

Algemene informatie

Aanbesteding: Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Aanbestedende Dienst: gemeente Voorne aan Zee
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Protocol

Vraag:

Het is niet duidelijk volgens welk protocol deze aanbesteding plaatsvindt. In uw selectieleidraad verwijst u drie maal naar de Aanbestedingswet 2012 en een enkele keer naar het ARW 2016. Wij vernemen graag welke voorschriften van toepassing zijn op de aanbestedingsprocedure.

Antwoord:

Beide zijn van toepassing.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Gunningscriteria

Vraag:

Het toepassen van een Europese niet openbare procedure brengt verplichtingen met zich mee die dienstbaar zijn aan het gelijkheidsbeginsel en het vereiste van transparantie. Zo schrijven artikel 2.115 van de Aanbestedingswet en artikel 3.6.2 van het ARW 2016 voor dat de aanbesteder de nadere criteria in het kader van de beste prijs-kwaliteitsverhouding in de aankondiging opneemt. De Commissie van Aanbestedingsexperts bevestigt deze verplichting in haar advies 482. Wij zien in de aankondiging en uw selectieleidraad wel enige duiding van de kwalitatieve gunningscriteria, maar die zijn onvoldoende concreet om een helder beeld te schetsen die bedrijven in staat stelt een afweging te maken om al dan niet aan te melden. Dit kan ertoe leiden dat uitnodigingen tot inschrijving niet worden benut en/of niet belanden bij partijen die heel graag willen inschrijven. Daarom is het van belang dat de gunningscriteria meer concreet worden beschreven.

Antwoord:

De gemeente deelt uw stelling niet. In paragraaf 1.11 is duidelijk beschreven hoe de gunningscriteria eruit gaan zien en wat van de geselecteerde gegadigden verwacht zal worden. Het Woonbedrijf wil in de inschrijffase graag een Voorlopig Ontwerp (VO) zien van het plan voor het bouwen van de 24 woningen. Dit betekent dat in de gunningscriteria de nadruk ligt op het ontwerp (inclusief vormgevingsaspecten) en de procesaanpak. Hiernaast zullen ook Maatschappelijk Verantwoord Inkopen en de prijs criteria zijn die worden beoordeeld. De Inschrijvers mogen hun geschreven plannen ook toelichten in een presentatie.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr. 3
Onderwerp: Bereidheidsverklaring bankgarantie

Vraag:

Alleen opvragen bij de winnaar van de aanbesteding
Een bereidheidsverklaring tot verstrekking van een bankgarantie heeft consequenties voor de kredietruimte van de ondernemer. Om die reden verzoeken wij u deze verklaring uitsluitend op te vragen bij de winnaar van de aanbesteding. De Commissie van Aanbestedingsexperts heeft zich hierover uitgesproken in haar advies 256.

Antwoord:

De bereidheidsverklaring tot verstrekking van de bankgarantie zal alleen worden opgevraagd bij de voorlopige gegunde inschrijver. In de selectiefase volstaat het ondertekenen van het UEA.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr. 4
Onderwerp: Kerncompetenties

Vraag:

Wij willen u ontraden om referenties van onderaannemers toe te staan op de kerncompetenties 1 tot en met 3. Dat kan nuttig zijn als bekwaamheid op een specialistisch onderdeel van de opgave wordt gevraagd. In dit geval gaat het driemaal om ervaring met het integraal realiseren van een bouwproject. Daar is echt de ervaring als hoofdaannemer voor nodig.

Antwoord:

De hoofdaannemer draagt volledige verantwoordelijkheid voor het integraal realiseren van het bouwtraject. Wanneer hij hierbij een beroep doet op

derden, dan is dat toegestaan.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Selectiecriteria

Vraag:

Het is vooral voor ondernemingen in het MKB van belang dat zij niet onnodig worden belemmerd in het aantonen van ervaring waarover zij beschikken. Zo kunnen punten verloren gaan omdat er maar één referentie per kerncompetentie mag worden ingediend, terwijl de gevraagde ervaring is opgedaan in verschillende gelijkwaardige referentiewerken. Dit kan worden opgelost door toe te staan dat voor de nadere selectie aanvullende gelijkwaardige referentiewerken worden ingediend. Ook kan het voorkomen dat bijvoorbeeld social return is toegepast in referentiewerk S3, maar dat telt dan niet mee omdat social return is gekoppeld aan referentiewerk S2 terwijl er nou niet direct een aanwijsbare reden is om te stellen dat social return ervaring in een referentiewerk S1 of S3 minder waardevol zou zijn. Daarom vragen wij u de opzet van de selectiecriteria aan te passen. Stel de competenties in de kolom Omschrijving centraal en koppel die alleen aan een specifiek referentiewerk als dat een evidente meerwaarde brengt.

Antwoord:

De gemeente laat de selectiecriteria in stand en gaat niet mee met uw voorstellen.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Inkoopvoorwaarden Aedes

Vraag:

In de selectieleidraad worden de inkoopvoorwaarden Aedes bestempeld als contractdocument. Dit begrijpen wij niet omdat de paritair opgestelde UAV-GC 2005 een evenwichtig en beproefd kader zijn waar u de projectspecifieke voorschriften aan kunt toevoegen. Wat is dan nog het nut van de algemene voorwaarden van een groep organisaties die niet aanbestedingsplichtig zijn en waar de opdrachtgever geen deel (meer) van uitmaakt? Wij verzoeken u de inkoopvoorwaarden Aedes te schrappen of te motiveren waarom deze passend zouden zijn voor een gemeentelijke organisatie.

Antwoord:

De UAV-GC 2005 zijn leidend. De Inkoopvoorwaarden van Aedes zijn hierop aanvullend. De Inkoopvoorwaarden van Aedes worden toegepast, omdat deze zijn geschreven voor woningcorporaties. Het Woonbedrijf van de gemeente is een vergelijkbare organisatie, waardoor deze voorwaarden beter passen dan de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr.
7

Onderwerp:
S3 Uitvoeren centrumgebied

Vraag:

Onder geschiktheidseis S3 vraagt u om ervaring van uitvoering van een werk in een centrumgebied. Hoe definieert en toetst u "centrumgebied"?

Antwoord:

Zie hiervoor de definitie op pagina 2 van de selectieleidraad: "Een gebied waar binnen 500 meter van de bouwlocatie zich meerdere centrumvoorzieningen bevinden, zoals winkels en horecagelegenheden."

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Bereidstellingsverklaring bankgarantie

Vraag:

U geeft aan de bereidstellingsverklaring van 5% van de aanneemsom na inschrijving mogelijk op te vragen. Op welk punt bent u voornemens dit te doen? Tevens merken wij op dat 7 dagen kort is i.v.m. doorlooptijd van een dergelijke aanvraag bij de bank. Tot slot wijzen we erop dat dit voor inschrijvers geen verschil is t.o.v. het daadwerkelijk stellen van een bankgarantie: de gelden worden geblokkeerd en zijn niet meer toegankelijk voor de betreffende partij.

Antwoord:

Zie vraag 3. De bankgarantie wordt alleen gevraagd aan de voorlopige gegunde inschrijver.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Selectieleidraad, par. 4.2 / blz. 17 en 19

Vraag:

De omschrijving onder a) bij Selectiecriteria 1 en Selectiecriteria 2 zijn hetzelfde. Het lijkt ons dat er bij Selectiecriteria 2 criteria met puntentelling moeten staan die over NOM gaan? (i.p.v. over Woonstandaard). Is hier de tabel van Selectiecriteria 1 per ongeluk gekopieerd zonder aan te passen, of is het een bewuste keuze om die hetzelfde te houden?

Antwoord:

Dit is een bewuste keuze. De ervaring kan zowel aangetoond worden op kerncompetentie 1 als kerncompetentie 2. Op beide kerncompetenties kunnen punten gescoord worden als deze ervaring aanwezig is.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr.
10

Onderwerp:

Selectieleidraad, par. 5.3 / 22, Bijlage 1 & 4

Vraag:

Hoe wordt omgegaan met eventueel conflicterende voorwaarden tussen de Inkoopvoorwaarden Aedes en de voorwaarden uit de UAV-gc 2005?

Antwoord:

De UAV-gc 2005 is leidend. In de rangorde zal deze boven de Inkoopvoorwaarden Aedes staan.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr.
11

Onderwerp:

Selectieleidraad, par. 5.3 / 22

Vraag:

Hoe dienen we in het licht van de nog uit te voeren (Ontwerp) werkzaamheden en Toetsing en Acceptatie daarvan volgens de (Basis) Overeenkomst het prevaleren van documenten volgens de opsomming in par. 5.3. te zien en de uitzondering daarop ten opzichte van de Inschrijfdocumenten?

Antwoord:

Dit is in basis de rangorde die gehanteerd wordt. Geselecteerde gegadigden kunnen hierover nog vragen stellen in de inschrijffase, wanneer ook

vraagspecificatie is gepubliceerd.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr. 12
Onderwerp: Selectieleidraad, par. 4.2 / blz. 20

Vraag:

Is het toegestaan om voor Selectie criterium 2, onderdeel c een referentieproject te gebruiken wat géén woningbouw is?

Antwoord:

De referentieopdracht zoals ingediend bij 3.3.2 (kerncompetentie 2) wordt beoordeeld. Deze kerncompetentie gaat specifiek over het bouwen van woningen. Het is niet toegestaan extra referenties aan te bieden op de selectiecriteria.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr. 13
Onderwerp: Selectieleidraad, par. 4.2 / blz. 17 en 19

Vraag:

Is het toegestaan om voor Selectie criterium 2 een referentieproject te gebruiken wat op het moment van Aanmelding nog niet geheel is gerealiseerd, maar waarvan wel het TO is goedgekeurd en de omgevingsvergunning is verleend?

Antwoord:

Nee, onderdeel van de kerncompetentie is dat er ook sprake is geweest van realisatie.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr. 14
Onderwerp: Selectieleidraad, par. 4.2 / blz. 17 en 19

Vraag:

Is het toegestaan om voor Selectie criterium 1 een referentieproject te gebruiken wat op het moment van Aanmelding nog niet geheel is gerealiseerd, maar waarvan wel het TO is goedgekeurd en de

omgevingsvergunning is verleend?

Antwoord:

Nee, onderdeel van de kerncompetentie is dat er ook sprake is geweest van realisatie.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr.
15

Onderwerp:

Selectieleidraad, par. 4.2 / blz. 17 en 19

Vraag:

Kan bij Selectiecriteria 1 en 2 in plaats van Bouwen volgens de Woonstandaard ook Bouwen volgens Woonkeur aangehouden worden? Het uiteindelijke doel van dit criterium lijkt ons dat de Opdrachtnemer ervaring heeft in het werken met een bepaalde standaard als richtlijn bij het ontwerp?

Antwoord:

Ja, dit is toegestaan.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr.
16

Onderwerp:

Selectieleidraad, par. 3.3.2 / blz. 14

Vraag:

Kan Kerncompetentie 1 aangetoond worden met een referentieproject wat op basis van een Design & Build overeenkomst, niet zijnde een UAV-GC overeenkomst? Bijvoorbeeld een geheel in eigen ontwikkeling gerealiseerd project?

Antwoord:

Nee, dit is niet toegestaan.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne
Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr.
17

Onderwerp:

Selectieleidraad, par. 1.11 / blz. 10

Vraag:

Kan de verhouding tussen prijs en kwaliteit reeds in de Nota van

Inlichtingen Selectiefase gedeeld worden?

Antwoord:

Ja, dit is al beschreven in paragraaf 1.11.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne

Beantwoord op: 18 nov. 2024

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Selectieleidraad, par. 1.10 / blz. 9

Vraag:

Hoe dienen we m.b.t. Social Return verplichting '5% van de loonsom excl. BTW' te zien ten opzicht van het gestelde '(percentage Social Return * opdrachtwaarde)'? Hier lijkt een verschil in te zitten.

Antwoord:

Loonsom is leidend. De formule is dan: percentage Social Return * loonsom.

Percelen: P1 Nieuwbouw 24 woningen De Ruy, Oostvoorne

Beantwoord op: 18 nov. 2024