

Aanbesteding Gebouwonderhoud Hoofdgebouw
Aanbestedende Dienst: Vrije Universiteit Amsterdam
Referentie:

Omschrijving:

Het doel van onderhavig project is het sluiten van een onderhoudsovereenkomst met één leverancier die verantwoordelijk is voor het totale onderhoud en beheer van het Hoofdgebouw. De te selecteren leverancier bemoeit zich specifiek en actief met het organiseren en uitvoeren van al het noodzakelijke onderhoud op specificaties en voorwaarden van de Vrije Universiteit.

Toelichting:**Nr:****Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Bijlage 4 - Conceptovereenkomst Onderhoud Hoofdgebouw v0.2

65

Vraag

Artikel 17. Annulering

"Annuleren" betekent dat er nooit een overeenkomst is geweest.

Gezien de gevolgen die hier vermeld worden, is dat ons inziens niet de bedoeling.

Wat bedoelt opdrachtgever met Annulering? Is dit opzegging of ontbinding?

Antwoord**Vrijgegeven:** 02-02-2018

Dit is ontbinding maar niet met terugwerkende kracht

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Bijlage 4 - Conceptovereenkomst Onderhoud Hoofdgebouw v0.2

66

Vraag

Artikel 14.1. Verlenging van de overeenkomst, zal telkens drie maanden voor beëindiging van de overeenkomst door middel van een schrijven van Opdrachtgever aan Opdrachtnemer kenbaar worden gemaakt.

Vraag: Geldt deze optie voor beide partijen en vindt verlenging dus alleen plaats als beide partijen hiertoe instemmen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 02-02-2018

Nee, dit is een optie voor de VU.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Bijlage 4 - Conceptovereenkomst Onderhoud Hoofdgebouw v0.2

67

Vraag

Artikel 9. Opdrachtnemer garandeert Opdrachtgever dat door hem verrichte werkzaamheden voldoet aan wat in deze overeenkomst is overeengekomen, en geschikt is voor het door Opdrachtgever beoogde gebruik zoals vastgelegd in de contractstukken.

Het laatste deel van dit artikel impliceert dat opdrachtnemer met de garantie de ontwerpverantwoordelijkheid overneemt. Ons inziens is Opdrachtgever verantwoordelijk voor gemaakte(ontwerp) keuzes en niet Opdrachtnemer.

Wij stellen voor de zinsnede "en geschikt is voor het door Opdrachtgever beoogde gebruik zoals vastgelegd in de contractstukken." te laten vervallen. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord**Vrijgegeven:** 02-02-2018

Zinsnede is niet akkoord. Maar VU wil wel bevestigen dat opdrachtnemer niet ontwerpverantwoordelijk is.

Nr:

Categorie Contractvoorwaarden

Betreft Algemene inkoopvoorwaarden, artikel 23.2

68

Vraag

Artikel 23.2 Indien de VU, na aanvaarding van de levering, binnen de in de overeenkomst opgenomen garantieperiode schriftelijk bericht geeft aan Opdrachtnemer van enig gebrek in de levering, is Opdrachtnemer verplicht een zodanig gebrek onverwijld kosteloos te herstellen, tenzij Opdrachtnemer aantoont dat het gebrek is veroorzaakt door een onjuist of onoordeelkundig gebruik.

Als Opdrachtnemer hebben wij geen/onvoldoende zicht op het gebruik, terwijl Opdrachtgever dat wel heeft.

Het ligt dus veel meer op de weg van u als opdrachtgever om aan te tonen dat het gebrek een gevolg van een tekortkoming van Opdrachtnemer is. Gaat u akkoord met dit voorstel?

Antwoord

Vrijgegeven: 02-02-2018

Nee, daar kan de VU niet mee instemmen.

Nr:

Categorie Contractvoorwaarden

Betreft Algemene inkoopvoorwaarden, artikel 13.3

69

Vraag

Artikel 13.3. Bij overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt Opdrachtnemer ten behoeve van de VU een boete van € 2.000,00 per gebeurtenis en tevens € 200,00 voor iedere dag waarop de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de VU om volledige schadevergoeding te vorderen.

Ons inziens kan een boete per dag niet in deze situatie. Schending van geheimhouding is niet ongedaan te maken. Bent u bereid de boete per dag te laten vallen, of te maximaliseren op bv. 10 dagen?

Antwoord

Vrijgegeven: 02-02-2018

De schending is niet ongedaan te maken. Dat is juist. Maar het voortduren van een schending wel. En daar ziet deze bepaling op.

Nr:

Categorie Contractvoorwaarden

Betreft Algemene inkoopvoorwaarden, artikel 9.2

70

Vraag

Artikel 9.2. In geval de te leveren prestatie niet voldoet aan de overeenkomst of de gestelde eisen, heeft de VU, onverminderd overige rechten van de VU jegens Opdrachtnemer, het recht de overeenkomst buiten rechte geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat een ingebrekestelling zal zijn vereist. Ik het kader van een langere samenwerking zouden wij het prijs stellen dat er eerst een ingebrekestelling volgt met een herstel termijn van 2 weken. Is opdrachtgever hier toe bereid?

Antwoord

Vrijgegeven: 02-02-2018

Nee, dat is in dit soort overeenkomsten wat lastig. Twee weken hersteltijd kan bij onderhoudsovereenkomsten grote gevolgen voor de VU hebben.

Nr:

Categorie Contractvoorwaarden

Betreft Algemene inkoopvoorwaarden, artikel 6.5

71

Vraag

Artikel 6.5 Door het enkel overschrijden van deze in 6.4 bedoelde (op)levertermijn, verkeert Opdrachtnemer zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en kan de VU van haar ter beschikking staande rechtsmiddelen gebruik maken, waaronder die tot omzetting van de verbintenis tot nakoming in een verbintenis tot vervangende schadevergoeding conform artikel 6:87 BW.

Hoe gaat opdrachtgever hier mee om in relatie tot de werkzaamheden volgens de onderhoudsplanning, het kan niet zo zijn dat de opdrachtnemer 2x een sanctie opgelegd krijgt. Gaat opdrachtgever akkoord om, dit artikel te laten vervallen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 02-02-2018

de VU is het eens met de stelling dat er niet tweemaal een sanctie in verband met dezelfde gebeurtenis kan worden opgelegd.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Referentie, bijlage 3

72

Vraag

Twee referenties dienen ingediend te worden m.b.v. de verstrekte bijlage:

Is onze aanname correct dat de eerste referentie moet voldoen aan:

oReferentie die de afgelopen drie (3) jaar zijn uitgevoerd en afgerond of die nog in uitvoering zijn.

oErvaring met gebouwonderhoud in een drukbevolkt gebouw waar het primaire proces continue doorgang dient te vinden (geen/minimale overlast tussen 9.00 en 17.00 uur).

Is onze aanname correct dat de tweede referentie moet voldoen aan:

oReferentie die de afgelopen drie (3) jaar zijn uitgevoerd en afgerond of die nog in uitvoering zijn.

oErvaring met prestatiegerichte doelstellingen in een gebouw van minimaal 30 jaar oud.

Antwoord**Vrijgegeven:** 02-02-2018

Ja

Nr:**Categorie** Contractvoorwaarden**Betreft** Nota van Inlichtingen 1: Antwoord 3 en 4

73

Vraag

NvI1: Antwoord 3 en 4: Wij zijn verheugd dat u een limitering heeft aangebracht, echter (in verband met de verzekeraarbaarheid van dit project) verzoeken wij u ook (alsnog) aansprakelijkheid voor "indirecte schade" uit te sluiten. Wij verzoeken u dringend hier mee in te stemmen.

Antwoord**Vrijgegeven:** 02-02-2018

Akkoord

Nr:**Categorie** Contractvoorwaarden**Betreft** Algemene inkoopvoorwaarden, artikel 8

74

Vraag

Artikel 8.1 en ook vraag 3. Onbeperkte aansprakelijkheid is voor ons onacceptabel. Voor onderhoudscontracten dient aansprakelijkheid beperkt te zijn tot directe schade met een maximum. De vrijwaring van Opdrachtnemer voor claims van derden (zie slot 8.1) dient eveneens gemaximeerd te worden.

Opdrachtgever dient Opdrachtnemer te vrijwaren voor aanspraken die de maximumbedragen te boven gaan.

Wij stellen voor om deze te beperken tot een maximum van € 500.000 per gebeurtenis, geheel in verhouding tot de aanneemsom. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord**Vrijgegeven:** 05-02-2018

Akkoord met een maximum van 1 miljoen er gebeurtenis.

Nr:**Categorie** Aanbestedingsprocedure**Betreft** 2de Schouw

75

Vraag

Is er de mogelijkheid om het gebouw nogmaals te mogen/kunnen schouwen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 05-02-2018

Nee, wij zijn van mening dat hier voldoende tijd voor is geboden. Het hoofdgebouw is echter een openbaar gebouw. Openbare ruimten zijn vrij toegankelijk.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Inventarisatie

76

Vraag

In de aanbestedingsvoorschriften par. 2.1 (blz. 11/74) staat omschreven:

"Het is niet toegestaan, op straffe van uitsluiting van de aanbestedingsprocedure, teksten en indelingen van de aanbestedingsdocumenten te wijzigen dan wel aan te vullen."

Op het "Inventarisatie tabblad toelichting" staat omschreven:

Inschrijver wordt gevraagd de onderhoudsactiviteiten af te prijzen. Inschrijver mag naar eigen inzicht activiteiten aanpassen, toevoegen, beperken, combineren etc.

Indien er geen wijzigingen gemaakt mogen worden in de inschrijfstukken waar dienen wij de OP taken van de brandmeld installatie invullen?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-02-2018

In de tabbladen MJOP-bouwkundig en MJOP-installaties mogen regels worden toegevoegd. Hier kunnen ook de OP-taken aan toegevoegd worden.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft 2.1 aanbestedings voorschriften

77

Vraag

In de aanbestedingsvoorschriften par. 2.1 (blz. 11/74) staat omschreven:

"Het is niet toegestaan, op straffe van uitsluiting van de aanbestedingsprocedure, teksten en indelingen van de aanbestedingsdocumenten te wijzigen dan wel aan te vullen."

Op het "Inventarisatie tabblad toelichting" staat omschreven:

Inschrijver wordt gevraagd de onderhoudsactiviteiten af te prijzen. Inschrijver mag naar eigen inzicht activiteiten aanpassen, toevoegen, beperken, combineren etc.

Welk document is leidend?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-02-2018

Het is toegestaan om in het prijzenblad, tabblad MJOP bouwkundig en tabblad MJOP installaties regels toe te voegen, activiteiten aan te passen, te beperken etc.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft plafondbedrag van € 275.000,-

78

Vraag

U geeft aan in paragraaf 5.2.2 dat het totaalbedrag niet boven de € 275.000,- excl. BTW mag komen. Een bedrag hierboven betekent uitsluiting in de procedure. U geeft ook zelf aan in 5.2.1.2 Plan van aanpak MJOP en 4.4 MJOP dat de € 275.000,- hoogstwaarschijnlijk onvoldoende budget is voor het volledige planmatige onderhoud. U geeft hierbij aan dat vervangingen boven de € 25.000 uit andere budgetten gefinancierd kunnen worden. Na een volledige nul meting en overleg met u kunnen wij gefundeerde keuzes maken wat wel en niet uit te voeren. Uiteraard kunnen wij de vervangingen die de € 25.000 overstijgen zoals vervanging van glas en zonwering opnemen in het MJOP. Hoe moeten wij deze indienen. Tellen deze ook mee in het eindbedrag van € 275.000,- Graag ontvangen wij een nadere toelichting hoe hiermee om te gaan.

Antwoord

Vrijgegeven: 05-02-2018

In het MJOP dienen alle activiteiten te worden opgenomen die men binnen het drempelbedrag kan voeren. Dit betekent dat er keuzes gemaakt dienen te worden om bepaalde activiteiten niet uit te voeren. Het is aan inschrijver om in te schatten welke activiteiten nodig zijn om aan het gewenste prestatie onderhoudsniveau te kunnen voldoen. In het plan van aanpak MJOP dient inschrijver aan te geven welke activiteiten niet zijn opgenomen en welke risico's dit met zich meebrengt en/of welke gevolgen dit heeft voor het gewenste prestatie onderhoudsniveau.

Nr:

- 79 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Referentieformulier
Vraag
In het door u aangeleverde referentieformulier geeft u aan dat de opdracht afgerond moet zijn, in de leidraad staat dat ze ook nog in uitvoering zijn. Wij gaan ervan uit dat wij referenties kunnen indienen van onze huidige opdrachtgevers. Klopt dat?
Antwoord **Vrijgegeven: 05-02-2018**
Dat klopt.
- Nr:**
- 80 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Vraag 22 sprinklerinstallatie
Vraag
Omvang sprinklerinstallatie:
Kunt u aangeven wat voor soort water voorziening er aanwezig is, is er een compressor, is er een jockeypomp, wat voor pomp (electrisch of Diesel) is er een PI&D beschikbaar en kunnen jullie die verstrekken.
Antwoord **Vrijgegeven: 05-02-2018**
Er is een jockeypomp aanwezig, een reinwaterbassin, de pomp is elektrisch. Er is een PI&D beschikbaar. Verstrekking geschiedt na gunning.
- Nr:**
- 81 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Vraag 55 Filters
Vraag
Welke klasse en ISO EPM norm (ISO16890) is er gewenst m.b.t. Filters.
Antwoord **Vrijgegeven: 05-02-2018**
Dit is aan inschrijver zolang men maar voldoet aan de prestatie onderhoudsniveaus, KPI's en andere eisen uit het PvE.
- Nr:**
- 82 **Categorie** Contractvoorwaarden
Betreft Nota van Inlichtingen 1: Antwoord 38
Vraag
Nvl1: Antwoord 38: Wij verzoeken u de "purpose" dan eenduidig te verwoorden, zodat inschrijvers weten waar ze toe verplicht zijn op basis van deze bepaling. Indien u dat niet kunt of wenst, achten we de bepaling uiterst disproportioneel en bovendien in potentie een bron van discussies tussen partijen "achteraf".
Antwoord **Vrijgegeven: 05-02-2018**
In een overeenkomst als onderhavige is het voor de VU niet doenlijk voor alle onderdelen de "purpose" te beschrijven.
- Nr:**
- 83 **Categorie** Contractvoorwaarden
Betreft Nota van Inlichtingen 1: Antwoord 35
Vraag
Nvl1: Antwoord 35: Wij verzoeken u uw antwoord te heroverwegen en aan te sluiten bij de uitgangspunten uit het Burgerlijk Wetboek omtrent "verzuim". Wij achten het disproportioneel om hier (bovendien geheel zonder motivering) van af te wijken.
Antwoord **Vrijgegeven: 05-02-2018**
Akkoord alvorens de VU het recht heeft de overeenkomst te ontbinden zal eerst een ingebrekestelling worden verstrekt.

- 84 **Categorie** Contractvoorwaarden
Betreft Nota van Inlichtingen 1: Antwoord 34
Vraag
Nvl1: Antwoord 34: Wij verzoeken u uw antwoord te heroverwegen. De kans bestaat dat door deze bepaling een onwerkbaar situatie ontstaat, aangezien er tijdens te verrichten onderhoud verschillende, vooraf niet redelijkerwijs door ons in te schatten momenten zijn waarop deze bepaling van toepassing zou kunnen zijn. U bent gehouden uw antwoord deugdelijk te motiveren.
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-02-2018
Toerekenbare tekortkoming is akkoord. deel met betrekking boete niet.
- Nr:**
- 85 **Categorie** Aanbestedingsprocedure
Betreft presentatie
Vraag
Graag ontvangen wij de - door u toegezegde- presentatie zoals gegeven tijdens de pre bid meeting op 17 januari.
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-02-2018
Deze is inmiddels gepubliceerd op Tendered.
- Nr:**
- 86 **Categorie** Contractvoorwaarden
Betreft Algemene inkoopvoorwaarden, artikel 26.5
Vraag
Artikel 26.5 en vraag 35. Zie de toevoeging aan het einde van dit artikel 26.5 met zinsnede "een en ander onverminderd het recht op schadevergoeding van de VU". Dit impliceert een onbeperkte aansprakelijkheid richting Opdrachtnemer en is voor ons niet acceptabel. Bent u bereid deze zinsnede te laten vervallen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-02-2018
Vraag is niet duidelijk. Artikel 26 lid 5 staat niet in algemene inkoop voorwaarden.
- Nr:**
- 87 **Categorie** Contractvoorwaarden
Betreft Reactie vraag 86
Vraag
Volgens ons maakt artikel 26 lid 5 wel degelijk onderdeel uit van de "ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN STICHTING VU". Zie dit hoofdstuk met de naam "Uitvoerings(schema)"
Met de vraag bedoelen wij dat opdrachtgever naast de direct opeisbare boete ook recht heeft op schadevergoeding, die niet beperkt is. Dit lijkt op een dubbele boete. Ons voorstel aan opdrachtgever is om het laatste deel van de in in artikel 26 lid 5 te laten vervallen.
Gaat u hiermee akkoord?
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-02-2018
Akkoord
- Nr:**
- 88 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Bijlage 1. Prijzenblad
Vraag
In de MJOP's moeten wij in de eerste twee regels de kosten opnemen voor: "Alg. en install. incidenteel periodiek onderhoud / klachtenonderhoud" en "Alg. periodiek incidenteel OH WET en regelinstall."
Welke kosten moeten wij hier opnemen? Mogen wij deze kosten op '0' zetten indien wij dit verwerken in andere bedragen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 06-02-2018

Deze kosten mogen op '0' gezet worden mits deze elders verwerkt zijn.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Offerte aanvraag Gebouwonderhoud Hoofdgebouw v1.0 artikel 4.4 blz 28 en Prijzenblad MJOP installatie en MJOP Bouwkunde

89

Vraag

Offerte aanvraag Gebouwonderhoud Hoofdgebouw v1.0 artikel 4.4 blz 28 en Prijzenblad MJOP installatie en MJOP Bouwkunde: "Vervangingen van meer dan €25.000 kunnen uit andere budgetten gefinancierd worden, maar dienen wel meegenomen te worden in het MJOP."

Moeten/mogen de posten voor vervangingen van meer dan €25.000 alleen vermeld worden in kolom W voor MJOP Bouwkundig en in kolom Z voor MJOP installaties zonder zichtbaar te worden in de jaarkolommen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 06-02-2018

In het MJOP dienen alle activiteiten te worden opgenomen die men binnen het drempelbedrag kan uitvoeren. Dit betekent dat er keuzes gemaakt dienen te worden om bepaalde activiteiten niet uit te voeren. Het is aan inschrijver om in te schatten welke activiteiten nodig zijn om aan het gewenste prestatie onderhoudsniveau te kunnen voldoen. In het plan van aanpak MJOP dient inschrijver aan te geven welke activiteiten niet zijn opgenomen en welke risico's dit met zich meebrengt en/of welke gevolgen dit heeft voor het gewenste prestatie onderhoudsniveau.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Prijzenblad MJOP Bouwkunde volgnummer 900003

90

Vraag

Prijzenblad MJOP Bouwkunde volgnummer 900003. Hoeveel straatkolken zijn er?

Antwoord**Vrijgegeven:** 06-02-2018

Het betreft 1 straatkolk bij de fietsenstalling onder het Hoofdgebouw.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** automatische deuren

91

Vraag

In het prijzenblad worden de automatische deuren zowel in de MJOP-installaties (volgnummer 320001) als in de MJOP-bouwkunde (volgnummer 320023) genoemd. Waar moeten de kosten voor onderhoud en vervangen automatische deuren opgenomen worden?

Antwoord**Vrijgegeven:** 06-02-2018

De kosten voor het onderhoud en vervangen van automatische deuren dienen in MJOP-installaties ingevuld te worden.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Filterlijst

92

Vraag

De filterlijst doet vermoeden dat voor enkele luchtbehandelingskasten de filters 2 keer per jaar worden vervangen. Kunt u dit bevestigen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 06-02-2018

De frequentie van het vervangen van de filters is aan de inschrijver. Leidend zijn hierbij de prestatie onderhoudsniveau en de KPI's.

Nr:

93 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Filterlijst
Vraag
Is er een onafhankelijke specificatie van de filters waaraan deze voldoen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-02-2018
Nee, deze is er niet. De filters die gekozen worden dienen aan de eisen in het PvE te voldoen (prestatie onderhoudsniveaus en KPI's).

Nr:
94 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Document: Bijlage 1 - prijzenblad v1.0 tabblad 4
Vraag
Document: Bijlage 1 - prijzenblad v1.0 tabblad 4. MJOP installaties Vraag: In het hiervoor genoemde document staat een asset vermeld met volgnummer 570038, aantal is 37 stuks. Kunt u aangeven welk asset dit betreft? Graag een toelichting.
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-02-2018
Dit betreft het aantal afzuigventilatoren dat onderhouden dient te worden. Het aantal van 37 dient overigens 63 te zijn. In de betreffende regel dient dus aangegeven te worden wat de kosten zijn voor het onderhouden van de daarboven genoemde afzuigventilatoren.