

Aanbesteding: Brandverzekering ten behoeve van Landstede Groep
Aanbestedende Dienst: Landstede Groep
Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Bestemming

Vraag:

Verzekeraars zijn bekend met het feit dat de bestemming van gevaarsobjecten kunnen wijzigen, buiten gebruik kunnen raken en leeg kunnen gaan staan. Kunt u begrijpen dat een verzekeraar daarvan graag op de hoogte wil worden gesteld?

Kunnen wij daarom een clause opnemen waarbij u per hoofdvervaldatum een nieuw overzicht met eventueel gewijzigde bestemmingen en verzekerde bedragen overlegt, waarbij de verzekeraar ook het recht behoudt om de premie en/of voorwaarden te herzien?

Antwoord:

Er kan altijd een gedeelte van het bestand leeg staan of buiten gebruik zijn. Ook bestemmingen kunnen wijzigen. Dit zit nu eenmaal in de aard van een polis die grotendeels uit vastgoed bestaat. Vandaar dat onderwijsinstellingen uitsluitend een melding hoeven te doen als een gebouw door krakers in gebruik genomen is. Dat is een "bijzondere" omstandigheid. Meldingen van bestemmingswijzigingen, (tijdelijke) leegstand of buiten gebruik zijn zouden (als iedereen het zou doen) ook leiden tot een werkdruk bij verzekeraars en makelaars die vrijwel onwerkbaar is. Het korte antwoord is dus nee. Wij gaan niet akkoord met opname van een clause.

Beantwoord op: 01-02-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 NHT

Vraag:

NHT Dekking

Wij, c.q. onze risicodrager is geen lid van de NHT. Wij nemen aan dat u ermee akkoord gaat dat wij ons conformeren aan de NHT door middel van de NHT-Volgclause:

Binnen de grenzen van de van toepassing zijnde polisvoorwaarden wordt, voor schade als gevolg van gewelddadige handelingen en/of gedragingen - begaan buiten het kader van de vormen van molest zijnde gewapend conflict, burgeroorlog, opstand,

binnenlandse onlusten, oproer en mouterij - in de vorm van een aanslag of een reeks van in tijd en oogmerk met elkaar samenhangende aanslagen als gevolg waarvan letsel en/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood ten gevolge hebbend, en/of schade aan zaken ontstaat dan wel anderszins economische belangen worden aangetast, waarbij aannemelijk is dat deze aanslag of reeks - al dan niet in enig organisatorisch verband - is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken, de dekking /schadevergoeding/uitkeringsprotocol gevolgd zoals omschreven in het clauseblad terrorismedekking van de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V.

De NHT is een herverzekeringsmaatschappij. De verzekeraar blijft verantwoordelijk voor de afwikkeling van de schade. Indien de NHT vast stelt dat een schade verband houdt met het terrorisme risico, kunnen alle deelnemende verzekeraars de bij hen aangemelde schaden, waarvoor een verzekering dekking biedt, indienen bij de NHT. De NHT gaat vervolgens over tot het bepalen van uitkeringspercentages (indien de totale schade groter is dan de marktfranchise van 7,5 miljoen). Dit uitkeringspercentage zal alleen lager zijn dan 100% indien alle schaden samen de limiet van een miljard overstijgen. Wij zullen hetzelfde uitkeringspercentages hanteren als de overige ondertekenaars van de polis. Verzekerde krijgt gewoon haar schade vergoed conform de NHT clause. Wij nemen aan dat u akkoord kunt gaan met deze werkwijze. Indien dat niet het geval is vernemen wij graag gemotiveerd waarom niet.

Antwoord:

Dit is akkoord mits de volgende clause kan worden opgenomen:

Declaration of willingness non-NHT insurer

If and in so far as in this insurance, apart from insurers associated with the Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (Dutch Terrorism Risk Reinsurance Company, hereafter called NHT) and for whom on account of that the Clause NHT Terrorism Cover applies to their share in this insurance, insurers are involved who have not been associated with the NHT, such insurers will, with regard to the risks as described in the NHT Clause, for their share compensate claims in the same way as the insurers associated with the NHT on a strict to follow basis. This also applies if the NHT is involved in a loss as a result of an occurrence described in subsection 2.2 and the insurance has been placed fully with insurers not associated with the NHT. If the leading insurer is an insurer not associated with the NHT, he will, with regard to the risks reinsured with the NHT, follow the decisions of the insurers associated with the NHT.

Beantwoord op: 01-02-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

3

Onderwerp:

preventiebeleid

Vraag:

Wat is het beleid m.b.t. brand-, inbraak-, vandalisme- preventie?
Graag een uitgebreide toelichting.

Antwoord:

Schoolveiligheidsplan in ontwikkeling met het doel nog ongeschreven beleid, maar bestaande maatregelen op te nemen op het gebied van veiligheid. Brand-, inbraak-, vandalisme: Bouwkundig, Middelen en organisatie. Preventie: Landstedelocaties hebben een RI&E getoetst door een arbeidsdeskundige en/of arbeidshygiënist. Landstede laat inspecties uitvoeren door deskundigen, bouwkundig en installatietechnisch.

Beantwoord op: 01-02-2021**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

4

Onderwerp:

Onderhoud

Vraag:

Wat is de stand van zaken m.b.t. het meerjarig, groot- onderhoud van de schoolgebouwen?
Graag per object aangeven: Goed, voldoende, onvoldoende.

Antwoord:

Beleid van Landstede is om 1 x per 5 jaar inspecties uit te voeren en aan de hand van de rapporten van deze inspecties alle panden volgens NEN 2767 op niveau "voldoende" te onderhouden. In het jaar 2021 worden alle panden geïnspecteerd.

Beantwoord op: 02-02-2021**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

5

Onderwerp:

Inspectierapporten

Vraag:

Zijn er inspectierapporten beschikbaar voor de objecten met een verzekerde som van EUR 10 miljoen en hoger? Zo ja, mogen wij deze ontvangen?

Antwoord:

De aanwezige inspectierapporten zijn gepubliceerd bij deze Nota van Inlichtingen.

Aanvullend geeft Landstede Groep de volgende toelichting:

De meest urgente zaken uit de rapportages zijn opgelost of hebben de aandacht gekregen (gedrag).

Andere minder urgente zaken worden in de normale planning van onderhoud- en (jaarlijkse) controlewerkzaamheden meegenomen.

Dit is voor alle locaties aan de orde, alleen zal dit voor het Westeinde 33 (de laagbouw dus alle praktijkruimtes) beperkt aan de orde zijn ivm de voorziene sloop en nieuwbouw.

Beantwoord op: 02-02-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Objectenoverzicht

Vraag:

Zijn er gebouwen waarin asbest is verwerkt, zo ja, kunt u dit aangeven in het objectenoverzicht

Antwoord:

Thomas a Kempis, Schuurmanstraat: alle asbest is naar aanleiding van asbest rapportage verwijderd. Hierbij moet worden aangemerkt dat er mogelijk nog "verborgen" asbest zit. In 2021 vindt er verbouwing plaats en wordt dit verwijderd. Op de locatie Assendorperdijk 31 en 51 bestaat de kans dat daar nog verborgen asbest zit. Andere panden hebben geen asbest meer.

Beantwoord op: 01-02-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Zonnepanelen

Vraag:

Er is een sterke toename van branden door zonnepanelen, voornamelijk door ondeskundige installatie en/of door het gebruik van verschillende connectoren of het gebruik van connectoren van onvoldoende kwaliteit. Is er sprake van het "zonnekeur" keurmerk voor uw zonnepanelen of een vergelijkbaar keurmerk? Zo nee, voldoen de betreffende installatie aan NEN1010 en NEN7250? Zo nee, kunt u uitgebreid toelichten hoe u de (brand)veiligheid van de installaties zijn gewaarborgd?

Antwoord:

Het “beleid” van verzekeraars inzake zonnepanelen staat nog in de kinderschoenen. Wij verwachten dat hier volgend jaar meer duidelijkheid in zal komen middels de publicaties van het Verbond en het afmaken van de Scope 12 richtlijn. Het is momenteel dan ook niet dienstig om de Gemeente een inventarisatie te laten doen van alle aanwezige zonnepanelen en daar dan volgend jaar weer opnieuw mee te beginnen. Indien een verzekerde ons een vraag stelt op dit gebied verwijzen wij over het algemeen door naar Burghgraef van Tiel.

Beantwoord op: 01-02-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Polisvoorwaarden

Vraag:

In de sluitnota geeft u aan dat de voorwaarden “Landstede groep” van toepassing zijn. U heeft de voorwaarden B1606 Gemeenten meegestuurd. Graag ontvangen wij de van toepassing zijn voorwaarden van de “Landstede groep”

Antwoord:

De voorwaarden zijn gelijktijdig met deze Nota van Inlichtingen geüpload.

Beantwoord op: 01-02-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Indexering premievoet

Vraag:

Indexering premievoet

Mandatis is van mening dat de verzekering en de eventuele schade uitkeringen onderhevig zijn aan de prijschommelingen in de economie. De indexeringen zoals deze toegepast worden op de gebouwen en eventueel inventaris, waarvoor indexatie op basis van een indexcijfer is afgesproken, is naar onze mening niet voldoende om een eventuele inflatie op te vangen. Wij stellen voor om bij een inschrijving voor ons aandeel, de door Mandatis af te geven premie onderhevig te doen zijn aan het consumenten prijs index cijfer als vastgesteld door het CBS. Hierbij zal ieder jaar de komende jaarpremie vastgesteld worden op het CPI cijfer van de maand oktober van ieder jaar afgezet tegen het CPI cijfer van het voorgaande jaar. Naar boven afgerond op vijf (5) cijfers achter de komma. Kunt u hiermee akkoord gaan ?

Antwoord:

Wij gaan hier niet mee akkoord.

Beantwoord op: 01-02-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Clausule overdraagbare ziekten

Vraag:

Nagenoeg alle nationale- en internationale (her-) verzekeraars worstelen met de vraag over het wel of niet invoeren van een Covid clausule. De basis van deze vraag is of verzekeraars meer expliciete duidelijkheid willen of moeten verschaffen dat schade veroorzaakt door COVID-19 bijna nooit een verzekerde schade-oorzaak is.

Verzekeren betekent ook transparant en duidelijk zijn over wat is verzekerd en over wat niet onder dekking van de polis valt.

QBE Europe SA/NV, een wereldwijd toonaangevende internationale verzekeraar waarvoor wij optreden als gevolmachtigde, verplicht ons dat wij, ingegeven door interne QBE compliance regels, geen onduidelijkheid mogen laten ontstaan of bestaan over de impact die COVID-19 wel of niet kan hebben op een verzekeringsdekking.

Om die reden geldt voor ons aandeel dat de onderstaande clausule van toepassing is/wij deze van toepassing verklaren voor brandverzekeringen waarop wij participeren, ongeacht de dekking.

Clausule Overdraagbare Ziekten

Er wordt geen dekking verleend voor verlies, schade, kosten, uitgaven of andere bedragen, direct of indirect voortvloeiend uit, toe te schrijven aan overdraagbare ziekten of de angst voor of bedreiging van een (werkelijke of vermeende) overdraagbare ziekte. Onder deze kosten worden ook verstaan - maar is niet beperkt tot - de kosten voor het opruimen, ontgiften, testen, verwijderen, controleren van een overdraagbare ziekte.

Onder overdraagbare ziekte wordt verstaan elke ziekte die kan worden overgedragen door middel van enige substantie of een agens van één organisme naar een ander organisme waar:

- de substantie of het agens bevat – maar is niet beperkt tot - een virus, bacterie, parasiet of andere varianten van ziekteverwekkers al dan niet levend en

- de wijze van overdracht, direct of indirect, omvat - maar is niet beperkt tot - overdracht via de lucht, lichaamsvocht, zaken, oppervlakten, voorwerpen, vloeistoffen of gassen tussen organismen en

- de ziekte, stof of het agens kan schade aan de gezondheid en het welzijn van de mens veroorzaken of dreigen te veroorzaken of kan waardevermindering, vermindering/verlies van gebruik, vermindering van verhandelbaarheid

veroorzaken of dreigen te veroorzaken aan de verzekerde eigendommen.

(In accordance LMA5393)

Deze clausule draagt bij aan verduidelijking van de dekking in relatie tot COVID-19. Voor de volledigheid willen wij benadrukken dat een brand uitgebreide gevaren verzekering sowieso geen dekking biedt voor schade ten gevolge van overdraagbare ziekten. Een uitgebreide gevaren verzekering geeft uitsluitend dekking voor schade-oorzaken/evenementen die met name in de verzekeringsvoorwaarden worden genoemd. In de brand uitgebreide gevarenverzekering worden overdraagbare ziekten niet genoemd als verzekerde schadeoorzaak. Dat betekent dat opname van de bovenstaande clausule in technische zin geen andere dekking op een polis oplevert dan andere risicodragers bieden.

Zonder opname van deze clausule kunnen wij niet inschrijven c.q. is onze inschrijving niet geldig.

Antwoord:

Wij gaan niet akkoord met opname van deze clausule. Dit een een polis op basis van genoemde (en gedefinieerde) gevaren waardoor een uitsluiting voor schades door andere oorzaken overbodig is en bovendien de indruk zou kunnen wekken dat dergelijke schades, voordat deze clausule werd opgenomen, wel gedekt waren.

Beantwoord op: 01-02-2021
Label: Juridisch

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Uitgebreide Voorwaarden Landstede Groep

Vraag:

Bij de aanbestedingen zijn de Uitgebreide Voorwaarden Gemeenten gevoegd. Graag ontvangen wij de in het programma van eisen genoemde Uitgebreide Voorwaarden Landstede Groep.

Antwoord:
Zie ook vraag 8.

Beantwoord op: 01-02-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Bijlage 2 Objectspecificatie, inbraakmeldinstallatie

Vraag:

Kunt u in het objectenoverzicht per object aangeven of er een

inbraakmeldinstallatie aanwezig is?

Antwoord:

Alle locaties zijn voorzien van elektronische inbraakbeveiliging

Beantwoord op: 01-02-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Bijlage 2 Objectspecificatie, zonnepanelen

Vraag:

Boven de kolom zonnepanelen is aangegeven dat deze verzekerd zijn door de eigenaar; ZonneGilde bij Concordia De Keizer. Kunt u bevestigen dat dit voor objecten met zonnepanelen geldt?

Antwoord:

Ja.

Beantwoord op: 01-02-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Bijlage 2 Objectspecificatie, zonnepanelen

Vraag:

Kunt u akkoord gaan met opname van de VNAB clausule voor zonnepanelen?

Antwoord:

Alhoewel wij op de hoogte zijn van de verhoogde aandacht van verzekeraars voor schade die is of lijkt te zijn ontstaan door een matige installatie van zonnepanelen, is het op dit moment zeker nog geen marktgebruik (in dit segment) om hiervoor een eigen risico in rekening te brengen als de installatie niet aan de eisen voldoet. Het opnemen van de VNAB clausule is dus niet akkoord.

Beantwoord op: 01-02-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Programma van eisen, toekomstige fusies, overnames of samenwerkingen

Vraag:

Wij kunnen niet zonder meer de uitkomst van deze aanbesteding van toepassing laten zijn voor verwachte toekomstige fusies, overnames of samenwerkingen. Immers is hier nog geen enkele risico-informatie van bekend. Mogelijk dat één en ander niet past binnen het acceptatiebeleid van verzekeraar. Wij kunnen uitsluitend akkoord gaan met deze bepaling indien er een voorbehoud wordt opgenomen ten aanzien van het schadeverloop alsmede ten aanzien van het acceptatiebeleid. Kunt u hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

Wij kunnen akkoord gaan met opname van een voorbehoud ten aanzien van het schadeverloop op basis van de meerjaarsclausule 60%.

Daarnaast, ten aanzien van het acceptatiebeleid, geldt dat wanneer er sprake is van een gelijk risicoprofiel (onderwijsinstelling) er binnen de contractstermijn ons inziens geen aanleiding is om niet akkoord te gaan.

Beantwoord op: 02-02-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Bijlage 2 Objectspecificatie, inspectierapporten

Vraag:

Zijn er voor de objecten met een verzekerde som vanaf € 5.000.000 inspectierapporten beschikbaar?

Antwoord:

De aanwezige inspectierapporten zijn gepubliceerd bij deze Nota van Inlichtingen.

Aanvullend geeft Landstede Groep de volgende toelichting:

De meest urgente zaken uit de rapportages zijn opgelost of hebben de aandacht gekregen (gedrag).

Andere minder urgente zaken worden in de normale planning van onderhoud- en (jaarlijkse) controlewerkzaamheden meegenomen.

Dit is voor alle locaties aan de orde, alleen zal dit voor het Westeinde 33 (de laagbouw dus alle praktijkruimtes) beperkt aan de orde zijn ivm de voorziene sloop en nieuwbouw.

Beantwoord op: 02-02-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Programma van eisen, meerjaarstermijn

Vraag:

Kunt u akkoord gaan met een percentage van 60% van de netto jaarpremie?

Antwoord:

We gaan akkoord met een percentage van 60% van de jaarpremie.

Beantwoord op: 02-02-2021

Label: Inhoud