

Nota van Inlichtingen Dienstverlening Managing Partner GGz Centraal 7 september 2018

	Paragraaf	Vraag	Motivatie / Toelichting
1.1	III.1	Met welk bewijsstuk dient punt 4 uit artikel 2.89 Aw 2012 als aangetoond te worden? Wordt hier door de aanbestedende dienst een format voor gehanteerd?	
	<b>Antwoord</b>	<b>Indien dit bewijsstuk wordt verlangd, ontvangt u daarvoor een format van ons.</b>	
1.2	III.2.4 S2	Dienen alle drie de referenties gezondheidszorg instellingen te zijn of is minimaal één gezondheidszorg instelling voldoende om ervaring aan te tonen?	Het is niet duidelijk wat met aantoonbare ervaring met vastgoedbeheer bij gezondheidszorg instellingen bedoeld wordt.
	<b>Antwoord</b>	<b>Tenminste één van de drie referenten dient een zorginstelling te zijn.</b>	
1.3	III.2.4 S2	Is het toegestaan om twee of meer referenties te gebruiken die in dezelfde categorie A, B of C vallen of moet elke categorie één keer genoemd worden?	
	<b>Antwoord</b>	<b>Het is toegestaan om referenten te gebruiken die in dezelfde categorie vallen.</b>	
2.1	Selectieleidraad, blz. 16 Hoofdstuk III. Paragraaf 2.2	Wij voldoen aan de gestelde eisen met betrekking tot de genoemde dekkingsbedragen in de beroep/bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Echter bestaat onze verzekering uit een aantal onderdelen. Om onze beroep/bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering inhoudelijk te kunnen toetsen op basis van de door u gestelde eisen m.b.t. de minimale dekking en het aantal gebeurtenissen en of deze geheel afdoende te verzekeren zijn, ontvangen we graag uw inkoopvoorwaarden.	Wij willen graag toetsen of wij afdoende (volledig) verzekerd zijn of kunnen zijn om de werkzaamheden uit te voeren.
	<b>Antwoord</b>	<b>Onderstaand het artikel over aansprakelijkheid uit de algemene inkoopvoorwaarden.</b>  <i>Artikel 20 Aansprakelijkheid</i> <b>20.1</b> <i>Leverancier is aansprakelijk voor directe schade die door Instelling of door derden wordt geleden als gevolg van een Gebrek in een door hem geleverde Prestatie, waardoor het niet de veiligheid biedt of eigenschappen heeft die mogen worden verwacht van de Prestatie. De directe schade omvat alle schade die door Instelling of door derden wordt geleden als gevolg van het toerekenbaar niet tijdig of niet</i>	

Nota van Inlichtingen Dienstverlening Managing Partner GGz Centraal 7 september 2018

		<p><i>volledig nakomen van enige verplichting uit de Overeenkomst door Leverancier. Deze schade bestaat tevens uit de eventuele volledige buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten die Instelling tengevolge van het Gebrek of het niet nakomen heeft moeten maken. Tot directe schade behoren in geen geval: bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, waardevermindering van producten evenmin als bedragen die in de uitvoeringskosten zouden zijn begrepen als de opdracht van de aanvang af goed zou zijn uitgevoerd.</i></p> <p style="text-align: center;"><b>20.2</b></p> <p><i>Leverancier is aansprakelijk voor directe schade die door Instelling of door derden wordt geleden als gevolg van handelen of nalaten van personen die optreden namens Leverancier en zaken die door hem bij de uitvoering van de Overeenkomst zijn betrokken.</i></p> <p style="text-align: center;"><b>20.3</b></p> <p><i>Voor de toepassing van dit artikel worden personen die namens Instelling handelen als derden aangemerkt.</i></p> <p style="text-align: center;"><b>20.4</b></p> <p><i>Voor de in dit artikel omschreven schade bedraagt de schadevergoedingsverplichting van Leverancier maximaal €1.250.000,- euro per gebeurtenis met een maximum van €2.500.000,- per jaar. De maximering doet geen afbreuk aan de rechten zoals opgenomen in artikel 12 of de schade aan de Prestatie zelf.</i></p> <p style="text-align: center;"><b>20.5</b></p> <p><i>Leverancier zal zich genoegzaam verzekeren en verleent de instelling desgewenst inzage in de polis en bewijzen waaruit tijdige premiebetaling blijkt. Leverancier is verplicht om op eerste verzoek alle aanspraken te cederen ter zake van uitkeringen van verzekeringspenningen in verband met een door Instelling ingediende claim aan Instelling.</i></p>	
2.2	Selectieleidraad, blz. 17 Hoofdstuk III. Paragraaf 2.4	Leidt het niet voldoen aan drie volledige referenties, of onderdelen van de kerncompetenties (s2a of s2b) tot uitsluiting? Of worden er in dat geval minder punten toegekend aan de betreffende onderdelen?	Wij willen graag mogelijke deelname (selectie) en onze te behalen punten inschatten voor de selectiefase.
	<b>Antwoord</b>	<b>Op pagina 20 staat in paragraaf IV 1.1 de beoordelingsmethodiek omschreven</b>	
3.1	1.1	In de eerste alinea wordt aangegeven dat het 250 vastgoedobjecten betreft. Gezien de omschrijving waarschijnlijk allen in eigendom. -Klopt deze veronderstelling? -worden er ook ruimtes/gebouwen gehuurd?	
	<b>Antwoord</b>	<b>Ja, een aantal panden zijn gehuurde panden.</b>	

**Nota van Inlichtingen Dienstverlening Managing Partner GGz Centraal 7 september 2018**

3.2	I.1	In de eerste alinea wordt tevens gemeld dat 15% verhuurd wordt. De huurincasso blijft bij GGZ Centraal? Anders zou deze taak/dienst waaronder debiteurenbeheer bij Administratief (financieel) beheer opgenomen dienen te worden.	
	<b>Antwoord</b>	<b>Huurincasso maakt geen onderdeel uit van de opdracht</b>	
3.3	IV.1.1	Er staat enkel een bevestigend antwoord is niet afdoende bij selectiecriteria 1 en 2, elk aspect dient u te motiveren. Voor de zekerheid; selectiecriteria 1 is organisatorische bekwaamheid? Met selectiecriteria 2 worden de referenties bedoeld (gecombineerd met tevredenheidsverklaring)? Verwacht u dan dat ieder onderdeel/de specifieke taken onderbouwd wordt dat dit uitgeoefend wordt door de potentiële opdrachtnemer?	
	<b>Antwoord</b>	<b>U mag per referent aangeven aan welke van de genoemde competenties (S2a en S2b) u voldoet, een onderbouwing per aspect is niet nodig. Het staat GGz Centraal vrij om dit eventueel te verifiëren.</b>	
4.1	I.1 Inhoud van de opdracht	Onder Technisch beheer bij bullet 4 wordt <i>uitvoering</i> en begeleiding van ... genoemd. Bedoeld u de uitwerking cq voorbereiding van de te verrichten onderhoudswerkzaamheden en daarnaast het toezicht op de uitvoering?	

Nota van Inlichtingen Dienstverlening Managing Partner GGz Centraal 7 september 2018

	<b>Antwoord</b>	<b>Dat is correct.</b>	
4.2		Er wordt een overzicht van taken omschreven waaronder het adviseren en begeleiden van huur- en contractonderhandelingen. Onderaan pagina 5 wordt aangegeven dat het bezit fluctueren kan i.v.m. aankoop en verkoop van vastgoed. Behoort het begeleiden bij aan- en verkoop ook tot de taken van de Managing Partner vastgoedbeheer?	
	<b>Antwoord</b>	<b>Als Managing Partner heeft u hierin een beperkte rol. Deze rol houdt in dat u een pand in beheer moet gaan nemen bij aankoop of uit beheer haalt bij verkoop. Deze werkzaamheden maken geen onderdeel uit van de vaste contractsom</b>	
4.3		Kunt u aangeven met welke FMIS pakketten uw organisatie werkt bij het technisch en administratief beheer? (zie ook bullet 1 onder S2b)	
	<b>Antwoord</b>	<b>Topdesk (FMIS) en Qurplus (onderhoudsplannen en technisch beheer) en Inconto (inkoop)</b>	
4.4	III 2.3 Organisatorische bekwaamheid	Onder III.2.3 noemt u 'voegt dit toe achter tabblad 6 van zijn verzoek tot deelneming'. Deze zinsnede wekt de indruk dat er een formulier 'Verzoek tot deelneming' aanwezig zou zijn, deze is echter niet toegevoegd. Wordt deze alsnog beschikbaar gesteld?	
	<b>Antwoord</b>	<b>Er wordt geen format: "verzoek tot deelneming" beschikbaar gesteld.</b>	
4.5	III 2.4 S2	De gevraagde referenties moeten zijn afgerond. Echter, beschikken wij over referenties waar de samenwerking nog steeds doorloopt. Kunnen wij ervan uitgaan dat wij deze referenties kunnen indienen én eventueel referenties die niet langer dan drie jaar geleden zijn afgerond?	
	<b>Antwoord</b>	<b>Referenten waar de samenwerking nog loopt omdat het contract is verlengd mogen ook worden ingediend.</b>	

**Nota van Inlichtingen Dienstverlening Managing Partner GGz Centraal 7 september 2018**

4.6		Er wordt om aantoonbare ervaring gevraagd met vastgoedbeheer bij gezondheidszorginstelling. Geldt dat voor alle 3 de referenties of minimaal 1? Wij kunnen ons namelijk voorstellen dat, gezien de diversiteit aan vastgoed binnen uw portefeuille, kennis van monumenten, woningen en multifunctionele accommodaties ook gewenst is.	
	<b>Antwoord</b>	<b>Tenminste één van de drie referenten dient een zorginstelling te zijn.</b>	
5.1	II.6, pagina 10	Wij stellen vanuit het oogpunt van duurzaamheid en efficiency voor om de inschrijving digitaal te laten verlopen. Gaat u daarmee akkoord?	
	<b>Antwoord</b>	<b>Wij gaan er mee akkoord dat de gehele aanbesteding verder digitaal verloopt. Alle documenten moeten per email verstuurd worden naar <a href="mailto:inkoop@ggzcentraal.nl">inkoop@ggzcentraal.nl</a>. Dit wil dus zeggen dat er alleen per email ingediend kan worden.</b>	
5.2	II.12, pagina 13	Moet er altijd een concernverklaring meegestuurd worden? Of hoeft dit alleen als er meerdere ondernemingen van 1 concern mee inschrijven.	
	<b>Antwoord</b>	<b>Dit is alleen noodzakelijk als er meerdere ondernemingen van één concern willen deelnemen.</b>	
5.3	III.2.4., pagina 17/18	Referenties S2a en S2b. Wij hebben veel ervaring met vastgoedbeheer en hebben een zeer divers klantenbestand, waaronder zorgorganisaties, met zeer uiteenlopende klantvragen. Om onze ervaring zo goed mogelijk aan te tonen zouden we graag 1 referentie van een niet zorg gerelateerde organisatie gebruiken. Bent u bereid om toe te staan dat wij naast 2 referenties van gezondheidszorg instellingen 1 referentie aanleveren die geen gezondheidszorg instelling is?	
	<b>Antwoord</b>	<b>Tenminste één van de drie referenten dient een zorginstelling te zijn.</b>	

**Nota van Inlichtingen Dienstverlening Managing Partner GGz Centraal 7 september 2018**

5.4	Bijlage D2	Tevredenheidsverklaring: wij hebben van een aantal van onze relaties ondertekende tevredenheidsklaringen beschikbaar. We proberen onze relaties daar zo min mogelijk mee te belasten. Is het voor u akkoord als wij deze tevredenheidsverklaring gebruiken of accepteert u alleen uw eigen format hiervoor?	
	<b>Antwoord</b>	<b><i>Dit is akkoord.</i></b>	
6.1	I.3	Kunt u aangeven in Bijlage G welk gedeelte van de portefeuille tot het kernvastgoed, manoeuvreergebied en overtollig vastgoed behoort?	
	<b>Antwoord</b>	<b><i>Tijdens deze fase is dat nog niet relevant, in de volgende fase wordt een gedetailleerde lijst verstrekt</i></b>	
6.2	I.2	De beoogde ingangsdatum betreft 1 januari 2019 waar de gunning plaats vindt op 30 november 2018. Mogen we daar uit opmaken dat de implementatiefase na ingang van het contract plaats vindt. Indien er sprake dient te zijn van een volledig operationele organisatie per 1 januari 2019 is de implementatieperiode zeer ambitieus.	
	<b>Antwoord</b>	<b><i>Uw eerste suggestie is juist, de implementatie loopt door na 1 januari 2019. Het is niet mogelijk om al op 1 januari volledig operationeel te zijn. Wel zal er een implementatieplanning worden opgesteld met een duidelijke einddatum.</i></b>	
6.3	I.1	Maakt een overname van personeel deel uit van de uitvraag in de offertefase?	
	<b>Antwoord</b>	<b><i>Nee</i></b>	
6.4	II.6	Op welke locatie/adres dient het verzoek tot inschrijving ingeleverd te worden?	
	<b>Antwoord</b>	<b><i>Wij gaan er mee akkoord dat de gehele aanbesteding verder digitaal verloopt. Alle documenten moeten per email verstuurd worden naar <a href="mailto:inkoop@ggzcentraal.nl">inkoop@ggzcentraal.nl</a>. Dit wil dus zeggen dat er alleen per email ingediend kan worden.</i></b>	

**Nota van Inlichtingen Dienstverlening Managing Partner GGz Centraal 7 september 2018**

6.5	II.7	Dienen de tevredenheidsverklaringen ook voorzien te zijn van een natte handtekening of volstaat een gescand exemplaar?	
	<b>Antwoord</b>	<b><i>Een gescand exemplaar is ook goed. Het staat GGz Centraal vrij dit eventueel te verifiëren.</i></b>	
6.6	III.2.4.	Wij nemen aan dat vigerende opdrachten/beheerovereenkomsten ook passend zijn en dat een opdracht niet afgerond hoeft te zijn?	
	<b>Antwoord</b>	<b><i>Referenten waar de samenwerking nog loopt, omdat het contract is verlengd, mogen ook worden ingediend.</i></b>	
6.7	III.2.4.	Dient elke referentie betrekking te hebben op vastgoed beheer bij een gezondheidszorg instelling?	
	<b>Antwoord</b>	<b><i>Tenminste één van de drie referenten dient een zorginstelling te zijn.</i></b>	
6.8	III.2.4.	Mag de referentie zowel aan de gebruiker-, gebruiker/eigenaar- en eigenaarszijde zijn?	
	<b>Antwoord</b>	<b><i>Dit is toegestaan.</i></b>	
6.9	III.2.4.	Kan onder facility management systeem ook een vastgoed registratie systeem worden verstaan?	
	<b>Antwoord</b>	<b><i>Dit is toegestaan.</i></b>	