

Opdrachtgever:		Gemeente Kollumerland				
Project:		Nieuwbouw Kindcentrum Kollum				
Onderwerp:		Nota van Inlichtingen Selectiefase d.d. 16-11-2016				
Vraagnummer	Document	Paragraafnummer	Pagina	Onderwerpalinea	Vraag	Antwoord in te vullen door Aanbestedende Dienst
1	selectieleidraad	6.3	19	Bereidstelling	De bank verlangt een aannemsom waarop de bereidstelling is gebaseerd. Kunt u het percentage van 5% wijzigen in een vast bedrag?	Nee, zie ook het antwoord op vraag 2.
2	selectieleidraad	6.3	19	financiële waarborgen	Klacht: De verplichting tot aanlevering van een bereidverklaring bankgarantie on First demand bij de aanmelding is disproportioneel Gevraagd resultaat: verplicht alleen de winnaar van de aanbesteding tot het indienen van dit document  Artikel 2.91 a van de Aanbestedingswet en artikel 3.15.2 van het ARW 2016 bieden ruimte voor het vragen van een passende bankverklaring om inzicht te krijgen in de huidige financiële situatie van de gegadigde. Deze optie, die doorgaans een betrouwbaar beeld oplevert, laat u onbenut. In plaats daarvan dwingt u gegadigden reeds verplichtingen aan te gaan bij een bank en banken om verplichtingen aan te gaan met de gegadigde en de opdrachtgever, in een fase van de procedure waarin nog bijna niets bekend is over de opdracht en de kans dat de opdracht aan de gegadigde zal worden gegund. Hoewel u slechts van een enkele gegadigde de zekerheid nodig heeft dat hij in staat zal zijn een bankgarantie te verstrekken, vraagt u alle gegadigden om deze zekerheid reeds nu te verstrekken. Daarmee roept u onnodig kosten op bij de gegadigden, die bovendien leidt tot een beslag op de beschikbare kredietruimte omdat het een potentiële verplichting betreft die op enig moment dient te worden geëffectueerd. De Commissie van Aanbestedingsexperts heeft in haar advies 256 heel duidelijk uitgelegd waarom dit een disproportionele eis is. Wanneer een onderneming namelijk wil deelnemen aan meerdere aanbestedingsprocedures, bestaat de reële kans dat zij zich niet in al die procedures als gegadigde zal kunnen kwalificeren wanneer alle aanbestedende diensten zekerheidsstellingen in de vorm van geschiktheidsseisen bedingen. Immers, telkens wanneer de huisbank van de betreffende onderneming hetzij een bankgarantie hetzij een bereidstellingsverklaring voor afgifte van een bankgarantie verstrekt, zal die bank het gegarandeerde bedrag in mindering brengen op de kredietfaciliteit van de betreffende onderneming. Dat de bankgarantie in het geval van een bereidstellingsverklaringseis – zoals in de onderhavige aanbesteding – pas daadwerkelijk behoeft te worden overgelegd na gunning van de opdracht, doet aan het voorgaande niet af. Het voorgaande betekent dat de mogelijkheden voor de onderneming om aan meerdere aanbestedingsprocedures deel te nemen beperkt worden, waarbij de onderneming zich bovendien zal moeten realiseren dat zij – statistisch gezien – niet als winnende inschrijver zal eindigen in alle procedures waaraan zij wel kan deelnemen. De voorgaande markteffecten treden niet op wanneer een bankgarantie pas behoeft te worden verstrekt – nadat een onderneming als winnende inschrijver in een aanbestedingsprocedure is geëindigd en met de betreffende aanbestedende dienst de beoogde overeenkomst heeft gesloten – op basis van een in die overeenkomst opgenomen contractvoorwaarde. Wij verlangen dat u de verplichting tot het indienen van de voorgeschreven bereidverklaring intrekt. Desgewenst kunt u in plaats daarvan een gewone bankverklaring vragen, waarin de bank zich uitspreekt over de financiële draagkracht van de gegadigde zonder daarbij gebonden te zijn aan een directe verplichting tot het afgeven van een bankgarantie. Tot slot merken wij op dat een bankgarantie on first demand afwijkt van het bepaalde in de UAV-GC en om die reden aanpassing of nadere motivering behoeft.	Aanbesteder kan zich ten behoeve van de inschrijvingsfase vinden in een expliciete acceptatie van een financiële instelling ten aanzien van het toe te passen format Bankgarantie tezamen met de eigen verklaring van de gegadigde. De eigen verklaring dient in de selectiefase door gegadigde te worden ingediend. Aanbesteder zal voorafgaand aan het kenbaar maken van het voornemen tot gunning aan de betreffende inschrijver een bereidstellingsverklaring van de betreffende financiële instelling vragen bij gebreke waarvan het voornemen niet kenbaar kan worden gemaakt. Na ommekeer van de bezwaartermijn dient de betreffende inschrijver de definitieve bankgarantie voorafgaand bij de ondertekening van de overeenkomst over te leggen.
3	selectieleidraad	6.3	19/20	geschiktheidsseisen	Klacht: De geschiktheidsseisen 8a, 8b en 8c zijn disproportioneel Gevraagd resultaat: de omvang van deze eisen terugbrengen tot maximaal 60% van de opgegeven omvang van de opdracht.  De geschiktheidsseisen 8a, 8b en 8c zien toe op het indienen van referentiewerken met een bruto vloeroppervlakte van tenminste 1500 m <sup>2</sup> bvo. In de aankondiging en de selectieleidraad heeft u opgegeven dat de totale omvang van het kindcentrum circa 2000 m <sup>2</sup> bvo bedraagt. De door u gestelde eis komt dus neer op 75% van de omvang van de opdracht. Daarmee handelt u in strijd met voorschrift 3.5.G.2 van de Gids Proportionaliteit. Een aanbestedende dienst mag niet meer dan 60% van de geraamde omvang van de opdracht vragen. Genoemde 60% betreft niet alleen een geldbedrag, maar heeft ook betrekking op gerealiseerde hoeveelheden. Dit blijkt onder meer uit advies 308 van de Commissie van Aanbestedingsexperts. Om die reden stellen wij dat u hier hooguit 1200 m <sup>2</sup> bvo mag vragen. Daarnaast signaleren wij dat u twee referentiewerken vraagt die toezien op het ontwerpen van een onderwijsgebouw voor primair onderwijs. Want u vraagt onder 8a een referentiewerk voor ontwerp en realisatie, terwijl u onder 8b hetzelfde vraagt met als bijzondere factor dat het een architectonisch ontwerp moet betreffen. Hiermee handelt u ons inziens in strijd met voorschrift 3.5.G.1 van de Gids Proportionaliteit, dat slechts een referentie per kerncompetentie mag worden verlangd. U zou dit kunnen oplossen door referentiewerk 8a alleen toe te splitsen op het realiseren van een onderwijsgebouw. Het aspect primair onderwijs kan daarbij achtelwege blijven omdat zulks voor het ontwerp relevant is en voor de bouwkundige uitvoering niet.	Het gevraagde vloeroppervlak voor geschiktheidsseis 8a, 8b en 8c zal van 1500 m <sup>2</sup> bvo gecorrigeerd worden in 1200 m <sup>2</sup> bvo, als zijnde 60% van de omvang van onderhavige opdracht.  Onderdeel 8a is toegespitst op het ontwerpen en bouwen van een primair onderwijsgebouw, waarbij de aannemer verantwoordelijk is voor het totaalproces en het managen van dat proces en de betreffende partijen. Dit is een wezenlijk andere competentie dan de competentie die bij onderdeel 8b en onderdeel 8c wordt gevraagd. Bij 8b vragen wij expliciet ervaring van de architect met het ontwerpen van een onderwijsgebouw voor primair onderwijs. Bij onderdeel 8c wordt gevraagd naar specifieke ervaring voor een installatieadviseur en het maken van een installatieontwerp. De 3 onderdelen a, b en c zijn wel degelijk onderling verschillend en allemaal afzonderlijk van uiterst belang voor het goed kunnen uitvoeren van de onderhavige opdracht.
4	selectieleidraad			gunningscriteria	Klacht: U heeft geen nadere gunningscriteria opgenomen in de aankondiging Gevraagd resultaat: Aankondiging rectificeren en gunningscriteria expliciet benoemen  In artikel 3.8.1 en 3.8.2 van het ARW 2016 is de verplichting vastgelegd dat de aanbestedende dienst opgave moet doen van het primaire gunningscriterium en de nadere gunningscriteria. In de aankondiging stelt u uitsluitend op prijs te gunnen. Dit is echter tegenstrijdig aan de informatie die in de selectieleidraad is vastgelegd en er ontbreekt ook een motivering voor de keuze voor het gunnen op laagste prijs. Op basis van de inhoud van de selectieleidraad mogen wij afleiden dat het uw intentie is te gunnen op Beste Prijs-Kwaliteitsverhouding. Maar ook in de selectieleidraad zijn geen concrete gunningscriteria beschreven. Wij zien alleen dat ten minste een ontwerp, een visie op het ontwerp, een projectmanagementplan en optimalisatievoorstellen binnen het plafond bedrag moeten worden ingediend bij de inschrijving. Waarschijnlijk zult u ook een inschrijfbijmet met een inschrijfsom verlangen, maar dat is niet vermeld. Een inschrijfproduct is iets anders dan een gunningscriterium. U heeft dus geen enkel gunningscriterium beschreven. Bovendien is het u den boze dat u gunningscriteria kunt toevoegen of wijzigen lopende de procedure. Daarom verlangen wij dat u per omgaande uw aankondiging aanvult met een opgave van gunningscriteria.	Aanbestedende dienst erkent dat de aankondiging tegenstrijdig is met de inhoud van de selectieleidraad. De intentie is inderdaad om het werk te gunnen op beste prijs-kwaliteitsverhouding. Op 11 november 2016 is de rectificatie gepubliceerd op TenderNed waarin de gunningscriteria zijn benoemd.  Als minimumvereiste dienen alle partijen zich te conformeren aan het taakstellend budget. In de inschrijvingsleidraad wordt dit nader beschreven.  Naast de minimumeis worden de inschrijvingen beoordeeld op kwaliteit. De kwaliteit van de inschrijvingen wordt op de volgende onderdelen beoordeeld: aanbestedingsontwerp, visie op het ontwerp, plan van aanpak ontwerp, realisatie & onderhoud en optimalisatievoorstellen c.q. het aanbieden van extra wensen. In de inschrijvingsleidraad worden deze onderdelen nader beschreven.

Opdrachtgever:		Gemeente Kollumerland				
Project:		Nieuwbouw Kindcentrum Kollum				
Onderwerp:		Nota van Inlichtingen Selectiefase d.d. 16-11-2016				
Vraagnummer	Document	Paragraafnummer	Pagina	Onderwerplijn	Vraag	Antwoord in te vullen door Aanbestedende Dienst
5	selectieleidraad	6.3	18	omzetsels	<p>Klacht: de omzetsels is niet naar behoren gemotiveerd en mogelijk disproportioneel Gevraagd resultaat: omzetsels herbezielen en/of passend motiveren</p> <p>U verlangt een gemiddelde jaaromzet van minimaal zes miljoen euro omzet. Deze omzetsels motiveert u met de stelling dat de Gegadigde niet (financieel) afhankelijk mag zijn van alleen dit project, en zodoende de kans op faillissement gering is en de continuïteit van de winnende Inschrijver zoveel als mogelijk is gewaarborgd. Deze gedachte kunnen wij niet volgen. De continuïteit van een onderneming kan in gevaar komen als zij sterk afhankelijk is van het continueren van een bestaande overeenkomst, zoals een onderhoudscontract. Hier is echter sprake van een opdracht met een duidelijk begin- en eindpunt. En gedurende de uitvoering van de opdracht heeft een onderneming alle ruimte om door te gaan met het verwerven van andere opdrachten. De Aanbestedingswet handelt als uitgangspunt dat een omzetsels alleen gesteld kan worden indien de aanbestedende dienst dit motiveert met zwaarwegende argumenten. Artikel 3.5.2 van het ARW 2016 verplicht eveneens tot het aanvoeren van zwaarwegende argumenten. De Gids Proportionaliteit stelt dienangaande dat de argumenten in relatie dienen te staan tot de aard en omvang van de specifieke opdracht. Dat is hier niet gebeurd. Het is volstrekt onduidelijk waarom voor dit project een omzetsels noodzakelijk is en in welke zin de omzetsels bijdraagt aan het beperken van risico's ten aanzien van de uitvoering van dit project. Waar het de hoogte van de omzetsels betreft bekriipt ons de indruk dat deze nabij 300% van de geraamde omzetwaarde ligt. Een omvang van 2.000 m2 BVO associëren wij met (iets meer dan) twee miljoen euro. De budgetten voor schoolgebouwen zijn sober en daarom verwachten wij niet dat de opdracht als zeer complex kan worden gekenschetst. Het zal waarschijnlijk gaan om een eenvoudige ontwerp- en bouwopgave. De Gids Proportionaliteit geeft op blad 45 aan dat het stellen van een omzetsels van meer dan 150% van de geraamde opdrachtwaarde proportioneel is bij zeer complexe, risicovolle, projecten. Deze kwalificaties passen niet goed bij een recht toe recht aan schoolgebouwen. Indien u niet duidelijk kunt maken wat er zo moeilijk en risicovol is aan deze specifieke opdracht, zult u moeten afzien van het stellen van een omzetsels of een lagere omzetsels moeten instellen. Voorts kunnen wij ons niet vinden in de eis dat een van de combinanten moet voldoen aan tenminste 70% van de omzetsels. U wijkt af van het recht een beroep te doen op de draagkracht van derden.</p>	<p>De nieuwbouw van het kindcentrum betreft een design &amp; build opdracht. Aangezien dit meer complex is dan een traditionele bouwopgave zijn wij van mening dat de bouw van het kindcentrum complexer is dan het bouwen van een eenvoudige school. Tevens is hier sprake van een kindcentrum waarin 2 gebruikers worden gehuisvest met diverse gebruikers specifieke wensen, waardoor het allerminst een eenvoudige ontwerp- en bouwopgave betreft. Wij selecteren graag een partij die niet enkel afhankelijk is van deze opdracht en een bepaalde omzet heeft die hoger is dan het betreffende bouwkostenbudget voor het kindcentrum. Wij kunnen ons vinden in het feit dat een omzetsels van 6 miljoen in mindere mate in verhouding is tot de opgave van het kindcentrum. Derhalve zullen wij de omzetsels bijstellen naar drie miljoen euro. Aanbesteder is van mening dat dit een proportionele omzetsels is teneinde het risico op discontinuïteit in de uitvoering te voorkomen. De onderhavige opdracht is zoals gezegd niet te kenschetsten als een eenvoudige ontwerp- en bouwopgave. Vanwege de vele faillissementen c.q. organisatiewisselingen en het bijbehorende verloop van kennis en ervaring tussen de verschillende bouwbedrijven is naar de mening van aanbesteder de vraag naar een opdrachtnemer met voldoende stabiele financiële en organisatorische basis in dit specifieke geval verdedigbaar.</p> <p>De eis dat ten minste 1 van de combinanten moet voldoen aan tenminste 70% van de omzetsels is met het naar beneden bijstellen van de omzetsels "verlicht".</p>
6	leidraad	6.3.8	19/20	referentieprojecten	<p>mag voor referentie c (installatie adviseur) een referentie worden opgevoerd waarbij wij als D&amp;B aannemer eindverantwoordelijk waren voor het gehele project en alle installatie-technische activiteiten dus onder onze verantwoordelijkheid vielen?</p>	<p>Nee. Het gaat in deze referentie niet zo zeer om het aansturen van of het dragen van de eindverantwoordelijkheid voor het installatietechnisch ontwerp (dat is onderdeel van referentie a), maar om het daadwerkelijk te kunnen adviseren op het gebied van installaties en een installatieontwerp te maken. Het is voor deze referentie overigens wel toegestaan om beroep op een derde te doen, hiervoor dient u dan een tweezijdige managementverklaring in te dienen.</p>
7	selectieleidraad	6.4	21/22	selectiecriteria	<p>Klacht: uw selectiecriteria omvatten disproportionele elementen Gevraagd resultaat: de eis van 1500 m2 bvo omzetten naar een aspect waaraan punten worden toegekend</p> <p>In het verlengde van onze opmerkingen in de voorgaande klacht over de omvang van de gestelde minimumeisen spreekt het voor zich dat de omvang van de selectiecriteria eveneens tot 1200 m2 bvo dienen te worden teruggebracht. U heeft echter het recht om meer gewicht toe te kennen aan referentiewerken met een grotere omvang in de vorm van een puntenscore.</p> <p>Ten aanzien van selectiecriteria 4 (ervaring met LCC-berekeningen) en 5 (ervaring met MJOE) merken wij op dat de gevraagde technieken toepasbaar zijn op gebouwen in het algemeen. Om die reden is het disproportioneel dat opgedane ervaring met bijvoorbeeld een kantoorgebouw in het geheel niet in aanmerking wordt genomen. Wij stellen voor dat u een score toekent voor de ervaring op zichzelf en een hogere score als deze ook nog eens een onderwijsgebouw betreft. Wij zouden hetzelfde kunnen opmerken over selectiecriteria 2 (ervaring met UAV-GC), maar bijna alle schoolgebouwen die in het kader van geschiedtheits 8a zijn ingediend zullen waarschijnlijk met toepassing van de UAV-GC zijn ontworpen en gerealiseerd. Dit roept wel de vraag op of dit selectiecriteria voldoende relevant is om in stand te houden.</p>	<p>Het gevraagde vloeroppervlak voor de selectiecriteria zal van 1500 m2 bvo gecorrigeerd worden in 1200 m2 bvo, als zijnde 60% van de omvang van onderhavige opdracht.</p> <p>Wat betreft de score voor de ervaring op selectiecriteria 4 en 5 is aanbestedende dienst van mening dat op dit onderdeel specifieke ervaring is gewenst in het kader van het ontwerpen en bouwen van een gebouw. Aangezien onderhavige opdracht een utiliteitswerk betreft, is aanbestedende dienst van mening dat de gevraagde ervaring op dit onderdeel een utiliteitsgebouw mag zijn en niet specifiek een onderwijsgebouw.</p>
8	leidraad	6.4	21	selectiecriteria	<p>betreft criterium 4: ervaring met exploitatiegericht ontwerpen en uitvoeren. Mogen wij hier een referentie opvoeren die binnen de afgelopen 6 jaar is opgeleverd? U wilt aangebond zien dat wij in staat zijn de rekenmethode om een LCC berekening te kunnen maken. Daar kunnen wij met dit project aan voldoen.</p>	<p>Nee, de referentie mag niet ouder zijn dan 5 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van Aanmelding. Een uitzondering vormt het referentieproject voor 4a en 5a, deze dient op het moment van indienen minimaal in een stadium van uitvoering te bevinden.</p>
9	leidraad	6.4	21	selectiecriteria	<p>mogen wij dit aantonen aan de hand van een niet aan ons gegunde opdracht? Wij hebben voor meerdere projecten een LCC berekening moeten maken. Dat wij in staat zijn een dergelijke rekenmethode juist toe te kunnen passen en uit te kunnen voeren kunnen wij hiermee aantonen.</p>	<p>Nee, Gegadigde dient zelf de eindverantwoordelijke te zijn voor de referenties.</p>
10	Leidraad	6.4	21/22	Selectiecriteria	<p>Bij referentie 4 vraagt u specifiek om een primair- of voorgezet onderwijs referentie. Wij zien echter grote overeenkomst tussen vastgoed voor onderwijshuisvesting en kantoren. Wij vragen u dan ook om een primair- of voorgezet onderwijs breder te trekken met een aanvulling van kantoorruimte of te vervangen naar utiliteitsgebouw.</p>	<p>Zie antwoord op vraag 7.</p>
11	Leidraad	6.4	21/22	Selectiecriteria	<p>Bij referentie 5 vraagt u specifiek een MJOE van een primair- of voorgezet onderwijs. Vanuit het verleden is het niet vanzelfsprekend dat een onderwijsgebouw beschikt over een MJOE welke opgesteld is door (voerende) marktpartijen. De MJOE's zijn veelal opgesteld door adviesbureaus waarbij marktpartijen zo nu en dan een deel in uitvoering krijgen. Bij andere typen vastgoed is het gebruikelijk dat het volledig MJOE bij marktpartijen wordt neergelegd. Zouden wij deze referentie, mits goed gemotiveerd waarom het overeenkomt, ook van een ander type utiliteitsgebouw mogen indienen?</p>	<p>Zie antwoord op vraag 7.</p>
12	selectieleidraad	6.3	19	Technische bekwaamheid	<p>Er wordt gevraagd om een referentie van zowel een architect als installatieadviseur (8b en 8c). Moeten deze partijen als combinant worden opgegeven of mogen deze ook als vaste onderaannemer ingezet worden?</p>	<p>Deze partijen mogen ook als vaste onderaannemer ingezet worden. U dient hiervoor de tweezijdige managementverklaring in te dienen.</p>
<b>Nota van Wijzigingen</b>						
1					Zie vraag 5.	<p>Bij onderdeel 3. 'Financiële en economische draagkracht' van paragraaf 6.3 van de selectieleidraad dient de omzet eis van € 6.000.000,- (zegge zes miljoen euro) vervangen te worden door € 3.000.000,- (zegge drie miljoen euro) exclusief btw.</p>
2					Zie vraag 2.	<p>Op 14 november 2016 is de update/rectificatie gepubliceerd op TenderNed.</p> <p>Bij onderdeel 5. 'Financiële waarborgen' van paragraaf 6.3 van de selectieleidraad dient 'voor Aanmelding geldt dat bijlage 3 'bereidverklaring bankgarantie on First demand' door een door de Nederlandse Bank erkende bank of een gelijkwaardig gekwalificeerde bank in één der lidstaten van de EU/GPA (rating volgens Standard and Poor's van een betrokken financiële instelling dient minimaal A te zijn) ondertekend moet worden ingeleverd.' te worden gelezen als 'Aanbesteder kan zich ten behoeve van de inschrijvingsfase vinden in een expliciete acceptatie van een financiële instelling ten aanzien van het toe te passen format Bankgarantie tezamen met de eigen verklaring van de gegadigde. De eigen verklaring dient in de selectiefase door gegadigde te worden ingediend. Aanbesteder zal voorafgaand aan het kenbaar maken van het voornemen tot gunning aan de betreffende inschrijver een bereidstellingsverklaring van de betreffende financiële instelling vragen bij gebreke waarvan het voornemen niet kenbaar kan worden gemaakt. Na ommekeer van de bezwaartermijn dient de betreffende inschrijver de definitieve bankgarantie voorafgaand bij de ondertekening van de overeenkomst over te leggen.'</p> <p>Op 14 november 2016 is de update/rectificatie gepubliceerd op TenderNed.</p>

Opdrachtgever:		Gemeente Kollumerland				
Project:		Nieuwbouw Kindcentrum Kollum				
Onderwerp:		Nota van Inlichtingen Selectiefase d.d. 16-11-2016				
Vraagnummer	Document	Paragraafnummer	Pagina	Onderwerplijn	Vraag	Antwoord in te vullen door Aanbestedende Dienst
3					Zie vraag 3.	Bij onderdeel 8. "Technische bekwaamheid" van paragraaf 6.3 van de selectieleidraad dient voor onderdeel 8a, 8b en 8c 'met een omvang van minimaal 1.500 m <sup>2</sup> ' gelezen te worden 'met een minimale omvang van 1.200 m <sup>2</sup> '.  Op 14 november 2016 is de update/rectificatie gepubliceerd op TenderNed.
4					Zie vraag 7.	Bij selectiecriteria 1, 2, 3, 4 en 5 bij paragraaf 6.4 van de selectieleidraad dient voor 'minimaal 1.500m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak' te worden gelezen 'minimaal 1.200m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak'.
5					Zie vraag 4.	Op 11 november 2016 is de rectificatie gepubliceerd op TenderNed. De gunningscriteria zijn: Als minimumvereiste dienen alle partijen zich te conformeren aan het taakstellend budget. In de inschrijvingsleidraad wordt dit nader beschreven.  Naast de minimumeis worden de inschrijvingen beoordeeld op kwaliteit. De kwaliteit van de inschrijvingen wordt op de volgende onderdelen beoordeeld: aanbiedingsontwerp, visie op het ontwerp, plan van aanpak ontwerp, realisatie & onderhoud en optimalisatievoorstellen c.q. het aanbieden van extra wensen. In de inschrijvingsleidraad worden deze onderdelen nader beschreven.
6					Zie vraag 11.	Bij selectiecriteria 4 en 5 mag een utiliteitsgebouw als referentie worden ingediend.