Nota van inlichtingen 1 – Stichting Carmel College – Adviesdiensten Onderwijshuisvesting

Begin nota van inlichtingen:

Nr.	Pag.	Par.	Vraag	Antwoord
Aanbestedingsleidraad				
1.	7	2.1	Tot wanneer lopen de overeenkomsten Strategische partner advies en Advies technische installaties? En met welke Partners is deze overeenkomst afgesloten?	Voor Perceel 3 Technische adviesdiensten hebben we een overeenkomst met Volantis B.V., die op 31-07-26 afloopt. Voor Perceel 1 Strategische adviespartner hebben we een overeenkomst met ICS waarvan de huidige termijn op 31-8-2026 afloopt. Voor beide percelen zijn er nog verlengingsopties.
2.	9	2.7	Er wordt gesproken over maximaal 2 Partners waarmee voorliggende raamovereenkomst wordt aangegaan. Is er ook sprake van minimaal 2?	Nee. De intentie is om met twee partijen een overeenkomst te sluiten. Mocht er echter maar één inschrijver zijn of mocht er maar één inschrijver met een geldige inschrijving zijn, dan wordt de overeenkomst met één partij gesloten.
3.	10	2.8	Onder 2.8 wordt een opdeling van de projectomvang opgegeven. Hoe wordt per project de omvang van het honorarium (voor inzet vanuit voorliggende raamovereenkomst) bepaald?	Het honorarium wordt bepaald op basis van het in te zetten aantal uren per functionaris in combinatie met het opgegeven uurtarief naar functie en functieniveau conform ingevuld prijzenblad.
4.	10	2.8	Onder 2.8 wordt bij een projectomvang vanaf 120K – 5 mio uitgegaan van een één op één gunning. Op basis van welke criteria vindt deze gunning plaats?	Bij deze projectomvang zal SCC o.b.v. roulatie een nadere opdracht verstrekken. Hiervoor zijn geen vastgestelde criteria opgesteld behoudens een evenredige verdeling in aantal en omvang gedurende de contracttermijn. Dit, tenzij specifieke kennis en ervaring van een bepaalde opdrachtnemer voor de betreffende opdracht vereist is, zulks naar (eenzijdig) oordeel van SCC. De keuze voor gekozen opdrachtnemer zal door SCC gemotiveerd worden.
5.	10	2.8	In de tabel bij 2.8 wordt specifiek ‘bouwmanagement’ aangegeven en hoe deze wordt ingezet/ gegund. Geldt de inzet van bouwmanagement als aanvulling op het projectmanagement?	Bouwmanagement dient in deze gelezen te worden als Projectmanagement. SCC interpreteert bouwmanagement/projectmanagement als volgt: Bouwmanagement, ook wel bouwbegeleiding of bouwprojectmanagement genoemd, is het proces van het coördineren, plannen, beheren en bewaken van alle aspecten van een bouwproject, van het eerste idee tot de uiteindelijke oplevering. Het omvat taken zoals budgettering, planning, kwaliteitscontrole, risicobeheer en het aansturen van verschillende partijen die bij het bouwproces betrokken zijn. Selectie vindt plaats o.b.v. de in hoofdstuk 5.5 beschreven uitgangspunten/criteria.

6.	10	2.8	Op welke wijze wordt de inzet van projectmanagement geselecteerd?	Opdrachten voor de begeleiding van projecten met een geraamde aanneemsom van € 120.000,-- tot € 5.000.000,-- exclusief btw, worden in beginsel één-op-één door SCC aan een opdrachtnemer gegund. Uitgangspunt hierbij is dat roulatie plaatsvindt zodat de twee opdrachtnemers ongeveer in gelijke aantallen en in gelijke omvang nadere opdrachten gegund krijgen. Dit, tenzij specifieke kennis en ervaring van een bepaalde opdrachtnemer voor de betreffende opdracht vereist is, zulks naar (eenzijdig) oordeel van SCC. Opdrachten met een aanneemsom met een waarde hoger dan € 5.000.000.—exclusief BTW zullen op basis van minicompetitie worden geselecteerd.
7.	10	2.8	Is vanuit de opdrachtgever een scope van de werkzaamheden/ projecten voor de komende 2 jaar (periode van de raamovereenkomst) aanwezig bij aanvang van de raamovereenkomst?	Bij aanvang van de overeenkomst zal de verwachte scope worden gedeeld. Hierbij dient aangetekend te worden dat de uitvoering van projecten onder andere afhankelijk is van (politieke) ontwikkelingen, bestuurlijke en ambtelijke besluitvorming.
8.	10	2.8	En in het verlengde hiervan ook een planning/ prioritering?	Ja, er is een planning en prioritering, deze zal gelijktijdig bij aanvang van de overeenkomst gedeeld worden. E.e.a. onder hetzelfde voorbehoud bij antwoord vraag 7.
9.	10	2.8	Hoe wordt omgegaan met de inzet bij een project die de looptijd van de raamovereenkomst overstijgt?	Onder de Raamovereenkomsten zullen Nadere Overeenkomsten worden afgesloten die, afhankelijk van de looptijd van de desbetreffende projecten, langer kunnen doorlopen dan de geldende termijn van de Raamovereenkomst.
10.	15	5.4	Bij kerncompetentie A, volstaat hier ook meerdere publieke organisaties in meerdere gemeentes?	Nee, van belang is dat een gegadigde een brede ervaring heeft, dus bij één publieke organisatie als zijnde SCC, waarbij er sprake is geweest van de uitvoering van één of meerdere projecten in meerdere gemeentes. Dit vanwege het verschil in speelveld, stakeholders en belangen die een rol kunnen spelen.
11.	15	5.4	De (financiële) omvang van de referenties en scope bij minicompetitie is gebaseerd op (bouwkundige) aanneemsom?	De financiële omvang betreft de stichtingskosten excl. BTW.
12.	15	5.4	Wij nemen aan dat met de vermelde omvang de stichtingskosten bedoeld worden van het project. Klopt dit?	Correct.
13.	15	5.4	Is het juist dat de vermelden twee projecten voor 1 opdrachtgever moeten zijn verricht?	Dat is correct. Zie ook vraag 9.
14.	15	5.4	Wordt met de sluitingsdatum van de indiening van de inschrijving de sluiting van de aanmelding bedoeld aangezien alleen deze bekend is?	Dat klopt. Het betreft hier sluiting indiening van verzoek tot deelname.
15.	15	5.4	Moet het project van competentie A en B al opgeleverd zijn of is het voldoende als de ontwerpfase is doorlopen?	De kerncompetenties moeten betrekking hebben op afgeronde (opgeleverde) projecten.

16.	15	5.4	De genoemde bedragen bij de kerncompetenties A en B zijn dit bouwkosten of investeringskosten, inclusief of exclusief BTW?	Het betreft stichtingskosten exclusief BTW.
17.	16	5.5	Moeten de 2 referenties allebei binnen het zelfde jaar zijn uitgevoerd?	Ja, dat klopt, beide referenties moeten binnen hetzelfde jaar zijn uitgevoerd.
18.	16	5.5	Op basis van de Gids Proportionaliteit voorschrift 3.5G punt 1 is het toegestaan om slechts één referentie per kerncompetentie te vragen. Wij verzoeken Selectiecriterium A hierop aan te passen.	Het uitgangspunt is dat gegadigden dienen te beschikken over de twee verschillende kerncompetenties zoals nader toegelicht in paragraaf 5.4. Ter verduidelijking: waar in de toelichting bij paragraaf 5.4 wordt gesproken over: *De kerncompetentie is als volgt*, is dit bedoeld en moet dit gelezen worden als zijnde de kerncompetenties *zijn als volgt*. Er is bewust gekozen voor de huidige opzet vanwege de omvang en de complexiteit van de SCC-organisatie, de wijze waarop de instellingen geografisch verspreid zijn en de complexiteit van de opdrachten in combinatie met de diversiteit aan stakeholders. De aard van de uitgevraagde dienstverlening is van een dusdanig hoogwaardig niveau dat SCC om die reden gemotiveerd afwijkt van het voorschrift 3.5 G punt 1 van de Gids Proportionaliteit. Gegadigden dienen aan te tonen te beschikken over de gevraagde ervaring door het overleggen van twee of meerdere afgeronde projecten bij één referentie (publieke organisatie).
19.	16	5.5	Bij selectiecriterium A Sub 1 vraagt u om gelijke referenties gekoppeld aan een aantal gemeenten. Wij achten dit niet proportioneel. Zie hiervoor ook CvAE 579 (https://www.commissievanaanbestedingsexperts.nl/documenten/adviezen/2020/10/13/advies-579)	Dit betreft een bewuste keuze van SCC, zie hiervoor het antwoord op vraag 18.
20.	16	5.5	Kunt u aangeven waarom het zo relevant is te adviseren binnen meerdere gemeenten? Als je in één gemeente kan adviseren, dan kan je dat toch ook in twee, of drie (zie ook eerder).	SCC is van mening dat ervaring bij meerdere gemeenten leidt tot diversiteit aan ervaringen en inzichten die een positieve bijdrage leveren aan de realisatie van een succesvol project. Verschillende ervaringen van best practices binnen diverse gemeenten zullen, naar oordeel van SCC, leiden tot een hoger niveau van advisering en uitvoering.
21.	16	5.5	Bij selectiecriterium A Sub 2. Hier lijken bij punt 1 t/m 4 verschillende aspecten te worden gevraagd. Is het voor de beoordeling zo dat het voldoen aan punt 4 automatisch een 100% score op levert? Of moeten alle 4 de punten worden behaald om een	Nee; voor een 100% score volstaat enkel realisatie van punt 4.

			100% score te behalen? In het laatste geval: is het toegestaan meerdere projecten in te dienen?	
22.	16	5.5	Mag het opdrachtgeverschap bij verschillende instanties hebben gelegen?	Nee, er dient sprake te zijn van één opdrachtgever.
23.	16	5.5	Bent u bereid ook hier de termijn op te rekken naar 3 jaren?	Nee, de termijn blijft ongewijzigd.
24.	16/17	5.5	Sub 2 Begrijpen wij het goed dat voor de beoordeling van Sub 2: alleen een referentie mag worden gebruikt die past bij kerncompetentie A en bij 1 specifieke opdrachtgever heeft gespeeld of mogen projecten bij een andere opdrachtgever die ook voldoet aan de behaalde omschrijving (en behaalde score) ook gebruikt worden?	Uw veronderstelling is correct. Uw referentie heeft betrekking op kerncompetentie A en heeft betrekking op één (1) specifieke opdrachtgever.
25.	16/18	5.5	Kunt u aangeven waarom het relevant is om de werkzaamheden in minimaal twee verschillende gemeentes uit te voeren? En waarom volstaat een grote opdracht (max 60% van de opdrachtwaarde) niet?	Zie antwoord vraag 20.
26.	17	5.5	Sub 2: de bij sub 2 als vierde punt vermelde ervaring is niet zo concreet als bij andere omschrijvingen. Wat is de intentie van de omschrijving, is dit bijvoorbeeld een 'compleet nieuwbouw of renovatieproject' waarbij ook intensief is samengewerkt met de facilitaire organisatie? Of leidt een kleine aanpassing waarbij asbestsanering speelde ook al direct tot de maximale score?	SCC heeft geen voorkeur voor uw ervaring met nieuwbouw of renovatieproject. Het gaat om de beschreven aandachtspunten m.b.t. wet- en regelgeving binnen het project alsmede de borging en overdracht naar de interne organisatie van SCC. Wet- en regel zijn niet limitatief, m.a.w. Gegadigde beschrijft welke wet- en regelgeving bij onderhavig project van toepassing is geweest. Brandveiligheid en asbestsanering kunnen hier onderdeel van hebben uitgemaakt.
27.	17	5.5	Sub 3 uit de omschrijvingen maken we op dat toezicht een noodzakelijk onderdeel is geweest van een project indien daar niet 4 vergunning voor zijn aangevraagd. Mag dit ook in opdracht van de adviseur zijn geweest of moet deze betreffende toezichthouder dan als onderaannemer in de selectie worden meegenomen of is het in opdracht hebben ervan ook voldoende? Dit met name omdat toezicht niet altijd bij een projectmanagement opdracht hoort.	Het aantoonbaar in opdracht hebben is in deze voldoende.
28.	17	5.5	Sub 3: waarom scoort een project met 4 vergunningen beter dan met minder vergunningen? Het aantal vergunningen bepaald niet altijd de complexiteit van vergunningen en de competenties op dat gebied van een adviseur.	SCC begrijpt uw standpunt, echter is SCC van mening dat het aantal vergunningen een indicatie is voor een bredere expertise met meerdere disciplines en de bekendheid met verschillende regelgevingen waarbij ook het afwegen en prioriteren van risico's een rol speelt.
29.	17	5.5	Bij selectiecriterium A Sub 2. Wat maakt dat punt 4 zwaarder weegt dan één van de andere punten?	Het betreft hier meer verdieping in Wet- en regelgeving waar SCC veel waarde aan hecht.

30.	17	5.5	Bij selectiecriterium A Sub 3 wordt gesproken over verbouw. Wordt vernieuwbouw op de zelfde wijze beoordeeld?	Ja, vernieuwbouw wordt op dezelfde wijze beoordeeld als verbouw, mits het voldoet aan de gestelde criteria.
31.	17	5.5	Bij selectiecriterium A Sub 3. Bij punt 4 wordt gesproken over 'de drie projecten' terwijl u bij dit selectiecriterium twee projecten vraagt. Hoe moeten we dit duiden?	Het betreft een typefout. Het woordje "de" vervalt. Tekst wordt als volgt: Ervaring met een sterke integratie van alle genoemde taken binnen drie projecten, waarbij gegadigde minimaal vier vergunningen heeft gecoördineerd (op minimaal volgende gebieden milieu en omgeving).
32.	17	5.5	Bij selectiecriterium A sub 3. Waarom wordt hier zo expliciet over vier vergunningen gesproken? En wat maakt dat punt 4 zwaarder weeft dan één van de andere punten?	Zie antwoord vraag 29.
33.	17	5.5	Bij selectiecriterium A sub 4. Wat maakt dat punt 4 zwaarder weeft dan één van de andere punten?	Er is sprake van cumulatie van competenties over de drie voorgaande punten waarbij andere/meer stakeholders zijn betrokken en waarbij een bredere ervaring van gegadigde wordt gevraagd. Punt 4 weegt daarmee zwaarder vanwege de specifieke relevantie m.b.t. de opdrachtdoelstelling.
34.	18	5.5	Bij selectiecriterium B Sub 2. Bij punt 4 wordt gesproken over 'de drie projecten' terwijl u bij dit selectiecriterium één project vraagt. Hoe moeten we dit duiden?	Het betreft een typefout. Het woordje "de" vervalt. Tekst wordt als volgt: Ervaring met een sterke integratie van alle genoemde taken binnen drie projecten, waarbij gegadigde minimaal vier vergunningen heeft gecoördineerd (op minimaal volgende gebieden milieu en omgeving).
35.	18	5.5	Bij selectiecriterium B Sub 2. Bij punt 4 wordt gesproken over 'minimaal vier vergunning'. Bedoeld u hier vier vergunningen in de drie projecten?	Het betreft hier vier vergunningen binnen drie projecten.
36.	18	5.5	Bij selectiecriterium B Sub 2 spreekt u bij punt vier over 'sterke integratie'. Kunt u duiden wat hieronder verstaan wordt?	Met sterke integratie wordt bedoeld dat de inschrijver de samenhang tussen de verschillende taken doorgrondt en kan aantonen in de referentie.
37.	19	5.5	Bij selectiecriterium B Sub 4 spreekt u over 'ministeries van de rijksoverheid'. Kunt u aangeven wat de relevantie hiervan is? (In een gemiddeld project vindt geen afstemming met een ministerie plaats.)	Ministeries zijn wel degelijk van toepassing al wordt toetsing/handhaving door andere instanties uitgevoerd. Voor de beantwoording van de vraag is een directe relatie niet noodzakelijk. Dit mag ook een relatie zijn met de toetsende/handhavende instantie zijn die de taken van het ministerie uitvoert.
Bijlage 1. Format referentie				
38.	2, 3, 4 en 5		Gevraagd wordt naar het aantal medewerkers. Wordt hier het totaal aantal medewerkers van de publieke organisatie bedoeld of het aantal medewerkers welke bij de afdeling huisvesting vormen?	Hier wordt het totaal aantal medewerkers van de publieke organisatie bedoeld.
39.	2, 3, 4 en 5		Kunt u aangeven wat het verband is tussen het aantal medewerkers en de referentie en of het aantal medewerkers van invloed is op de beoordeling?	Met het aantal medewerkers van de publieke organisatie verwacht SCC zich een beeld te vormen van de omvang van deze organisatie. Het aantal medewerkers is niet van invloed op de beoordeling.

40.	2, 3, 4 en 5		Mag de eindtijd van de opdracht ook in de toekomst liggen? Als niet, welke fase van het project dient minimaal afgerond te zijn?	De eindtijd mag niet in de toekomst liggen. De referent moet betrekking hebben op een (volledig) afgeronde opdracht. Zie ook antwoord op vraag 15.
41.	15-19	5.5	Vraag: Toepassing proportionaliteitsbeginsel bij selectiecriteria en scoringssystematiek In het kader van het proportionaliteitsbeginsel zoals bedoeld in de Gids Proportionaliteit (paragraaf 3.8 en 3.9), constateren wij dat de gestelde referentie-eisen en scoringsniveaus binnen selectiecriterium A en B een relatief hoge drempel opwerpen, met name voor MKB-partijen die wel aantoonbare ervaring hebben met vergelijkbare opdrachten, maar niet altijd op het gevraagde schaalniveau (zoals exacte omvang vastgoedportefeuille, aantal locaties of gemeenten). Zou SCC willen overwegen of en hoe binnen de beoordeling ruimte kan worden geboden voor kwalitatieve ervaring die niet volledig voldoet aan het hoogste niveau van een subcriterium, maar inhoudelijk wél aansluit bij de gevraagde opdracht? Bijvoorbeeld door het cumulatief beoordelen van meerdere referenties of door differentiatie binnen de niveaus zelf. Waarom: Dit kan bijdragen aan een bredere mededinging en passende toegang voor gekwalificeerde MKB-partijen, in lijn met de uitgangspunten van de Aanbestedingswet.	Niet akkoord, zie antwoord op vraag 18.
Bijlage 2. Algemene inkoopvoorwaarden				
42.	5	Art. 9.1	In artikel 9.1 van de Algemene Inkoopvoorwaarden (Bijlage 2) wordt er gesproken over directe en indirecte schade. Is opdrachtgever bereid deze aansprakelijkheid te beperken tot uitsluitend directe schade?	SCC gaat hier niet mee akkoord, en wil niet op voorhand aansprakelijkheid voor indirecte schade uitsluiten. Uiteraard zal opdrachtnemer in voorkomende gevallen ten alle tijden uitgaan van de redelijkheid en billijkheid.
43.	5	Art. 9.3	In artikel 9.3 wordt er gesproken over vrijwaringen. Vrijwaringen zijn niet verzekerbaar. Is opdrachtgever bereid de vrijwaringen zoals beschreven in artikel 9.3 te schrappen?	Akkoord; artikel 9.3 komt te vervallen.
44.	6	Art. 9.6	Bent u bereid om de aansprakelijkheid van de adviseur te beperken tot een bedrag van € 1.500.000,-? Dit is in lijnt met artikel 9.6 van uw algemene inkoopvoorwaarden.	Niet akkoord, de strekking van het artikel ziet toe op het minimale bedrag waarvoor opdrachtnemer verzekerd dient te zijn.

45.	6	Art. 9.6	In artikel 9.6 wordt een dekkingsbedrag van € 1.500.000 benoemd. Is opdrachtgever bereid om de verzekeringsplicht te verlagen naar een bedrag per aanspraak van maximaal € 1.000.000 en een bedrag per kalenderjaar van € 2.500.000?	Niet akkoord.
46.	7/8	Art. 12	In artikel 12 regelt u het intellectueel eigendom. U geeft daarbij de mogelijkheid om schriftelijk afspraken te maken. Graag verzoeken wij u om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij verstrekken de opdrachtgever graag een gebruiksrecht. Dit sluit ook aan bij de gedachte dat onze organisatie de kennis heeft ontwikkeld, inclusief de daarbij behorende bronbestanden. Het gaat bijvoorbeeld ook om de door onze organisatie ontwikkelde tools en know-how. Wij leggen het gebruiksrecht dat wij graag aan u verstrekken schriftelijk met u vast: “De Opdrachtgever verkrijgt een onbeperkt gebruiksrecht met betrekking tot alle resultaten voorvloeiende uit de Overeenkomst. Dit gebruiksrecht omvat mede het recht om de resultaten – ook buiten het kader van de Overeenkomst waaruit de resultaten voortvloeien – onbeperkt te verveelvoudigen, te wijzigen, openbaar te maken en toe te passen.” Graag horen wij of u hiermee akkoord bent.	Waar van toepassing en er bij de te verrichten dienstverlening gebruik gemaakt zal worden van door opdrachtnemer ontwikkelde tools, dan gaat SCC akkoord met het behouden van het intellectueel eigendom bij opdrachtnemer. Indien hiervan sprake zal zijn, dan zullen indien nodig, hierover nadere afspraken worden gemaakt.
47.	14	Art. 21.3	Artikel 21.3 regelt dat gestelde termijnen fatale termijnen zijn. De aard van de opdracht leent zich niet voor het hanteren van fatale termijnen, nu opdrachtnemer voor het behalen van termijnen in grote mate afhankelijk is van derden die betrokken zijn bij het project. Bovendien zijn fatale termijnen niet verzekerbaar. Bent u bereid het fatale karakter van de termijnen te laten vervallen?	In de offertefase van de aanbestedingsprocedure zal er een conceptovereenkomst mee gestuurd worden met de aanbestedingsstukken. Hierin zullen aanvullende afspraken gemaakt worden ten aanzien van de wijze waarop er om gegaan zal worden met het overschrijden van overeengekomen termijnen. Deze bepalingen zullen prevaleren boven de algemene inkoopvoorwaarden.

Einde nota van inlichtingen.