

Algemene informatie

Aanbesteding: Bouwteamannemer nieuwbouw kantoorgebouw BAT
Aanbestedende Dienst: Gemeente Tilburg
Referentie: 24_015W

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	5.4 Geschiktheidseisen en bewijsstukken

Vraag:

Op bladzijde 24 van dit hoofdstuk schrijft u: "in uitvoering te zijn en/of zijn geweest". Vervolgens schrijft u op bladzijde 25 dat het referentieproject opgeleverd dient te zijn. Mogen wij ervan uitgaan dat projecten in uitvoering, maar waarvan de gevraagde werkzaamheden al zijn voltooid ook als referentie gelden?

Antwoord:

Het volgende aanhouden: De Gegadigde toont door middel van referenties aan of zij kan voldoen aan bovenstaande kerncompetenties. De referenties dienen in een periode van vijf jaar voorafgaande aan de datum van de publicatie van deze aanbesteding te zijn opgeleverd (de opleverdatum is leidend).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op: 13 dec. 2024

Ref.nr.	Onderwerp:
2	7.2 Gunningscriterium

Vraag:

U geeft in deze paragraaf een doorkijk naar de inhoud van de gunningsfase. Echter biedt u een periode van 5 weken tussen het verstrekken van de gunningsdocumenten en de inschrijfdatum. Om u van een kwalitatief goede aanbidding te voorzien met de gevraagde inhoud, verzoeken wij u de periode te verlengen met minimaal 2 weken.

Antwoord:

De planning van de deze aanbesteding wordt vooralsnog niet gewijzigd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op:

13 dec. 2024

Ref.nr.

3

Onderwerp:

5.4 Geschiktheidseisen en bewijsstukken

Vraag:

Voor het selectie criterium hebben wij een referentie die uitstekend aansluit bij uw vraag. Bent u bereid hiervoor referentieprojecten te accepteren waarin de gevraagde werkzaamheden zijn voltooid en nog niet het gehele project is opgeleverd?

Antwoord:

Het volgende aanhouden: De Gegadigde toont door middel van referenties aan of zij kan voldoen aan bovenstaande kerncompetenties. De referenties dienen in een periode van vijf jaar voorafgaande aan de datum van de publicatie van deze aanbesteding te zijn opgeleverd (de opleverdatum is leidend).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op: 13 dec. 2024

Ref.nr.

4

Onderwerp:

4.4 Planning Aanbestedingsprocedure

Vraag:

In de leidraad geeft u een doorkijk naar de planning voor de gunningsfase. Het is gebruikelijk om tijdens de gunningsfase twee vragenrondes te organiseren. Deze ontbreekt in de huidige planning. Bent u bereid een 2e vragenronde in overweging te nemen?

Antwoord:

De planning van deze aanbesteding wordt vooralsnog niet gewijzigd. De gunningsleidraad met bijbehorende definitieve planning is nog niet verstrekt. Afhankelijk van de vragen die n.a.v. de gunningsleidraad worden verstrekt, kan een eventuele 2e vragenronde worden overwogen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op: 13 dec. 2024

Ref.nr.

5

Onderwerp:

3.5 Contact/ Overeenkomst

Vraag:

Is het mogelijk om alvast inzicht te krijgen in het taakstellend budget?

Antwoord:

De bouwkosten voor de voorbereiding (UO) en realisatiefase die eerder n.a. v. de initiatieffase bij de selectie van het Ontwerpteam is verstrekt bedraagt € 6,2 miljoen en aanvullend ca. € 980 duizend aan opties voor circulariteit, duurzaamheid, ENG en een retentiedak. Dus totaal ca. € 7,18 miljoen

exclusief BTW, inclusief alle opslagen en sloop/bouwrijp maken terrein. In de gunningsleidraad wordt het taakstellend budget gegeven n.a.v. de SO bouwkostenraming.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op:

13 dec. 2024

Ref.nr.

6

Onderwerp:

S3

Vraag:

Onder criterium 1 van S3 vraagt u een project dat voor 50% losmaakbaar ontworpen en gerealiseerd is. Geldt voor een transformatie- danwel renovatieproject dit percentage over het gehele gebouw of alleen voor hetgeen er nieuw is toegevoegd?

Antwoord:

Het gaat om nieuwbouw (zie definitie op blz. 5). Dit kan ook een een nieuw aangebouwd gebouw aan een bestaand gebouw zijn. Renovatie/verbouw wordt zeker niet bedoeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op:

13 dec. 2024

Ref.nr.**Onderwerp:**

7

S3

Vraag:

Op welke wijze dient het genoemde percentage onderbouwd te worden?

Antwoord:

Er kunnen meerdere (reken)methodes worden gebruikt om de losmaakbaarheid van gebouwen te onderbouwen of te berekenen. Bijvoorbeeld via een materialenpaspoort Madaster, CPG-methode, BCI (building circularity index). Wij vragen of het gebouw voor 50% of meer losmaakbaar is. Geef daarbij een toelichting op de onderdelen die losmaakbaar zijn. De berekening hoeft niet te worden verstrekt. Wij gaan ook akkoord indien de ontwerper van het gebouw verklaart en toelicht dat het gebouw (referentie) voor 50% of meer losmaakbaar is ontworpen en gerealiseerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op:

13 dec. 2024

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Hoofdstuk 5.2: Beroep op Derden

Vraag:

Normaliter hoeven onderaannemers c.q. derden waarop een beroep wordt gedaan om te voldoen aan eisen of criteria alleen deel II afdeling A en B en deel III van het UEA in te vullen. Wordt dat bedoeld met volledig ingevuld of moet de UEA helemaal ingevuld te worden?

Antwoord:

Als u een beroep doet op de bekwaamheid van een derde dient u dat in uw eigen UEA in te vullen. Daarnaast dient deze derde dan ook een eigen volledig ingevuld en ondertekend UEA bij uw aanmelding te voegen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op:

13 dec. 2024

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Hoofdstuk 6.1: Selectiecriteria

Vraag:

In de laatste zin van de derde paragraaf wordt omschreven “Bij selectiecriteria S2 en S2 kunnen per onderdeel 0 of 10 punten worden toegekend.”, dient hier te worden gelezen “S2 en S3”?

Antwoord:

Dat is correct. Te lezen: S2 en S3.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op:

13 dec. 2024

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Hoofdstuk 5.4: Geschiktheidseisen en bewijsstukken onderdeel Financiële en economische draagkracht

Vraag:

Onder de tweede bullet wordt gesteld dat Gegadigde dient te beschikken over een adequate beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Wat voor verzekering(en) dient hier concreet mee bedoelt om te kunnen volstaan? (CAR en/of Pii en/of overige?)

Antwoord:

De CAR-verzekering is bestemd voor de realisatiefase en wordt t.z.t. verlangd. Het gaat hierom 'normale' bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering t.b.v. deelname aan de bouwteamfase. De aannemer wordt als adviseur ingeschakeld voor de DO- en TO-fase. Het risico is t.o.v. ontwerp- en uitvoeringsverantwoordelijkheid relatief beperkt. De aanbestedende dienst gaat akkoord in deze fase met een 'normale' bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op:

13 dec. 2024

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Hoofdstuk 3.6: Herzieningsclausule

Vraag:

Onder bullet 3 wordt gesteld dat de omvang van de Dienst niet meer mag bedragen dan maximaal 900m². Wordt hiermee concreet bedoeld dat onder de herzieningsclausule maximaal 900 m² extra vloeroppervlak mag worden toegevoegd aan de oorspronkelijke scope conform VO?

Antwoord:

Het is denkbaar dat na de VO-fase wordt besloten om het gebouw te vergoten met maximaal 900 m² bvo t.o.v. het uitgangspunt van 1800 m² bvo. Als dat aan de orde zou zijn, dan wordt het PvE en het budget herijkt en zal de planning met enkele maanden opschuiven. Wij achten wijziging van het PvE en dus uitbreiding van het VO op dit moment overigens erg klein. Hooguit worden voorzieningen meegenomen om in de toekomst deze uitbreiding wel te kunnen realiseren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op:

13 dec. 2024

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Hoofdstuk 3.5: Contract/Overeenkomst

Vraag:

Wat is de toegevoegde waarde van het van toepassing verklaren van de inkoopvoorwaarden op een bouwteamovereenkomst c.q. kunnen deze niet van toepassing worden verklaard?

Antwoord:

In de gunningsfase wordt het model bouwteamovereenkomst met bijbehorende voorwaarden verstrekt. We overwegen voor de bouwteamfase (DO en TO) de DNR 2011 of inkoopvoorwaarden gemeente Tilburg van toepassing te verklaren. Zoals we dat bij architect en andere adviseurs ook hebben gedaan. Vragen hierover kunnen tijdens de gunningsfase worden gesteld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op:

13 dec. 2024

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Hoofdstuk 3.2: Doel van de Opdracht

Vraag:

Een van de gestelde doelen binnen het project wordt omschreven als "Het realiseren van een natuurinclusief gebouw". Dient Gegadigde hiervoor de benodigde expertise toe te voegen aan het bouwteam, of is deze expertise al ondervangen door een van de in hoofdstuk 3.3.1 benoemde projectteam

leden?

Antwoord:

Er is een compleet ontwerpteam geselecteerd, waarbij ook een landschapsarchitect is toegevoegd. Een uitvoerende partij kan in de bouwteamfase zijn expertise en zijn ervaringen toevoegen over haalbaarheid, maakbaarheid, risico's e.d. voor wat betreft alle disciplines. Dus ook voor civiel en groen op terrein, daken en gevel.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op:

13 dec. 2024

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Hoofdstuk 1.2: Lijst van project specifieke begrippen

Vraag:

De term ENG wordt gedefinieerd als een gebouw dat per saldo een totaal energie verbruik heeft van precies nul. Wij gaan er vanuit dat het uitgangspunt nul op de meter enkel geldt voor het gebouw gebonden verbruiken, en derhalve het gebruikers gebonden verbruik hierbij dus buiten beschouwing wordt gelaten, klopt dat?

Antwoord:

Akkoord om deze aanvulling op de definitie aan te houden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op: 13 dec. 2024

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad paragraaf 3.6

Vraag:

Er wordt gesproken over een eventuele uitbreiding van het programma nadat het VO is teruggekoppeld aan het gemeentebestuur. Hoe waarschijnlijk acht u de kans dat het programma dusdanig wordt uitgebreid/aangepast nadat het VO is opgesteld?

Antwoord:

Wij achten deze kans erg klein. De kans bestaat wel dat we extra voorzieningen in de ontwerpfase meenemen, om het gebouw in de toekomst te kunnen uitbreiden. Zie ook vraag 11.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Bouwteamannemer nieuwbouw BAT

Beantwoord op:

13 dec. 2024