

Nota van Inlichtingen

Behorende bij de selectiefase van de Europese niet-openbare aanbesteding: Bouwkundig aannemer ambtenarenkantoor ABG-organisatie
Kenmerk: K010634

Datum:	1 mei 2025
Aantal vragen:	14
Aantal mededelingen:	4

Inleiding Deze Nota van Inlichtingen hoort bij de selectiefase van de Europese niet-openbare aanbesteding 'Bouwkundig aannemer ambtenarenkantoor ABG-organisatie' met kenmerk K010634 van de ABG-organisatie. Deze Nota van Inlichtingen bevat de vragen die gesteld zijn door de partijen, alsmede de antwoorden van de aanbestedende dienst. Tevens kan de aanbestedende dienst door middel van de Nota van Inlichtingen gewijzigde, vervallen of aanvullende informatie met betrekking tot de aanbestedingsprocedure verstrekken.

De Nota van Inlichtingen is een aanvulling op de Selectieleidraad d.d. 8 april 2025 versie definitief en alle bijbehorende bijlagen. Indien er tegenstrijdigheden worden geconstateerd met informatie gegeven in de eerder genoemde aanbestedingsdocumenten, dan prevaleert de informatie gegeven in de Nota van Inlichtingen.
--

Vraag nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Referentie	In de referentie wordt utiliteitsbouw kantoorfunctie vereist. Graag verzoeken wij de aanbestedende dienst om de eis kantoorfunctie te laten vervallen en bijvoorbeeld onderwijs ook toe te staan. De aard van de werkzaamheden zijn hierin immers vergelijkbaar.	Niet akkoord. Deze eis blijft gehandhaafd. De aanbestedende dienst is van mening dat de opzet van de indeling van het gebouw inclusief de functie ervan niet vergelijkbaar is.
2	Omzeteis	Opdrachtgever vraag de gegadigde om aan te tonen dat hij financieel draagkracht is en dit aan te tonen dmv een omzeteis. Omzet zegt onvoldoende over de financiële draagkracht van de gegadigde. Opdrachtgever hanteert een verkeerd instrument. Daar zijn andere instrumenten voor tw: Ratio's Solvabiliteit en Current Ratio. Wij verzoeken de eis aan te passen naar het kunnen aantonen van een ratio van respectievelijk > 25 % en > 1.05	Niet akkoord. Het gaat om de juiste verhouding in de werkportefuille van de opdrachtnemer. De aanbestedende dienst heeft wel besloten de minimale gemiddelde totale omzeteis van € 28.000.000,- (excl. BTW) te verlagen naar € 20.000.000,- (excl. BTW).
3	Selectieleidraad geschiktheidseisen	De omzeteis die gesteld wordt is ontzettend hoog ten opzichte van de omvang van het project. U geeft als reden het risico op faillissement. Deze reden bevreemd ons; als u immers de kans op faillissement zoveel mogelijk wenst uit te sluiten zou de gestelde geschiktheidseis juist op Solvabiliteit, liquiditeitsratio's en rendement toe moeten zien. Omzet alleen dekt het risico niet in. Op de nu gevraagde wijze sluit u veel geschikte bedrijven onterecht uit van de mogelijkheid om geselecteerd te worden. Ik verzoek u de gestelde eis aan te passen	Niet akkoord. Het gaat om de juiste verhouding in de werkportefuille van de opdrachtnemer. De aanbestedende dienst heeft wel besloten de minimale gemiddelde totale omzeteis van € 28.000.000,- (excl. BTW) te verlagen naar € 20.000.000,- (excl. BTW).
4	3.3.3 Geschiktheidseisen	Kerncompetentie 1: Deze eis lijkt disproportioneel in het kader van de Gids Proportionaliteit wat weinig ruimte over laat voor gelijkwaardige ervaring uit aanverwante projecten. Dit wordt o.a. veroorzaakt door de beperking tot kantoren. Kunt u toelichten waarom deze specifieke eis noodzakelijk is en overwegen om deze te versoepelen naar bijvoorbeeld vernieuwbouwprojecten met een utiliteitsfunctie?	Niet akkoord. Deze eis blijft gehandhaafd. De aanbestedende dienst is van mening dat de opzet van de indeling van een utiliteitsgebouw met kantoorfunctie specifiek anders is dan bijvoorbeeld een utiliteitsgebouw met een fabrieks-/onderwijs-/opslag-/ziekenhuis-/winkel-/sportfuncties etc.
5	3.3.3 Geschiktheidseisen	Kerncompetentie 1: Deze eis lijkt disproportioneel in het kader van de Gids Proportionaliteit wat weinig ruimte over laat voor gelijkwaardige ervaring uit aanverwante projecten. Dit wordt o.a. veroorzaakt door de exacte 60%/40% verhouding. Kunt u toelichten waarom deze specifieke eis noodzakelijk is en overwegen om deze te versoepelen? Bijvoorbeeld: minimaal 50% nieuwbouw?	De aanbestedende dienst heeft besloten geschiktheidseis kerncompetentie 1 te wijzigen. Het minimale bruto vloeroppervlak wordt teruggebracht naar tenminste 2.500 m2 BVO, waarvan minimaal 1.500 m2 nieuwbouw en minimaal 1.000 m2 verbouw.
6	2.6 Taak en rol bouwkundig aannemer	U spreekt in deze paragraaf over de coördinatiewerkzaamheden van de installateurs. Echter eerder in de leidraad (1.2.2) geeft u aan dat er geen sprake is van geen perceelindeling. Kunt u dit ophelderen?	Zie paragraaf 2.1. Selectieleidraad. Onder andere de technische installaties en de vaste inrichting worden separaat aanbesteed. De bouwkundig aannemer zal verantwoordelijk zijn voor de coördinatie van de uit te voeren werkzaamheden (bouwkundige werkzaamheden, installaties E & W en vaste inrichting).
7	1.7 Planning	U geeft een doorkijk naar de planning tijdens de gunningsfase. Mogen wij u erop attenderen dat in de bouwsector doorgaans een collectieve sluiting geldt gedurende de bouwvak vakantie. Dit jaar vindt dit in regio zuid plaats van 19 juli t/m 9 augustus (noord: 26-7 t/m 16-8, midden: 2-8 t/m 23-8). Om alle gegadigden voldoende gelegenheid te bieden voor een kwalitatieve en evenwichtige inschrijving, stellen wij voor om de rekenperiode voor de inschrijving zodanig te plannen dat minimaal zes weken beschikbaar zijn buiten de bouwvak om. Wij vernemen graag of u bereid bent de planning hierop aan te passen.	De planning van de gunningsfase van deze aanbesteding wordt aangepast en zal z.s.m. via TenderNed bekend worden gemaakt.
8	Algemeen	Kunt u aangeven wat het bouwjaar is van het bestaande pand?	Het bestaande pand is gebouwd in de periode 1997-1998.

9	3.3.2 en 3.3.3 Geschiktheidseisen en 4.3 selectiecriteria 01	De gestelde eis "een utiliteitsgebouw met kantoorfunctie, met een bruto vloeroppervlak van tenminste 2.900 m2, waarbij minimaal 60% van het BVO nieuwbouw betrof en 40% verbouw" is vrij specifiek. Het is begrijpelijk dat hier de parameters aangehouden worden die bij het project horen, echter is ons voorstel om niet de percentages maar de exacte vierkante meters als ondergrens aan te houden, dus: "een referentieproject voor de vernieuwbouw van een kantoor met minimaal 1.740m2 nieuwbouw (60% van 2.900m2) en minimaal 1.160m2 verbouw (40% van 2.900m2). Kunt u hierin meegaan?	De aanbestedende dienst heeft besloten de geschiktheidseis 'kerncompetentie 1' te wijzigen . Het minimale bruto vloeroppervlak wordt teruggebracht naar tenminste 2.500 m2 BVO, waarvan minimaal 1.500 m2 nieuwbouw en minimaal 1.000 m2 verbouw.
10	Bijlage 6 projectplanning	De fase tussen opdrachtverstrekking en start bouw is 4 werken volgens de planning. Om de TO stukken naar een UO fase te brengen en direct te starten is dit erg krap. Is opdrachtgever bereidt om tussen opdrachtverstrekking en start bouw een periode van minimaal 2 maanden oftewel 8 werkweken aan te houden ipv maand/4 weken?	Niet akkoord. De termijn van 4 weken blijft in beginsel gehandhaafd, maar na opdrachtverstrekking zullen opdrachtgever en opdrachtnemer in overleg treden met betrekking tot de voorbereidingstijd.
11	Gunningsleidraad 3.3.4	Het onmiddellijk en direct opeisen van een boete n.a.v. een mogelijk onjuist afgegeven bewijsmiddel achten wij niet proportioneel. Wij verzoeken Opdrachtgever om de gegadigde (of Inschrijver) eerst in gebreke te stellen met een passende hersteltermijn.	Niet akkoord. De boetebepaling zal wel als volgt worden aangepast: Indien na het selectiebesluit zou blijken dat de gegadigde een inhoudelijk onjuiste verklaring zou hebben afgegeven en/of onjuiste of misleidende bewijsmiddelen zou hebben afgegeven, kan de aanbestedende dienst aan de gegadigde onmiddellijk een direct opeisbare boete opeisen tot € 20.000,-. Daarnaast geldt dat de aanbestedende dienst alsdan het selectiebesluit voor de betreffende gegadigde zal intrekken en de aanmelding van de desbetreffende gegadigde alsnog terzijde zal leggen. De boete is alleen van toepassing wanneer het om een onherstelbare fout van de inschrijvende partij gaat, die niet hersteld kan worden binnen de geldende kaders. Dit betekent dat wanneer het gaat om een eenvoudig herstel dat er niet toe leidt dat een andere aanmelding wordt ingediend, dit is toegestaan en de boete niet van toepassing zal zijn. Gezien de omvang van de opdracht en de planning die hiermee gepaard gaat acht de aanbestedende dienst deze bepaling proportioneel.
12	Gunningsleidraad 3.2 - d.	Wij begrijpen dat bij een combinatie de combinanten hoofdelijk aansprakelijk zijn, echter dient dit niet van toepassing te zijn op een derde waar Inschrijver zich op beroept om te voldoen aan de inschrijvingseisen. De zelfstandig inschrijvende Aannemer, incl. de derde waar beroep op wordt gedaan door Aannemer, is daarbij als B.V. aansprakelijk te stellen waarbij een derde waar beroep op wordt gedaan niet hoofdelijk aansprakelijk dient te worden gesteld. Wij vragen Opdrachtgever om het woord 'hoofdelijk' onder punt d van het hoofdstuk 'Aanmelden (en inschrijven) met beroep op bekwaamheid van derden' te laten vervallen.	Gezien de borging die de aanbestedende dienst beoogt met de gestelde geschiktheidseisen met betrekking tot de financiële en economische draagkracht gaat zij hiermee niet akkoord. Een dergelijke bepaling is conform artikel 3.15.5 ARW2016 ook toegestaan.
13	Gunningsleidraad 3.2 - 1.	Wij begrijpen dat bij een combinatie de combinanten hoofdelijk aansprakelijk zijn, echter dient dit niet van toepassing te zijn bij het inschrijven door 1 (hoofd)Aannemer. De zelfstandig inschrijvende Aannemer is daarbij als B.V. aansprakelijk te stellen waarbij een bestuurder niet hoofdelijk aansprakelijk dient te worden gesteld. Wij vragen Opdrachtgever om het woord 'hoofdelijk' onder punt 1 van het hoofdstuk 'Aanmelding (en inschrijving) met onderaanneming' te laten vervallen.	Niet akkoord. Deze bepaling is in lijn met artikel 3.30.1. ARW2016. Met hoofdelijke aansprakelijkheid wordt hier niet het aansprakelijk stellen van de bestuurder bedoeld. De hoofdelijke aansprakelijkheid houdt in dat de hoofdaannemer hoofdelijk aansprakelijk is voor de volledige uitvoering van de opdracht, dus ook voor het deel dat wordt uitgevoerd door middel van onderaannemers.
14	Gunningsleidraad 1.7 Planning	de planning van de gunningsfase valt precies in de bouwvakvakantie. In deze periode zijn veel partners met vakantie of hebben minimale bezetting waardoor niet adequaat op schouw en nota gereageerd kan worden. Wij verzoeken u de termijn vanaf de schouw met 3 weken te verlengen.	De planning van de gunningsfase van deze aanbesteding wordt aangepast en zal z.s.m. via TenderNed bekend worden gemaakt.
Mededelingen aanbestedende dienst			
1	Gewijzigde geschiktheidseis kerncompetentie 1		De aanbestedende dienst heeft besloten om geschiktheidseis kerncompetentie 1 (paragraaf 3.3.3. Selectieleidraad) als volgt aan te passen: Omschrijving <i>De gegadigde heeft aantoonbare ervaring met de uitvoering van de bouwkundige werkzaamheden bij vernieuwbouw van een utiliteitsgebouw met kantoorfunctie, met een bruto vloeroppervlak van tenminste 2.500 m2, waarbij minimaal 1.500 m2 van het BVO nieuwbouw betrof en minimaal 1.000 m2 verbouw.</i> Deze wijziging zal tevens kenbaar worden gemaakt door middel van een rectificatie op TenderNed.
2	Gewijzigde geschiktheidseis Omzeteis		De aanbestedende dienst heeft besloten om de gestelde omzeteis (paragraaf 3.3.3. Selectieleidraad) als volgt aan te passen: Omschrijving <i>De gegadigde dient een gezonde financiële draagkracht te hebben om de opdracht uit te voeren. De draagkracht dient de continuïteit van de bedrijfsvoering gedurende de contractperiode te waarborgen. Om die reden* stelt de aanbestedende dienst een minimale gemiddelde totale omzeteis van € 20.000.000,- (excl. BTW), gerealiseerd in de laatste drie boekjaren (2022, 2023 en 2024).</i> <i>Gehanteerde formule:</i> <i>(1x omzet 2022 + 2x omzet 2023 + 3x omzet 2024) : 6</i> Deze wijziging zal tevens kenbaar worden gemaakt door middel van een rectificatie op TenderNed.

3	Bewerkbare invulbijlagen		Als bijlagen van deze Nota van Inlichtingen worden de bewerkbare Word-versies van de volgende, door u in te vullen bijlagen ter beschikking gesteld: Bijlage 2 Eigen verklaring sanctiepakket Rusland Bijlage 3 Verklaring referentie voor kerncompetentie 1 U dient deze versies te hanteren bij uw aanmelding.												
4	Aangepaste planning		In verband met de wijzigingen in de door de aanbestedende dienst gestelde geschiktheidseisen is de planning van de selectiefase van de aanbestedingsprocedure vanaf publicatie van deze Nota van Inlichtingen als volgt aangepast: Selectiefase: <table><tr><td>Sluitingstermijn voor stellen vragen 2 ronde:</td><td>donderdag 15 mei 2025 uiterlijk 11:00 uur</td></tr><tr><td>Publicatie 2e Nota van Inlichtingen:</td><td>donderdag 22 mei 2025</td></tr><tr><td>Sluitingstermijn indiening van de aanmelding:</td><td>maandag 2 juni 2025 uiterlijk 11:00 uur</td></tr><tr><td>Bekendmaking voorgenomen selectie:</td><td>maandag 16 juni 2025</td></tr><tr><td>Bezwaartermijn:</td><td>7 kalenderdagen</td></tr><tr><td>Bekendmaking definitieve selectie:</td><td>dinsdag 24 juni 2025</td></tr></table> In verband met diverse interne processen zal ook de publicatie van de gunningsleidraad/gunningsfase opschuiven. De aangepaste planning van de gunningsfase, alsmede de aangepaste projectplanning wordt z.s.m. middels TenderNed bekendgemaakt.	Sluitingstermijn voor stellen vragen 2 ronde:	donderdag 15 mei 2025 uiterlijk 11:00 uur	Publicatie 2e Nota van Inlichtingen:	donderdag 22 mei 2025	Sluitingstermijn indiening van de aanmelding:	maandag 2 juni 2025 uiterlijk 11:00 uur	Bekendmaking voorgenomen selectie:	maandag 16 juni 2025	Bezwaartermijn:	7 kalenderdagen	Bekendmaking definitieve selectie:	dinsdag 24 juni 2025
Sluitingstermijn voor stellen vragen 2 ronde:	donderdag 15 mei 2025 uiterlijk 11:00 uur														
Publicatie 2e Nota van Inlichtingen:	donderdag 22 mei 2025														
Sluitingstermijn indiening van de aanmelding:	maandag 2 juni 2025 uiterlijk 11:00 uur														
Bekendmaking voorgenomen selectie:	maandag 16 juni 2025														
Bezwaartermijn:	7 kalenderdagen														
Bekendmaking definitieve selectie:	dinsdag 24 juni 2025														