

Nota van Inlichtingen

Nieuwbouw Campus District U - architect/constructeur
Datum: 11-10-2024



vragen			
nr.	onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Leidraad	In welke mate is het bestemmingsplan aangepast op het voorgenomen gebouw?	Uitgangspunt voor de opgave is dat de nieuwbouw past binnen het omgevingsplan (waarvan het bestemmingsplan onderdeel uitmaakt).
2	Massastudie	In welke mate strookt deze massastudie met de in de leidraad op pagina 5 genoemde m2's bvo?	De massastudie komt overeen met de m2 bvo's uit de leidraad.
3	Leidraad	Kunt u het budget voor dit project met ons delen?	Het taakstellend budget zal in de gunningsfase met de Gegadigden worden gedeeld.
4	Leidraad	Kunt u aangeven in welke mate tijdens de gunningsfase het honorarium meetelt in de beoordeling?	De weging van de subgunningscriteria zal in de gunningsleidraad verder uitgewerkt zijn.
5	Leidraad	Wordt RoosRos uitgesloten van deelname vanwege voorkennis?	Nee, dit betreft een losse inpassingsstudie die tijdens de voorbereidingsfase is opgesteld om de haalbaarheid op het plot te kunnen beoordelen. Deze studie is met minimaal contact opgesteld en door middel van het delen van deze studie is een gelijk speelveld voor alle geïnteresseerde partijen gecreërd.
6	Leidraad	Hoe wordt gegarandeerd dat de betrokkenheid van RoosRos bij het voortraject geen invloed heeft op onderhavige selectieprocedure?	Zie vraag 5.
7	Leidraad	Kunt u alvast aangeven welke inspanning u aan de gegadigden vraagt tijdens de gunningsfase?	Naast de inschrijving bestaande uit: visie op de opgave, honorarium en een plan van aanpak zal een presentatie worden gevraagd.
8	Kerncompetentie en selectiecriteria	We hebben een passende referentie van een onderwijsgebouw waarbij het skelet en de fundering zijn hergebruikt, het gebouw op alle vlakken een afschrijvingstermijn van 40 jaar heeft, energie neutraal is en groter is dan 7.800 m2. Kunnen wij deze referentie gebruiken voor o.a. Kerncompetentie 1 "Architectonische ontwerpwerkzaamheden: het ontwerpen van een nieuw permanent onderwijsgebouw van minimaal 7.800 m2 bvo" en Selectie criterium 2?	Nee, dit is is niet akkoord. Uitgangspunt is aantoonbare ervaring met doelmatig ontwerpen met een heldere gebouwstructuur binnen een nieuwbouw opgave.
9	Bouwbudget	In de selectieleidraad stelt u in paragraaf 1.1, pagina 6 in de bovenste alinea dat er optimale kwaliteit gewaarborgd dient te worden binnen de budgettaire grenzen. Deze budgettaire grenzen worden daarna echter niet toegelicht. Kunt u ons verduidelijking geven over de omvang van deze 'budgettaire grenzen' zijn?	Het taakstellend budget zal in de gunningsfase met de Gegadigden worden gedeeld.
10	Paragraaf 1.4: Doorkijk gunningsfase	In paragraaf 1.4, pagina 7, stelt u dat er op basis van 'Beste Prijs-Kwaliteitverhouding' één Inschrijver geselecteerd wordt om de opdracht uit te voeren. In hoeverre is deze prijs-kwaliteitsverhouding verdeeld?	Dit zal in de gunningsfase worden toegelicht.
11	Paragraaf 1.4: Doorkijk gunningsfase	In paragraaf 1.4, pagina 7, stelt u dat met de uitnodiging voor de gunningsfase de aanbestedingsdocumenten worden verstrekt, waaronder de concept overeenkomst. Uit ervaring weten we dat er nog belangrijke aspecten in een concept overeenkomst en takenlijst kunnen worden benoemd die cruciaal zijn om de opgave goed in te kunnen schatten. Om deze reden achten wij het van groot belang om de concept overeenkomst en de takenlijst al in de aanmeldingsfase in te zien. Daarom willen wij u verzoeken om deze al in de eerste ronde te delen.	Deze zal met de geselecteerde gegadigden worden gedeeld bij de start van de gunningsfase.

12	Selectie criterium 1: kerncompetentie gebouwaard	In de selectie leidraad stelt u bij paragraaf 2.3, pagina 12, bij selectie criterium 1 dat een onderwijsgebouw met een sportfunctie van 1.500 m² BVO 5 punten behaald en dat enkel een onderwijsgebouw 2 punten scoort. De grootte van 1.500 m² BVO is zeer omvangrijk. Ons voorstel is om voor een onderwijsgebouw met een omvangrijke sportfunctie van 1000 m² BVO een puntentoekenning van 3 of 4 in te stellen. Door de kloof tussen 2 en 5 punten te behouden, wordt dergelijke ervaring niet beloond.	Gezien de omvang van de opgave wordt de puntentoekenning niet aangepast en blijft deze zoals in de selectie leidraad opgenomen.
13	geschiktheidseisen en selectiecriteria	Bij de geschiktheidseisen en selectiecriteria vraagt u specifiek om nieuwbouw op de formulieren. In de omschrijving hebt u het over een nieuw onderwijsgebouw. Moet het strikt nieuwbouw zijn of voldoet een vernieuwbouw vanaf een betonnen casco ook? In de praktijk is dit vaak nog gecompliceerder dan nieuwbouw.	Onder nieuw gebouw wordt strikt nieuwbouw verstaan. Zie vraag 8.
14	Selectie criterium 1: Kerncompetentie gebouwaard - sportfunctie	Voor selectie criterium 2 wordt gevraagd naar het ontwerpen van een onderwijsgebouw, bij selectie criterium 1 wordt specifiek gevraagd voor ervaring in het ontwerpen van onderwijsgebouw met sportfunctie. Voldoet het voor selectie criterium 1 om als referentie het architectonisch en bouwbouwkundig ontwerp van een multifunctioneel sportcomplex te gebruiken om de ervaring met sportfunctie te tonen?	Nee, het gaat bij dit criterium om de complexiteit van een onderwijs- en grootschalige sportfunctie in één gebouw.
15	referentie selectie criterium 1- kerncompetentie gebouwaard	Wij hebben een nieuwbouw permanent onderwijsgebouw referentie, echter zijn de gymzalen met een omvang van 1500m2 gerenoveerd, scoren we hier dan de volledige 5 punten mee?	Nee, het dient hier nieuwbouw te betreffen.
16	selectie criterium 1	We hebben een passende referentie voor een onderwijsgebouw met sportfunctie voor onderwijs van 1500 m². Beide functies zijn voor één opdrachtgever in één opdracht ontworpen en uitgevoerd, maar staan als 2 gebouwen naast elkaar. We gaan ervan uit dat dit ook voldoet om de maximale score te behalen. Graag een bevestiging hiervan.	Nee, het gaat bij dit criterium om de complexiteit van een onderwijs- en grootschalige sportfunctie in één gebouw.
17	Kavelpaspoort / toetsingscriteria welstand	In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over kavelpaspoorten. Is er voor deze kavel een kavelpaspoort en/of specifieke welstandscriteria beschikbaar? Zo ja, kunt u dat delen?	Deze worden gedeeld met de geselecteerde gegadigden in de gunningsfase.
18	Gelijk speelveld	De massastudie is door RoosRos Architecten gemaakt. U geeft aan dat dit een bureaustudie is geweest en het niet gebaseerd is op een PvE. Mag RoosRos ook deelnemen aan deze aanbesteding? Zo ja, hoe kunt u dan een gelijk speelveld garanderen waarbij alle informatie die zij hebben gekregen (op papier en/of uit gesprekken) ook bij de andere partijen bekend zijn?	Zie vraag 5.
19	SC2 - Omvang onderwijsfunctie	We dragen hiervoor graag een referentieproject aan waarbij er sprake is van één gebouw waarbij de onderwijs- en sportfunctie onder één dak zitten. Het betreft een permanent onderwijs- en sportgebouw dat groter is dan 7.800m² BVO met voortgezet onderwijs. Het onderwijsdeel is wat kleiner dan de gevraagde 7.800m², maar aangezien het sportgedeelte ook door de school wordt gebruikt (en dus in hetzelfde gebouw zit), is het naar ons idee gerechtvaardigd om ook het sportgedeelte mee te tellen als onderwijsfunctie. Daarmee voldoet het aan de gevraagde complexiteit en grootte. Graag uw bevestiging dat we op deze wijze aan Selectie criterium 2 kunnen voldoen.	Nee, dit is niet akkoord. De onderwijsfunctie dient minimaal 7.800 m² bvo te bedragen.
20	KC1 - Ontwerpervaring onderwijsgebouw	We dragen hiervoor graag een referentieproject aan waarbij er sprake is van één gebouw waarbij de onderwijs- en sportfunctie onder één dak zitten. Het gebouw is groter dan 7.800m² BVO, graag uw bevestiging dat dit project aan KC1 voldoet.	Nee, dit is niet akkoord. De onderwijsfunctie dient minimaal 7.800 m² bvo te bedragen.
21	Selectie leidraad 2.2.2.	Waaruit bestaat de aantoning van gelijkwaardigheid? Voorstel: Extract uit eigen kwaliteitshandboek van de architect waarin wordt aangetoond aan de inhoud van 8.3 van ISO-9001. Is dit akkoord?	Voorwaarde voor het aantonen van gelijkwaardigheid is een geldig certificaat dat is afgegeven door een externe partij.

22	Selectie criterium 1: kerncompetentie gebouwaard	In de selectie leidraad stelt u bij paragraaf 2.3, pagina 12, bij selectie criterium 1 dat enkel een nieuw permanent onderwijsgebouw met een sportfunctie van minimaal 1.500 m² BVO het volledige aantal punten kan behalen. Ons verzoek is om hier een combinatie van nieuwbouw en renovatie van te maken. Het is niet ongebruikelijk om een reeds bestaande school te renoveren en in aantal m² BVO te vergroten door een nieuwbouwgedeelte toe te voegen, waar belangrijke functies zoals sport en leslokalen in het nieuwbouwgedeelte ondergebracht zijn. Door de manier waarop de eis nu verwoord is, voldoen dergelijke renovatie/nieuwbouwprojecten niet aan de gestelde criteria, terwijl ze wel degelijk geschikt zijn om de competenties van de inschrijver aan te tonen.	Niet akkoord, de referentie dient om ervaring met nieuwbouwopgave van dergelijke omvang aan te tonen.
23	selectie leidraad, bij 3.5	"Een onderneming kan zich slechts eenmaal aanmelden als Gegadigde." ... "Een Gegadigde kan zich aanmelden als een zelfstandig Gegadigde, of een Combinatie." ... "een Gegadigde (zowel zelfstandig als een Combinatie) kan een beroep doen op een derde." Wij maken hier uit op dat de beperking van eenmalig mogen aanmelden van een onderneming, géén betrekking heeft op 'derden'. Klopt het dat een constructeur die als 'derde' wordt opgegeven door de Gegadigde, ook door een andere Gegadigde kan worden opgegeven als 'derde' ?	Dit klopt.
24	selectie leidraad, bij 3.5	"Een onderneming kan zich slechts eenmaal aanmelden als Gegadigde." Als dit ook betrekking heeft op derden, verzoeken wij u toe te staan dat verschillende architectenbureaus (in de rol als Gegadigde) beroep mogen doen op dezelfde constructeur (in beide gevallen als 'derde') in deze tender. Dit gezien het relatief kleine aanbod aan constructeursbureaus in vergelijking met het relatief grote aantal scholenarchitecten in Nederland.	Dit heeft geen betrekking op derden, zie vraag 23.