

Basalt en Maurice Maeterlinckschool

bouwteampartner nieuwbouw te Delft

Nota van Inlichtingen nr. 3 selectiefase

Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure

conform H3 ARW 2016

Zaaknummer: 5965307
Kenmerk: BT2407
Versie: 1.0
Datum: 14-10-2025
Aanbesteder: Basalt en Gemeente Delft
Copyright: Btender®

nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Aanvulling aanbesteder	Op 3 september 2025 is de aanbestedingsplanning aangepast. In verband met de aanpassing van de aanbestedingsplanning en de uiterste datum van aanmelding zijn ook de referentietermijnen verlengd voor de referentieopdrachten voor de kerncompetenties en de selectiecriteria: -Voor de referentieopdrachten KC1 tot en met KC3 geldt dat de werkzaamheden in de afgelopen periode moeten zijn opgeleverd: oplevering tussen 10-09-2018 en 06-11-2025. -Voor de referentieopdracht KC4 geldt dat de bouwwerkzaamheden moeten zijn gestart in de afgelopen periode: tussen 10-09-2020 en 06-11-2025. -Voor de referentieopdracht KC5 en KC6 geldt dat de werkzaamheden in de afgelopen periode moeten zijn uitgevoerd: uitvoering onderhoud tussen 10-09-2018 en 06-11-2025. -Voor SC1 en SC2 geldt: Gegadigde dient dit te onderbouwen door het geven van één referentieopdracht die in de afgelopen periode moet zijn opgeleverd: tussen 10-09-2018 en 06-11-2025.	
2	KC5: Meerjarig bouwkundig onderhoud	Wij beschikken over een relevante referentie waarin wij als bouwkundig aannemer gedurende meerdere jaren verantwoordelijk zijn geweest voor het bouwkundig meerjarig onderhoud van meerdere gebouwen binnen één zorginstelling. De totale omvang van deze gebouwen overschrijdt ruim de gevraagde 5.000 m² bvo. De werkzaamheden zijn uitgevoerd vanuit een gezamenlijk opgerichte BV met een installateur, waarbij het bouwkundig onderhoud volledig door ons is uitgevoerd. Wij menen dat deze ervaring inhoudelijk volledig aansluit op de intentie van de gestelde eis. Vraag: Bent u bereid de eis zodanig aan te passen dat ook ervaring met meerdere gebouwen binnen één zorginstelling mag worden aangemerkt als passend, mits de gezamenlijke omvang minimaal 5.000 m² bvo bedraagt én er sprake is van aantoonbare integrale uitvoering van het bouwkundig onderhoud?	De betreffende tekst bij KC5 "<i>de Gegadigde dient ervaring te hebben met de bouwkundige uitvoering van meerjarig onderhoud (gedurende minimaal 3 jaar) van een gebouw in de zorgsector met een omvang van minimaal 5.000 m² bvo</i>" wordt aangevuld met de tekst "<i>of met de bouwkundige uitvoering van meerjarig onderhoud (gedurende minimaal 3 jaar) van meerdere gebouwen in de zorgsector voor één zorginstelling met een totale omvang van minimaal 5.000 m² bvo</i>". De betreffende tekst bij KC6 "<i>de Gegadigde dient ervaring te hebben met de installatietechnische (...) uitvoering van meerjarig onderhoud (gedurende minimaal 3 jaar) van een gebouw in de zorgsector met een omvang van minimaal 5.000 m² bvo</i>" wordt aangevuld met de tekst "<i>of met de installatietechnische (...) uitvoering van meerjarig onderhoud (gedurende minimaal 3 jaar) van meerdere gebouwen in de zorgsector voor één zorginstelling met een totale omvang van minimaal 5.000 m² bvo</i>".

3	Selectiecriteria: OAD	Uw voorgenomen locatie in de hoek van de Buitenhofdreef en de Westlandseweg is in de nabijheid van Reinier de Graaf gasthuis en diverse maatschappelijke gebouwen. We merken op dat bij (stedelijke) locaties zoals de voorgenomen bouwlocatie waar in de nabijheid een grootschalige zorgcampus of een onderwijscluster gerealiseerd is, één functioneel adres heel veel intensiteit bundelt, terwijl het aantal adressen beperkt blijft. Wij begrijpen dat het doel van het OAD criterium is om ervaring met bouwen binnen een stedelijke en intensief gebruikte, logistiek complexe omgeving aan te tonen. Accepteert u gelijkwaardige objectieve indicatoren zoals bouwen in de nabijheid van een intensief gebruikte stedelijke locatie met etmaalintensiteiten op aan- en afvoerwegen, aantal bezoekers/jaar van aanpalende cruciale voorzieningen (van bijvoorbeeld een ziekenhuis) als gelijkwaardig alternatief op de gevraagde OAD ? Indien nee, kunt u motiveren waarom specifiek de eis van OAD 4500 voor dit project in het kader van proportionaliteit en relevantie toch aangehouden wordt?	Nee, wij accepteren geen andere indicatoren en willen een vergelijkbare methodiek hanteren. In het antwoord op vraag 4 is het aspect, dat onderdeel is van de selectiecriteria, versoepeld in het kader van de proportionaliteit en relevantie. Overigens hoeft bij de selectiecriteria niet minimaal aan alle aspecten voldaan te worden. Deze aspecten zijn onderdeel van een kwalitatieve beoordeling waarin - kort gezegd - beoordeeld wordt in hoeverre aan de aspecten is voldaan. Ook indien een gegadigde niet de maximale score behaalt zou de gegadigde geselecteerd kunnen worden.
4	Omgevingsadressendichtheid (OAD)	In het kader van selectiecriteria 1 en 2 wordt verzocht een project aan te leveren dat gerealiseerd is in een omgeving met een omgevingsadressendichtheid van minimaal 4.500 adressen per km². Gezien het overzicht van de CBS waarin de stedelijkheidscategorieën beschreven staat: - niet stedelijk: < 500 - Weinig stedelijk: 500 - 1.000 - Matig stedelijk: 1.000 - 1.500 - Sterk stedelijk: 1.500 - 2.500 - Zeer sterk stedelijk: > 2.500 Wij verzoeken u dit aan te passen naar 2.125 per km², wat valt binnen de categorie 'Sterk stedelijk'. Een aanpassing naar 2.125 adressen/km² zou beter aansluiten bij de gangbare definities van stedelijkheid en draagt bij aan een bredere en realistischere beoordeling van projecten binnen het stedelijk gebied.	SC1 sub e) en SC2 sub d) worden aangepast naar: <i>"Was er bij de referentieopdracht sprake van een stedelijke omgeving met een Omgevingsadressendichtheid (OAD) van minimaal 2.125 per km² ?"</i>. Overigens hoeft bij de selectiecriteria niet minimaal aan alle aspecten voldaan te worden. Deze aspecten zijn onderdeel van een kwalitatieve beoordeling waarin - kort gezegd - beoordeeld wordt in hoeverre aan de aspecten is voldaan. Ook indien een gegadigde niet de maximale score behaalt zou de gegadigde geselecteerd kunnen worden.