

Aanbesteding: Inhuur expertise Vastgoed, planeconomie en gebiedsontwikkeling
Aanbestedende Dienst: Gemeente Wijdmeren
Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Mogelijkheid voor detachering

Vraag:

Als detacheringsbureau hebben wij de volgende vraag: Is het mogelijk de gevraagde uren voor planeconomie/gebiedsontwikkeling en vastgoed in te vullen via het detacheren van een (of meerdere) medewerker(s) met de gevraagde expertise? Met uw antwoord op deze vraag kunnen wij bepalen of wij wel of niet inschrijven, daarom willen wij u vragen deze vraag zo snel als mogelijk te beantwoorden.

Antwoord:

Nee. Wij zijn op zoek naar een bureau om integrale ondersteuning en advisering te ontvangen.

Beantwoord op: 14-12-2020
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Algemene leveringsvoorwaarden

Vraag:

Artikel 14 betreft een aansprakelijkheidsregeling. Kunt u bevestigen dat dit artikel niet van toepassing is en dat de aansprakelijkheidsregeling uit de hoofdovereenkomst deze vervangt?

Antwoord:

Nee, dat bevestigen wij niet. Ingevolge artikel 1 van de overeenkomst "Vastgoed, planeconomie en gebiedsontwikkeling 2021-2025" maken de Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Wijdmeren 2018 integraal deel uit van genoemde overeenkomst. Dit betekent dat artikel 14 van toepassing is en blijft.

Beantwoord op: 14-12-2020
Label: Juridisch

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Algemene leveringsvoorwaarden

Vraag:

10.5 Boetebeding schending geheimhoudingsverplichting á € 50.000,- per overtreding. Wij snappen het belang van een geheimhoudingsbepaling maar dermate hoge contractuele boetes zijn om beleidsmatige en verzekeringstechnische overwegingen zeer bezwaarlijk. Wij verzoeken het boetebedrag op een max van 10.000 te stellen.

Antwoord:

Wij gaan niet akkoord met dit verzoek. Ingevolge artikel 1 van de overeenkomst "Vastgoed, planeconomie en gebiedsontwikkeling 2021-2025" maken de Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Wijdmeren 2018 integraal deel uit van genoemde overeenkomst. Dit betekent dat artikel 10.5 van de inkoopvoorwaarden van toepassing is en blijft.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Juridisch

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Algemene leveringsvoorwaarden

Vraag:

In artikel 7 wordt gesproken over fatale termijnen. Naar onze mening is daar in deze opdracht echter geen sprake van, kunt u dat bevestigen.

Antwoord:

Nee dat kunnen wij niet bevestigen. Ingevolge artikel 1 van de overeenkomst "Vastgoed, planeconomie en gebiedsontwikkeling 2021-2025" maken de Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Wijdmeren 2018 integraal deel uit van genoemde overeenkomst. Dit betekent dat artikel 7 van de inkoopvoorwaarden van toepassing is en blijft.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Juridisch

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Concept Raamovereenkomst

Vraag:

4.3 Hierin zit een vrijwaring die in deze vorm leidt tot een vorm van onbeperkte aansprakelijkheid. Kunnen wij er daarom voor de volledigheid van uitgaan dat hierop eveneens gewoon de maximering van artikel 4.1 van toepassing is?

Antwoord:

Nee, daar kan niet "gewoon" van uitgegaan worden.

Beantwoord op: 14-12-2020
Label: Juridisch

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Concept Raamovereenkomst

Vraag:

4.1. Hier wordt verwezen naar onder meer 14.7, waarin weer verwezen lijkt te worden naar een Construction Allrisk verzekering. Is het de bedoeling dat inschrijver zelf over een dergelijke verzekering beschikt? Dit is o.i. namelijk meer een verzekering voor bouwbedrijven/aannemers.

Antwoord:

Ja, het is de bedoeling dat inschrijver over een dergelijke verzekering beschikt.

Beantwoord op: 14-12-2020
Label: Juridisch

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Bijlage 3 Referenties: Er wordt ervaring met vergelijkbare opdrachten met een opdrachtwaarde van € 390.000,- gevraagd. Geldt deze waarde als een totaal bedrag? Voorbeeld, we leveren 4 referenties aan die per opdracht een waarde hebben van € 100.000,- in totaal € 400.000,- .

Antwoord:

De tekst in de referentiebijlage komt niet overeen met 3.3.2 van het aanbestedingsdocument. Het aanbestedingsdocument is leidend. Deze eis geldt daarom niet. De referentiebijlage is in overeenstemming gebracht met het aanbestedingsdocument.

Beantwoord op: 14-12-2020
Label: Inhoud

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:

6. Bijlagen: Is het toegestaan alle documenten die worden gevraagd digitaal

te ondertekenen?

Antwoord:

Dit is toegestaan.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Proces

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

4.2.1. Is het geoffreerde tarief het tarief welke wordt opgenomen in de raamovereenkomst of is het een indicatie tarief.

Antwoord:

Het gaat niet om een indicatief/fictief tarief! Het geoffreerde tarief wordt opgenomen in de raamovereenkomst.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Inhoud

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

4.2.1 Tarieven: in het verlengde van de vorige vraag m.b.t. 4.1.1: dient inschrijver voor alle 3 niveaus een tarief in te dienen? Indien neen, welke formule wordt alsdan door de gemeente gehanteerd om de score op tarief te bepalen?

Antwoord:

Er worden 3 tarieven uitgevraagd (voor de 3 in te huren niveaus). Formules veranderen niet.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Inhoud

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

4.1.2. sub 6 Hoe wordt de fasering bepaald, is dit in samenspraak met de opdrachtnemer?

Antwoord:

Ja, dat is namelijk grondslag aan een goede samenwerking en verstandshouding tussen beide partijen.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Inhoud

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

4.1.1 Eisen in te zetten medewerkers: dient inschrijver te beschikken over medewerkers op alle drie niveaus (zowel senior, medior als junior)? Of kan ook met één of meerdere van deze niveaus c.q. een combinatie hiervan worden volstaan? Zijn bijvoorbeeld 3 medewerkers alleen op het niveau van senior ook mogelijk?

Antwoord:

Ja. Afhankelijk van de opdracht zal een of meerdere niveaus worden gevraagd. Het is aan de opdrachtnemer welke mensen (niveaus) hij inschakelt, maar het toepasselijke tarief wordt bepaald aan de hand van de opdracht.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Inhoud

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

3.3.2: moet er voor elke kerncompetentie minstens een referentie aangeleverd worden? of Mag eenzelfde referentie ook gebruikt worden voor meerdere kerncompetenties?

Antwoord:

In beginsel voor elke kerncompetentie een referentie, maar als u meer kerncompetenties in 1 opdracht wilt aantonen, dan is mag u volstaan met 1 referentie.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Inhoud

Ref.nr.

Onderwerp:

14 Aanbestedingsleidraad

Vraag:

3.3.2: referentie(s) dien(en)t te hebben plaatsgevonden in de afgelopen 3 jaren, na uiterste datum van het indienen van de inschrijving. Mag het gaan om nog lopende opdrachten of moet een referentieopdracht reeds zijn afgerond?

Antwoord:

De referentieopdracht moet zijn afgerond op het moment van inschrijving.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Inhoud

Ref.nr.
15

Onderwerp:

Algemene inkoopwaarden artikel 14

Vraag:

Contractant is aansprakelijk voor schade van Opdrachtgever ... alsmede voor alle schade die door of vanwege de Contractant wordt toegebracht aan personeel en/of goederen van de Opdrachtgever dan wel derden. Dit is een vergaande aansprakelijkheid die niet bedoeld zal zijn zoals naar de letter wordt beschreven.

Vraag: Kan aanbestedende dienst bevestigen dan wel verklaren dat de aansprakelijkheid beperkt is tot directe schade.

Antwoord:

Nee, dat kunnen wij niet bevestigen. Ingevolge artikel 1 van de overeenkomst "Vastgoed, planeconomie en gebiedsontwikkeling 2021-2025" maken de Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Wijdmeren 2018 integraal deel uit van genoemde overeenkomst. Dit betekent dat artikel 14 - naar de letterlijke tekst - van toepassing is.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Contract

Ref.nr.
16

Onderwerp:

Algemene inkoopwaarden artikel 11

Vraag:

De regeling inzake auteursrechten is ruim geformuleerd, in die zin dat rechten op resultaten zullen berusten bij Opdrachtgever. Dit gaat in zijn algemeenheid te ver voor zover het 'eigen werk' van Opdrachtgever betreft. Vraag: Wil aanbestedende dienst bevestigen dat de overgang van rechten zich niet zal uitstrekken tot hetgeen is opgenomen in modellen en standaarden

van Opdrachtnemer, voorover ingebracht bij de uitvoering van werkzaamheden.

Antwoord:

Wij bevestigen dat de overgang van rechten zich niet uitstrekken tot hetgeen is opgenomen in modellen en standaarden van Opdrachtnemer, voor zover deze zijn ingebracht bij de uitvoering van de werkzaamheden.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Contract

Ref.nr.

17

Onderwerp:

4.1 Programma van eisen in combinatie bijlage 6

Vraag:

Aanbestedende dienst verwijst naar bijlage 6. Deze bijlage wordt echter aangeduid als bijlage 5 bij opening.

Vraag: Wil Aanbestedende dienst een en ander controleren en zo nodig corrigeren?

Antwoord:

De bijlagen 4, 5 en 6 zijn in overeenstemming gebracht met de volgorde uit hoofdstuk 6 van het aanbestedingsdocument

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Proces

Ref.nr.

18

Onderwerp:

3.3.2 Kerncompetenties en bijlage 4

Vraag:

Aanbestedende dienst verzoekt de in § 3.3.2 gedefinieerde drie kerncompetenties aan te tonen door middel van referenties conform de bijlage 4. De bijlage inzake referenties bevat echter een (beperkende) toevoeging op de kerncompetentie zoals genoemd in paragraaf 3.3.2. en de definitie van één kerncompetentie. Welke kerncompetentie(s) is leidend?

Vraag: Wil Aanbestedende dienst een en ander bevestigen c.q. verduidelijken?

Antwoord:

De kerncompetenties uit hoofdstuk 3.2.2. van het aanbestedingsdocument zijn leidend. Bijlage 4 is hiermee in overeenstemming gebracht.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Inhoud

Ref.nr.

19

Onderwerp:

2.5 Planning

Vraag:

Conform het aanbestedingsdocument kunnen vragen worden gesteld tot en met 30 november 2020. De nota van inlichtingen verschijnt op 14 december. De indiening van de offerte dient plaats te vinden op 5 januari 2021, voor 14.00 uur. Indien sprake is van wezenlijke belemmeringen voor inschrijving kunnen potentiële inschrijvers eerst na die publicatie besluiten tot deelname. Immers, belemmeringen van wezenlijke aard dienen weggenomen te zijn. De beantwoording van vragen terzake kerncompetenties en tarieven behelzen wezenlijke aspecten van de aanbesteding. Bij deze planning lijkt derhalve geen rekening te zijn gehouden met de kerst(vakantie)periode, welke loopt vanaf 18 december 2020 tot 4 januari 2021. De termijn voor inschrijving is derhalve de facto slechts 5 dagen.

Vraag: Is aanbestedende dienst bereid de inschrijftermijn te verlengen opdat inschrijvers na publicatie van de Nota van Inlichtingen een reële termijn krijgen om de inschrijving te verzorgen.

Antwoord:

Van "wezenlijke" belemmeringen voor inschrijving is geen sprake. Naar de mening van de aanbestedende dienst is er voldoende tijd, ondanks de feestdagen, om de inschrijving te verzorgen. De inschrijftermijn wordt niet verlengd.

Beantwoord op: 14-12-2020**Label:** Proces**Ref.nr.**

20

Onderwerp:

4.2.3.

Vraag:

Enige verheldering rond vraag naar risico's, is nu heel breed geformuleerd. Gaat het om vakinhoudelijke risico's, organisatorische risico's (en dan van inschrijver of bij gemeente)?

Antwoord:

Van inschrijver wordt verwacht dat hij/zij adequaat is verzekerd voor beroepsmatige risico's die tot schade(claims) kunnen leiden, ontstaan uit de (geleverde) diensten die zijn verricht.

Beantwoord op: 14-12-2020**Label:** Inhoud

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Aantal uur

Vraag:

Men noteert 20u planeconomische inzet te verwachten, maar wordt verder in het document niet concreet over de andere aantallen te verwachten uren op bijvoorbeeld juridisch vlak. Klopt dat?

Antwoord:

Dit klopt. Omdat op voorhand niet duidelijk is of, en zo ja, voor hoeveel uren de andere expertises worden ingehuurd heeft aanbestedende dienst gekozen voor een raamovereenkomst. De gemiddelde inzet voor planeconomische inzet is inderdaad ca 20 uur per week. Inmiddels kunnen we een globale inschatting geven voor de ondersteuning op juridische vlak. Dit zal dat variëren tussen 0 en 32 uur per week. Afhankelijk van de ontwikkelingen zal in overleg met de opdrachtnemende dienst het juiste aantal uren worden bepaald.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Proces

Ref.nr.
22

Onderwerp:
1.6

Vraag:

De opdracht bestaat uit de advisering aan het gemeentebestuur (college van burgemeester en wethouders en gemeenteraad) op het gebied van de Grondexploitatiewet, grondbeleid, (actualisatie van) grondexploitaties, exploitatieplannen, haalbaarheidsanalyses, marktonderzoek, risicoanalyses, second opinions, vastgoed en management “.

Bedoelt ment daarmee vastgoedontwikkeling, vastgoedbeheer (onderhoud contracten etc.), of management van de genoemde producten?

Antwoord:

Het gaat hier niet om het management van die producten; het gaat om de inhoudelijke expertise op het terrein van planeconomie en de vastgoed-juridische expertise.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label: Inhoud

Ref.nr.

Onderwerp:

23

2.3.1.

Vraag:

in de concept overeenkomst staat vermeld onder 3.4. dat de prijsaanpassingen per 15 februari al voor 1 december moeten worden onderbouwd en vermeld. Dat is wel gebruikelijk bij verlengingen per 1 januari. Deze verlenging is 6 weken later, graag passen we in de overeenkomst de uiterlijke datum voor communicatie en voorstel voor tariefverhoging aan naar 1 januari.

Antwoord:

Akkoord met voorstel. De overeenkomst zal hierop worden aangepast.

Beantwoord op: 14-12-2020**Label:** Contract**Ref.nr.**

24

Onderwerp:

4.1.1.

Vraag:

Qua eisen wordt er voor een junior minimaal MBO niveau gevraagd. Graag passen wij dit aan naar minimaal HBO niveau.

Antwoord:

Dit passen wij niet aan. De verwachting is wel dat voornamelijk op HBO /WO niveau zal worden ingezet.

Beantwoord op: 14-12-2020**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

25

Onderwerp:

4.1.1.

Vraag:

Qua eisen wordt er voor een medior minimaal 3j werkervaring gevraagd. Wanneer een junior planeconoom bij een adviesbureau tegelijk in meerdere keukens kan kijken en ervaring kan opdoen, ontwikkeld hij of zij zich sneller. Zeker wanneer men op WO niveau functioneerd. Graag passen wij dit artikel aan naar een uitzondering voor 1-3j werkervaring voor medior niveau wanneer het gaat om kandidaten met WO opleiding.

Antwoord:

Dit passen wij niet aan.

Beantwoord op: 14-12-2020

Label:

Inhoud