

2^e Nota van Inlichtingen

Voor u ligt de 2^e Nota van Inlichtingen behorend bij de bij de offerteaanvraag Nieuwbouw Buurtschool-Zuid gemeente Almere, met ons kenmerk IA2025.03.08

De inhoud van deze Nota van Inlichtingen wordt geacht deel uit te maken van de aanbestedingsstukken en daarmee van het overeen te komen contract. Bovendien staan bij verzending van deze Nota van Inlichtingen in beginsel alle eisen vast en kunnen niet meer worden gewijzigd.

Deze Nota van Inlichtingen is samengesteld uit de schriftelijke vragen die wij via TenderNed hebben ontvangen. De vragen zijn letterlijk (voor zover mogelijk) en geanonimiseerd overgenomen in deze Nota, zoals de houder(s) van de offerteaanvraag de vragen hebben gesteld. De gemeente Almere heeft de vragen en de antwoorden in deze Nota verwerkt.

De gemeente Almere zal de gestelde vragen die na het uitkomen van deze 2^{de} Nota binnenkomen, beoordelen op inhoud en importantie. Indien het mogelijk is en naar het oordeel van de gemeente noodzakelijk, zullen de vragen alsnog beantwoord worden middels deze Nota van Inlichtingen.

Deze geanonimiseerde Nota van Inlichtingen is d.d. **22 juli 2025** gepubliceerd op TenderNed.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Nota van Inlichtingen I, vraag 3	<p>In aanvulling op vraag 3 Nota van Inlichtingen I: U geeft aan dat een installateur opgenomen dient te worden in het UEA. Door het ontbreken van een gunningsleidraad inclusief de scope van de installatiewerkzaamheden is het echter niet mogelijk om nu al een specifieke huisinstallateur op te voeren. Wij werken met een poule van gespecialiseerde huisinstallateurs en laten de uiteindelijke keuze afhangen van de definitieve scope van de werkzaamheden, zodat we marktwerking behouden. Deze strategie hanteren wij bewust om u de beste prijs-kwaliteitverhouding te garanderen en daarbij de juiste installateur te zoeken. Deze hebben wij in geen van de gevallen eerder opgevoerd in het UEA.</p> <p>Verwerking in het UEA-formulier kan als volgt: 1. Deel II.C ("Beroep op derden"): "Nee." 2. Deel II.D ("Onderaanneming"): "Ja, onderaanneming vindt plaats." Toelichting: "De exacte keuze van de installateur wordt gemaakt na definitieve opdrachtverlening, afhankelijk van de definitieve scope van de werkzaamheden."</p> <p>Het nu al vastleggen en opvoeren van een installateur op het UEA-formulier heeft daarnaast het risico dat de bewuste installateur afhaakt op basis van bijvoorbeeld gewijzigde interne plannings, complexiteit van de opdracht of andere, nieuwe werken etc. (orderportefeuille). Zonder dat daar een consequentie aan verbonden is. De indiening vindt immers plaats medio november. De hoofdaannemer heeft in zo'n geval contractueel niet meer de mogelijkheid om met een andere installateur te werken maar heeft wel een contractuele verplichting naar de opdrachtgever. Dit lijkt ons niet gewenst. Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, waarom niet?</p>	Dat is akkoord.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
2	SROI	<p>het kader van de uitvoering van de SROI-verplichting binnen deze opdracht willen wij u vriendelijk verzoeken om de toepassing van de 2% SROI-verplichting te baseren op de loonsom in plaats van op de totale opdrachtsom.</p> <p>De reden hiervoor is dat slechts een beperkt deel van de opdrachtsom daadwerkelijk betrekking heeft op loonkosten, terwijl overige kosten (zoals materiaal, materieel, inkoop en onderaanneming) buiten de directe invloed van de werkgever vallen. Door de 2% SROI te baseren op de loonsom ontstaat een realistischer en uitvoerbaarder verplichting die in lijn is met het beoogde doel van social return: het stimuleren van werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.</p>	<p>De gemeente houdt vast aan de 2% over de totale opdrachtsom. De gemeente acht dit een proportioneel %age wat gehanteerd wordt bij soortgelijke projecten.</p>
3	Budget	<p>Het vastgestelde budget van € 7.609.455 betreft zowel gebouw als schoolplein/openbare ruimte. Kan een indicatieve verdeling worden gegeven tussen deze onderdelen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gebouw: 7.4 mln; - Openbare ruimte / schoolplein: 210 k.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
4	Leidraad - Referentieprojecten	<p>Wij hebben een eigen scholenconcept ontwikkeld in samenwerking met een architect en een installateur. Met dit scholenconcept, uitgewerkt tot UO niveau, zouden wij heel goed invulling kunnen geven aan uw uitvraag. Wij hebben ons scholenconcept nog niet in praktijk gebracht en daarom ook nog geen referentie die Design & Build kan aantonen. Echter onze Architect heeft al vele scholen mogen ontwerpen en wij als typische scholenbouwer hebben al vele (Frisse) scholen in stedelijk bewoond gebied mogen realiseren. Dat is ook de reden dat wij elkaar nu versterken bij het scholenconcept. Accepteert u dat wij de referenties gezamenlijk invulling geven? Dus de architect voor het design-deel en wij voor het realisatie-deel? Wij zullen dan inschrijven als samenwerkingsverband en allen afzonderlijk de UEA invullen.</p>	<p>Wij verwijzen graag naar par. 4.3.2.3 voor het voldoen aan de geschiktheidseisen. Daar stellen wij als minimumeis dat u en/of een samenwerkingsverband ervaring moet hebben met een D&B-project. Dit hoeft geen school te zijn, maar dat kan ook een ander utilitair gebouw zijn (kerncompetentie 1).</p> <p>De andere kerncompetentie (2) betreft ervaring met het ontwerpen van een school.</p> <p>Indien u zich als samenwerkingscombinatie aanmeldt en u heeft op die manier de gevraagde ervaring met het realiseren in D&B van een utilitair gebouw en het ontwerpen van een school, dan is dat voldoende voor wat betreft de kerncompetenties.</p>
5	Leidraad	<p>Bij de eerste Nvl geeft u aan dat de gemeente de school met een geprefabriceerd modulair (flexibel) bouwsysteem wil realiseren. Echter in de leidraad lezen wij dit niet terug, daar spreekt u over 'bouwen met een efficiënt en modulair bouwsysteem'. Belangrijke verschil is dat bij uw antwoord in de nota 'prefab' wordt genoemd en de leidraad niet. Ons bouwsysteem is modulair en opgebouwd uit zogenaamde legoblokjes maar deze modules worden niet prefab op de bouw aangeleverd. Is 'prefab' voor u een harde eis ja of nee? Zo ja, hoeveel % van het gebouw dient dan uit prefab elementen te bestaan?</p>	<p>Prefab is geen harde eis, maar wel een mogelijkheid van de gemeente om de uitvoeringsduur op de locatie zelf zo kort mogelijk te houden.</p>



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
6	kerncompetentie 4	U vraagt om ervaring in duurzaam en modulair. Wij hebben momenteel een groot werk in uitvoering (medio oktober gereed). Kunnen wij deze als referentie opvoeren, ondanks dat deze nog niet is opgeleverd? Bij kerncompetentie 3 geeft u namelijk ook aan dat het zowel in aanbouw of opgeleverd te zijn.	Dat is akkoord. De referentie moet in aanbouw zijn of zijn opgeleverd.
7	Kerncompetentie 2: Ervaring met ontwerpwerkzaamheden voor een school	Met betrekking tot kerncompetentie 2: Ervaring met ontwerpwerkzaamheden voor een school, constateren wij dat wordt gevraagd naar een referentie waarbij gegadigde minimaal één school van ten minste 1.500 m ² bvo heeft ontworpen (goedgekeurd Technisch Ontwerp). Wij verzoeken u te bevestigen of het is toegestaan een referentieproject op te voeren waarbij wij als hoofdaannemer integraal verantwoordelijk waren voor zowel de realisatie als het ontwerp (Design & Build)?	Wij verwijzen graag naar het bepaalde hierover in par. 4.3.2.3. U dient referenties te overleggen, waaruit de ervaring met het ontwerp van een school blijkt.
8	Kerncompetentie 2 en 3	Ten aanzien van kerncompetentie 2 en 3: Wij verzoeken u deze eis aan te passen waarbij we kunnen volstaan met een werk waarvan de realisatie in de afgelopen 40 maanden geleden is afgerond. Of dat wij kunnen volstaan met een werk waarbij het TO is afgerond en waarbij het project dit jaar nog aanvangt in de realisatiefase.	Kerncompetentie 2 en 3 zien op ervaring met (installatietechnische) ontwerpwerkzaamheden voor een school en niet op realisatiewerkzaamheden. Deze eis wordt niet aangepast. De gemeente stelt als voorwaarde dat de referentie daadwerkelijk in aanbouw (of gerealiseerd) is, omdat daarmee aangetoond kan worden dat het betreffende ontwerp reëel en binnen gestelde budgetten is ontworpen.
9	Kerncompetentie 4: Ervaring met Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO)	Met betrekking tot Kerncompetentie 4: Ervaring met Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen, verzoeken wij u te bevestigen of het is toegestaan om een Design & Build project met een reeds uitgevoerd bvo van ruim →1.500 m ² , dat momenteel nog in aanbouw is op te voeren als referentie?	Dat is akkoord. Om te voldoen moet de referentie met duurzame bouwmethoden en materialen zijn gerealiseerd.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
10	5. Selectiecriteria	<p>Met betrekking tot paragraaf 5. Selectiecriteria verzoeken wij u om een verduidelijking. Is het toegestaan om meerdere referentieprojecten op te voeren ter onderbouwing van de gevraagde onderdelen binnen de selectiecriteria, waarbij elk project (deels) bijdraagt aan het aantonen van de gevraagde ervaring? Met andere woorden: mogen wij per selectie criterium een ander project aandragen, mits wij per referentie toelichten welke onderdelen van het criterium daarmee worden onderbouwd?</p>	<p>Voor het aandragen van referenties en de beoordeling van de selectiecriteria gaan wij als volgt te werk. <u>Dit betreft een wijziging ten opzichte van het gestelde in de selectie leidraad, hoofdstuk 5.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Per selectie criterium is het toegestaan om maximaal 1 referentie aan te dragen; - Voor <u>selectie criterium a, b, en c</u> geldt: indien aantoonbaar wordt voldaan aan het gestelde, ontvangt gegadigde per selectie criterium een score van 10 punten. Indien dat <u>niet</u> het geval is, worden geen punten toegekend (0 punten) - Voor <u>selectie criterium d.</u> geldt: <ul style="list-style-type: none"> o Indien een referentie wordt overlegd waarbij aantoonbare ervaring blijkt met 4 van de 4 onderdelen (LCA (1), afvalbeheer (2), groene daken en gevels (4), waterbeheer (4)), ontvangt gegadigde 40 punten. o Indien een referentie wordt overlegd waarbij aantoonbare ervaring blijkt met 3 van de 4 onderdelen, ontvangt gegadigde 30 punten. o Indien een referentie wordt overlegd waarbij aantoonbare ervaring blijkt met 2 van de 4 onderdelen, ontvangt gegadigde 20 punten. o Indien een referentie wordt overlegd waarbij aantoonbare ervaring blijkt met 1 van de 4 onderdelen ontvangt gegadigde 10 punten. - Voor de bepaling van de totaalscore, wordt de puntenscore van de 4 criteria (a, b, c en d) bij elkaar opgeteld.



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
			<p>De alinea's / passages in de selectieleidraad onder het kopje 'beoordeling' en 'voldaan / niet voldaan' (onder hoofdstuk 5) komen hierbij te vervallen.</p> <p>Ten overvloede: het indienen van een businesscase komt hierbij te vervallen. U dient referenties in te dienen met behulp van het bij deze nota bijgesloten format 'bijlage: Technische Bekwaamheid: model referenties (versie 2)'</p> <p>De selectieleidraad wordt in de originele opmaak aangepast, op de in de nota's van inlichtingen 1 en 2 geplaatste bemerkingen/antwoorden.</p>
11	Aanvullende vraag op 5. selectiecriteria	Aansluitend op onze eerdere vraag over het opvoeren van meerdere referenties binnen de selectiecriteria, verzoeken wij u te verduidelijken of het akkoord is om voor selectie criteria 2: Bouwen in stedelijk bewoond gebied, eveneens is toegestaan een referentieproject op te voeren dat is uitgevoerd in bouwteamverband?	Ja, dat is toegestaan. Dit criterium ziet op ervaring met het bouwen in stedelijk gebied. De bouworganisatievorm is voor die ervaring niet relevant. Dat mag ook een bouwteam zijn.
12	Vraag n.a.v. nota 1	<p>Wij verzoeken u vriendelijk om duidelijkheid op de volgende punten:</p> <p>Is het toegestaan om voor elk selectie criterium een aparte referentie op te voeren, in plaats van één integrale businesscase waarin alle vier criteria aan bod komen?</p> <p>Dient het referentieproject(en) ten behoeve van de selectiecriteria ingevuld te worden in het nieuw toegevoegde formulier "Bijlage - invulblad Technische Bekwaamheid", of is het toegestaan om de gevraagde businesscase van maximaal 2 A4 in een vrije vorm (zoals beschreven in de leidraad) aan te leveren?</p> <p>Tot slot: uit de planning blijkt dat de beantwoording van vragen in de 2e nota van inlichtingen is voorzien op 22 juli. Aangezien dit midden in onze vakantie valt, verzoeken wij u vriendelijk om deze</p>	<p>Zie antwoord op vraag 10.</p> <p>Helaas is eerder versturen van de 2^e Nvl niet haalbaar</p>



Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
		<p>vraag – indien mogelijk – op een eerder moment (bij voorkeur deze week) te beantwoorden zodat wij onze aanmelding correct kunnen indienen.</p>	

bijlage: Technische Bekwaamheid: model referenties (versie 2)