ICS ADVISEURS

		mededelingen	
1			
2			
3			
		vragen	
nr.	onderwerp	Vraag	Antwoord
1	BENG	Kerncompetentie 3 vereist ervaring met het realiseren van een BENG-utiliteitsgebouw. Kan Aanbestedende Dienst bevestigen dat een kantoor met de duurzaamheids- en welzijnsnormen, BREEAM en WELL, ook voldoet?	Bevestiging dat BREEAM voldoet, WELLvoldoet niet. Overige eisen blijven gelijk.
2	Planning	Selectieleidraad, §1.2 - In §1.2 staat "Daarnaast is Curio nog met derde partijen aan het verkennen of de oplevering en in gebruik name van de renovatie met 3 maanden uitgesteld kunnen worden, naar maart 2027." Wordt hier maart 2028 bedoeld? Wilt u de contractuele mijlpalen bevestigen?	Ja.
3	Integraal of gescheiden	Selectieleidraad, §1.1 en §1.3-In paragraaf 1.1 wordt in de profielschets nadrukkelijk gesteld dat opdrachtgever op zoek is naar "een partij", "een aannemer", zoals "Een betrouwbare, deskundige en ervaren partij die met zijn onder- en nevenaannemers het werk bouwkundig (perceel 1) en installatietechnisch (perceel 2) realiseert in een beheerst en transparant uitvoeringsproces, met focus op kwaliteit, planning en kostenbeheersing. Samenwerking en coördinatie zijn daarin van belang.". In paragraaf 1.3 wordt gesteld "De aanbestedingsprocedure heeft als doel te komen tot gunning van de Opdracht aan één marktpartij per perceel." en er worden redenen voor het wel opdelen in percelen beschreven. Met als resultaat dat perceel 1 en 2 in twee verschillende handen kan komen. De 1e en 2e quote lijken met elkaar in contradictie. Kan Opdrachtgever dit nader toelichten en aangeven wat voor haar de optimale invulling is van deze opdracht?	We vragen 2 partijen, 1 per perceel, uitgangspunt is ons inziens helder. De algehele coördinatie voor de 2 percelen ligt bij de bouwkundige aannemer.
4	Aanmelding in TenderNed voor maar 1 perceel	Bij selecteer de percelen in TenderNed staat het volgende : "Deze aanbesteding bestaat uit 2 percelen. U kunt zich inschrijven op slechts één perceel." Deze keuze staat verder nergens in de leidraad beschreven? Onze voorkeur als Integrale Renovatie Aannemer is om in te schrijven op beide percelen en daarmee ook de toegevoegde waarde van een integrale aanbieder te laten zien. Gezien onze vorige vraag mbt de profielschets van een partij dat u zoekt zou dat ook mogelijk moeten zijn. Kunt u bevestigen dat wij als integrale aanbieder kunnen inschrijven op beide percelen?	Voor beide percelen dient apart ingeschreven te worden. En daarmee dient te worden voldaan aan alle competenties op het in te schrijven perceel. Beoordeling en gunning zal ook per perceel plaatsvinden.
5	Planning	Selectieleidraad, §1.2 - In §1.2 staat "Daarnaast is Curio nog met derde partijen aan het verkennen of de oplevering en in gebruik name van de renovatie met 3 maanden uitgesteld kunnen worden, naar maart 2027." Wordt hier maart 2028 bedoeld? Wilt u de contractuele mijlpalen bevestigen?	Zie vraag 2.
6	Integraal of gescheiden	Selectieleidraad, §1.1 en §1.3-In paragraaf 1.1 wordt in de profielschets nadrukkelijk gesteld dat opdrachtgever op zoek is naar "een partij", "een aannemer", zoals "Een betrouwbare, deskundige en ervaren partij die met zijn onder- en nevenaannemers het werk bouwkundig (perceel 1) en installatietechnisch (perceel 2) realiseert in een beheerst en transparant uitvoeringsproces, met focus op kwaliteit, planning en kostenbeheersing. Samenwerking en coördinatie zijn daarin van belang.". In paragraaf 1.3 wordt gesteld "De aanbestedingsprocedure heeft als doel te komen tot gunning van de Opdracht aan één marktpartij per perceel." en er worden redenen voor het wel opdelen in percelen beschreven. Met als resultaat dat perceel 1 en 2 in twee verschillende handen kan komen. De 1e en 2e quote lijken met elkaar in contradictie. Kan Opdrachtgever dit nader toelichten en aangeven wat voor haar de optimale invulling is van deze opdracht?	Zie vraag 3.
7	Kerncompetentie 3 2.2.2	U geeft aan dat het een utiliteitsgebouw betreft van 1.000 m2 bvo. Bedoeld u hier: minimaal 1000 m2 bvo?	Ja.
8	Selectiecriteria 2.3	Is het toegestaan om voor de Selectiecriteria andere projecten in te dienen dan bij de Kerncompetenties?	Ja.
9	Looptijd opdracht 1.2	Wanneer verwacht u meer duidelijkheid te kunnen geven over de 3 maanden uitstel oplevering? Vóór 4 december 2026?	We kunnen daar geen concrete datum aan koppelen, Aanbestedend Dienst hoopt voor einde van dit jaar duidelijkheid te geven.
10	selectiecriterium 1	U vraagt bij selectiecriterium 1 'renovatie tijdens in gebruik zijn van gebouw'. De focus lijkt hierbij te liggen op het aantonen van ervaring met het uitvoeren van bouwwerkzaamheden in een gebouw dat deels in gebruik blijft. Wij hebben recent een verbouwing (niet specifiek renovatie) en uitbreiding gerealiseerd van een utiliteitsgebouw dat tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden deels in gebruik bleef. Kunt u bevestigen dat ook een dergelijke verbouwing en uitbreiding als referentie voldoet, mits aan de overige eisen van het selectiecriterium wordt voldaan?	Ja, zolang de renovatie of verbouwing raakvlakken hebben met het blijvend gebruik tijdens de bouw. Er wordt beoordeeld op mate passendheid van de ervaring en geschiktheid van werkzaamheden op de opgave van deze aanbesteding.

11	Selectieleidraad	Op pagina 4 staat dat opdrachtgever voornemens is om 1 inschrijver te selecteren. Later lijkt het dat het toch om 2 percelen (bouwkundig en installaties) gaat. Kunt u bevestigen dat installaties als los perceel worden aanbesteedt?	Ja.
12	Selectieleidraad	Op pagina 5 staat dat fase 1 de verduurzaming van de buitenzijde (gevels en dak) betreft en dat fase 2 geen onderdeel is van de aanbestedingsprocedure. In fase 2 echter zitten de installatietechnische werkzaamheden. Kunt u aangeven of er wel installaties zitten in fase 1 en zo ja, waar dit dan om gaat?	In fase 1 zitten volop installatie technische werkzaamheden. Fase niet te verwarren met percelen. In de gunningsfase worden bestek en tekeningen gedeeld.
13	Inzicht aanmeldingen	Kan de aanbesteden dienst na het verstrijken van de termijn voor aanmelding bekendmaken hoeveel geldige aanmeldingen per perceel zijn ontvangen en, voor zover aanbestedingsrechtelijk mogelijk, om welke gegadigden het gaat?	Ja.
14	Selectiecriterium 2	Om aan deze competentie te kunnen voldoen verplicht u ons om in te schreven met een bouwkundige of installatietechnische onderaannemer? Echter wordt de uitvoering verdeelt in 2 percelen en kunnen wij onze onderaannemers geen toezeggingen doen m.b.t. dit project.	zie ook antwoord vraag 4. Voor perceel 1 dient ingeschreven te worden met gevraagde expertise, op perceel 2 ook met gevraagde expertise. Het betreft 2 separate aanbestedingen.
15	Verwijzing: paragrafen 1.1 en 1.2	Aangezien het gebouw tijdens de uitvoering gedeeltelijk in gebruik blijft, verzoeken wij te verduidelijken welke uitgangspunten gelden voor de fasering van gevel- en kozijnwerkzaamheden. Zijn werkzaamheden buiten reguliere onderwijstijden of tijdens schoolvakanties verplicht, en worden eventuele aanvullende uitvoeringskosten als onderdeel van de reguliere inschrijfsom beschouwd?	In de gunningsfase worden uitgangspunten door aanbestedende dienst verder omschreven in bestek en tekeningen. Het betreffen uitgangspunten, de verdere uitwerking van werkplan en uitvoering in UO fase zijn verantwoordelijkheid aannemer. Het is aannemelijk dat buiten reguliere schooltijden en in vakanties gewerkt zal moeten worden. Kosten van uitvoering dienen in de inschrijfsom (gunningsfase) opgenomen te worden.
16	Verwijzing: paragraaf 1.1 en bijlage 7	Kan de aanbestedende dienst een indicatie geven van de omvang van de gevel- en kozijnwerkzaamheden binnen perceel 1, waaronder de vervanging of aanpassing van buitenkozijnen, aluminium puien, glasconstructies en gevelonderdelen? Kan tevens worden aangegeven of deze werkzaamheden volledig binnen fase 1 vallen?	Ja, vallen alle binnen fase 1.
20	Verwijzing: paragraaf 2.2	Kan de aanbestedende dienst verduidelijken welke bewijsstukken worden geaccepteerd voor een aantoonbaar gelijkwaardig kwaliteits- of veiligheidsmanagementsysteem indien een onderneming niet over het specifiek genoemde certificaat beschikt? Kan daarbij worden aangegeven op welk moment deze bewijsstukken moeten worden overgelegd?	Vergelijkbare zijn toegestaan. Aan inschrijver om gelijkwaardigheid aan te tonen.
21	Verwijzing: paragrafen 2.2 en 2.4	Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat voor verschillende geschiktheidseisen en selectiecriteria afzonderlijke referentieprojecten van de gegadigde en/of de ondernemingen waarop een beroep wordt gedaan, mogen worden ingediend, mits iedere referentie afzonderlijk aan de betreffende eisen voldoet?	Ja.
22	Verwijzing: paragraaf 1.3 - Meerdere percelen	In de selectieleidraad is perceel 1 omschreven als de sloop-, bouwkundige en terreinwerkzaamheden. Binnen dit perceel vallen naar verwachting ook de gevel- en kozijnwerkzaamheden. Kan de aanbestedende dienst aangeven of het voor gespecialiseerde ondernemingen mogelijk is om uitsluitend in te schrijven op het onderdeel gevel- en kozijnwerkzaamheden, zonder verantwoordelijkheid te dragen voor het volledige bouwkundige perceel? Indien dit binnen de huidige perceelindeling niet mogelijk is, is de aanbestedende dienst dan bereid de gevel- en kozijnwerkzaamheden als afzonderlijk perceel aan te besteden, zodat gespecialiseerde MKB-ondernemingen rechtstreeks kunnen deelnemen?	Nee. Nee.
23	selectiecriterium	Zijn aan de toelichting van maximaal twee pagina's nadere vormvereisten verbonden, zoals papierformaat, minimale lettergrootte, marges of verhouding tussen tekst en afbeeldingen? Zo nee, bevestigt u dat Gegadigde hierin vrij is, mits de toelichting maximaal twee pagina's omvat en goed leesbaar is?	Nee, geen verdere vormvereisten, mits goed leesbaar.
24	Bijlage 5	In bijlage 5 wordt bij de selectiecriteria gevraagd naar de exacte omvang van het referentieproject in m² BVO. In paragraaf 2.3 is voor de selectiecriteria geen minimale omvang opgenomen. Bevestigt u dat de BVO-omvang van een referentie geen zelfstandig beoordelingsaspect is en dat een grotere referentie niet zonder meer hoger wordt gewaardeerd dan een kleinere referentie?	Klopt, beoordeling op best passende referentie. Omvang is daarin niet per definitie leidend in.
25	selectiecriterium	Dienen alle in de omschrijving van een selectiecriterium genoemde aspecten aantoonbaar in de referentie en toelichting aanwezig te zijn om de maximale score te kunnen behalen, of vindt een integrale beoordeling plaats waarbij sterke invulling van bepaalde aspecten een beperktere invulling van andere aspecten kan compenseren? Indien alle aspecten afzonderlijk worden beoordeeld, verzoeken wij u de onderlinge weging kenbaar te maken.	Er vindt een integrale beoordeling plaats, aspecten voor beoordeling staan voldoende omschreven in de uitvraag. Er wordt geen overzicht met aspecten en wegingen gedeeld.

26	beoordelings methodiek	De beoordelingsmethodiek onderscheidt de waarderingen onvoldoende, voldoende, goed en zeer goed. Kunt u per selectiecriterium nader concretiseren wanneer sprake is van respectievelijk "meerwaarde" en "veel meerwaarde", en welke aspecten minimaal aanwezig moeten zijn om de maximale score van 40 respectievelijk 20 punten te kunnen behalen?	Staat in leidraad voldoende omschreven. U kunt 'onvoldoende' lezen als 'geen meerwaarde', 'voldoende' als minimale meerwaarde', 'goed' als 'meerwaarde', en 'zeer goed' als 'veel meerwaarde'. Er wordt integraal beoordeeld.
27	paragraaf 2.3	In paragraaf 2.3 wordt bij de selectiecriteria aangegeven dat bij de beoordeling rekening wordt gehouden met de mate waarin de referentie aansluit op het werk ('beter aansluitend'). Kunt u per selectiecriterium aangeven welke objectieve kenmerken/aspecten worden betrokken bij het bepalen van deze mate van aansluiting en hoe deze kenmerken worden meegewogen in de score?	Staat in leidraad voldoende omschreven. Zie vragen 25 en 26.
28	Selectiecriteria	Mag je zowel bij kerncompetenties uit bijlagen 4, en selectiecriteria bijlage 5. Referenties overkoepelend of binnen beide bijlagen dubbel gebruiken	Ja.
29	Selectieleidraad, par. 2.2.2 / 2.3	Mogen voor de kerncompetenties en selectiecriteria geheel of gedeeltelijke dezelfde referentieprojecten gebruikt worden? Zo ja, kan dan de referentieperiode daarmee gelijkgetrokken worden naar maximaal 7 jaar, conform de eis bij de selectiecriteria.	Ja, dat mag. Nee, refertieperiode voor kerncompetentie blijft 5 jaar.
30	Selectieleidraad	Zijn de bestekstukken perceel 1 bouwkundige werkzaamheden al beschikbaar? Zo ja, mogen we deze ontvangen?	Nee, deze worden de komende maanden afgerond en gedeeld in de gunningsfase.
31	Selectieleidraad	We hebben een aantal passende referentieprojecten behorend bij die voldoen aan de drie kerncompetenties. Mag de opleverdatum tot maximaal 7 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding liggen? Dit gelijkwaardig aan de eis bij de Selectiecriteria?	Nee.
32	Selectieleidraad, par. 1.1	Wat is de reden dat fase 2 geen onderdeel uitmaakt van deze aanbestedingsprocedure? Dit mede gelet op de genoemde werkzaamheden, verantwoordelijkheden en interfaces vanuit fase 1 naar de toekomstige fase 2.	Fase 2 ligt te ver in de toekomst, waarbij uitvoeringsdatum nog niet bekend is. In bestek fase 1 staat omschreven wat er ter voorbereiding voor fase 2 wordt meegenomen.
33	Selectieleidraad, par. 2.2.2 / 2.3	Mogen er voor de kerncompetenties en selectiecriteria referentieprojecten ingediend worden die nog in uitvoering zijn?	Nee.
34	Paragraaf 1.4 Gunningscriterium laagste prijs	U motiveert de keuze voor laagste prijs met de kwaliteitsbeoordeling in de selectiefase en de vastgelegde eisen in het bestek en de tekeningen. De selectiecriteria beoordelen echter uitsluitend ervaringen uit het verleden en zeggen niets over de kwaliteit van de aanpak die inschrijvers specifiek voor dit project voorstellen. Juist bij deze complexe renovatie, met een korte doorlooptijd, gefaseerde uitvoering en coördinatie van nevenaannemers, is de projectspecifieke aanpak bepalend voor het beheersen van risico's, het waarborgen van de planning en het beperken van verstoringen. Het voldoen aan een bestek garandeert immers nog geen optimale uitvoering. Waarom kiest u ervoor om deze projectspecifieke kwaliteit volledig buiten de gunningsbeoordeling te laten? Bent u bereid de gunningssystematiek te heroverwegen en naast prijs ook de kwaliteit van de voorgestelde projectaanpak mee te wegen?	In de selectiefase wordt geselecteerd op bewezen ervaring, waardoor Aanbestedende Dienst verwacht tot een goede samenwerking en uitvoering te komen. In het bestek ligt de basis voor goede uitvoering. In UO fase wordt dit door aannemer en opdrachtgever samen verder uitgewerkt. Gunningssystematiek wordt niet gewijzigd.