vroegtijdig gesignaleerd te worden, door het ontwerpteam. Evident dat de ambtelijke en bestuurlijke opdrachtgever hierover geïnformeerd moeten worden.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Kostensturing

Vraag:

Hoe worden de kostenramingen opgesteld en gecontroleerd gedurende de projectduur?

Antwoord:

Tijdens de verschillende ontwerpfasen stelt de (bouw)kostenadviseur, die onderdeel uitmaakt van het integrale ontwerpteam, de kostenramingen en exploitatieramingen op. Het staat de opdrachtgever vrij om deze ramingen door een onafhankelijke kostenadviseur te laten toetsen.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Financiële rapportages

Vraag:

Zijn er specifieke financiële rapportages die periodiek moeten worden ingediend?

Antwoord:

Iedere ontwerpfase wordt afgesloten met een fasedocument inclusief

financiële paragraaf.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Handtekening opdrachtgever

Vraag:

Onder ieder referentieformulier staat 'Opdrachtgever (referent) verklaart middels een handtekening dat bovenvermelde informatie juist is en de opdracht maar behoren is uitgevoerd door gegadigde (resp. combinant(en) of derde).'

Het is zeer ongebruikelijk om voor ieder formulier een handtekening van de opdrachtgever te vragen. Onze opdrachtgevers hebben uitgebreide tevredenheidsverklaringen afgegeven waarin de gevraagde eisen voor deze aanbesteding al worden bevestigd. Wij stellen voor de handtekeningen op het formulier te laten vervallen wanneer er een tevredenheidsverklaring kan worden overlegd waarin de gevraagde eisen worden bevestigd.

Antwoord:

Indien uit deze uitgebreide door de referent ondertekende tevredenheidsverklaringen blijkt dat aan alle specifieke eisen van de kerncompetentie wordt voldaan dan volstaat dit en hoeft de format niet nogmaals door de referent ondertekend te worden.

Voorbeeld: indien in de uitgebreide door de referent ondertekende tevredenheidsverklaring niet blijkt dat het referentieproject een minimale omvang heeft van 3.000 m² BVO en dit wel vereist is dan voldoet de tevredenheidsverklaring NIET en dient het format kerncompetentie ALSNOG ondertekent te worden door de referent.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
17

Onderwerp:
S1. Samenwerken integraal ontwerpteam - Formulier Referentie Selectie criterium 1

Vraag:

In het formulier wordt de volgende vraag gesteld:

Zijn de werkzaamheden volgens de referent naar behoren uitgevoerd, zoals bedoeld in paragraaf 3.4 van de Selectie leidraad?

Wij kunnen deze vraag met "ja" beantwoorden. Moeten wij echter nog aanvullende bewijsstukken aanleveren?

Antwoord:

Let op de referent dient deze vraag te beantwoorden.
Nee, het feit dat de referent dit verklaard met zijn handtekening volstaat.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof

Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
18

Onderwerp:

S1. Samenwerken integraal ontwerpteam - Formulier Referentie
Selectie criterium 1-2-3-4-5

Vraag:

Voor de omschrijving van het referentieproject dienen wij het voorgeschreven format te volgen, waarbij de maximale eisen in acht worden genomen (maximaal 5 pagina's A4, lettertype Corbel, lettergrootte 11).

Wij stellen voor deze omschrijving apart aan te leveren en in het referentieformulier te verwijzen naar een bijlage.

Gaat u akkoord met dit voorstel?

Antwoord:

We gaan niet akkoord met dit voorstel omdat het van belang is dat deze omschrijving integraal onderdeel uitmaakt van de format kerncompetentie die door de referent wordt ondertekend.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof

Beantwoord op: 14 okt. 2024

Ref.nr.
19

Onderwerp:

KC4 Integrale advisering bouwkosten

Vraag:

U vraagt ervaring met een kostenraming van een renovatie incl. exploitatieraming. We maken zeer regelmatig kostenramingen van renovaties, maar een exploitatieraming is hier maar zelden onderdeel van. Omdat dit een minimumeis is, betekent dit dat wij - en met ons waarschijnlijk veel andere architecten met ervaring in renovatie en bouwkostenadviesing - niet kunnen meedoen. We vragen u het opstellen van een exploitatieraming daarom te laten vervallen, of los te laten dat er sprake moet zijn van een kostenraming incl. exploitatieraming van een

verbouw, maar ook nieuwbouw toe te laten.

Antwoord:

Niet akkoord. De discipline bouwkosten- en exploitatiekostenmanagement dient onderdeel uit te maken van het integrale ontwerpteam. Het is niet verplicht dat deze discipline is ondergebracht bij de architect. Dit zelfde geldt voor de kerncompetenties. Voor kerncompetentie KC4 kan een architect een beroep doen op een derde partij die wel over de gevraagde ervaring beschikt. Zo zal een bouwkostendeskundige die wil inschrijven, voor KC1 een beroep moeten doen op een derde of samen met een architect zich moeten aanmelden om aan de geschiktheidseisen te voldoen.

Percelen: P1 Integraal ontwerpteam huisvesting Hanenhof
Beantwoord op: 14 okt. 2024