

Document **Nota van Inlichtingen**
Datum publicatie 5 april 2022
Kenmerk TenderNed 348146

- =====
1. Zijn er in plaats van de risico-inventarisatieformulieren, inspectierapporten beschikbaar?
Antwoord: De laatste inspectierapporten stammen uit 2016 & 2017. Deze worden samen met de antwoorden gedeeld.
 2. Een aantal vragen in de risico-inventarisatieformulieren zijn geel gearceerd en niet beantwoord, kunt u deze vragen alsnog beantwoorden?
Antwoord: Het geel gearceerde kan niet verder worden aangevuld door de aanbestedende dienst.
 3. Voor die objecten waarop zonnepanelen zijn geplaatst:
 - is er een constructieberekening door een erkend constructeur gemaakt?
 - verplichte opleveringsinspectie en herkeuring 1x per 5 jaar (Scope 12)
 - zijn omvormers geplaatst aan een onbrandbare constructie?**Antwoord:** Op dit moment is er nog geen beleid op dit gebied. Uw maatschappij is overigens betrokken op de huidige polis en zou op de hoogte moeten zijn van de bestaande situatie.
 4. Kunt u in de clausule jaarlijkse opzegging akkoord gaan met een percentage van 70%?
Antwoord: Hier kan de aanbestedende dienst akkoord mee gaan.
 5. Graag ontvangen wij volledig ingevulde risico informatie formulieren.
Antwoord: Het geel gearceerde kan niet verder worden aangevuld door de aanbestedende dienst.
 6. Kunt u akkoord gaan met een wederzijdse opzegging?
Antwoord: Hier kan de aanbestedende dienst niet akkoord mee gaan.
 7. Wat is het beleid m.b.t. brand-, inbraak-, vandalisme- preventie? Graag een uitgebreide toelichting.
Antwoord: De aanbestedende dienst heeft met betrekking tot deze onderwerpen geen beleid. Wel wordt samen met de antwoorden een document gedeeld, welke het beleid met betrekking tot elektrische vervoersmiddelen toelicht..
 8. kunt u aangeven hoe de volgende schaden zijn ontstaan (hoger dan €75.000,-):
 - Bergerweg 200 (waterschade) Alkmaar (18-6-2021 à €106.154,41), graag ontvangen wij een toelichting op de oorzaak en de omvang van deze schade.**Antwoord:** Het relevante gedeelte van het expertiserapport van deze schades wordt samen met de antwoorden gedeeld
 9. Graag ontvangen wij inspectierapporten van de objecten met een verzekerde waarde vanaf EUR 15.000.000,-- indien niet voorhanden ontvangen wij graag een opgave van per object van:
 - Bouwaard
 - Isolatiemateriaal in de gevel en op het dak
 - MPL**Antwoord:** Van de twee grootste (en gespreklerde) locaties zijn er inspectierapporten aanwezig uit 2016 & 2017. Deze worden samen met de antwoorden gedeeld.

10. Kunt u per object de postcode vermelden?
- Kunt u per object de bouwaard aangeven?
 - Kunt u per object aangeven welke preventie maatregelen zijn getroffen?
 - Per object aangeven zonnepanelen aanwezig
 - Kunt u aangeven welke objecten een gemeentelijke of landelijke monumentenstatus hebben?
 - Zijn er gebouwen waarin asbest is verwerkt, zo ja, kunt u dit aangeven in het objectenoverzicht

Het pand aan Alkmaar – B + Rabo Wat zijn de plannen met dit pand? Wanneer wordt het pand gesloopt?, staat het pand leeg?

Het pand aan Bezuidenhoutseweg, Den Haag Wat zijn de plannen met dit pand? Wanneer wordt het pand gesloopt?, staat het pand leeg?

Antwoord:

Er komt geen aanvullende info ten opzichte van de bovenstaande vragen. Wat betreft de plannen voor de gebouwen in Alkmaar kan het volgende gedeeld worden:

- Gebouw A blijft ten alle tijden in gebruik door Inholland en zal blijven bestaan.
 - Gebouw L blijft functioneren tot uitbreiding gereed gebouw A. Prognose gereed Q1 2025
 - Rabozaal blijft functioneren tot uitbreiding gereed gebouw A. Prognose gereed Q1 2025
 - Gebouw C blijft functioneren tot einde HOVK, of tot levering grond, of tot uitbreiding gebouw A gereed, of nieuwe plek partners in Campus derde ontwikkeling
 - Gebouw B deels slopen t.b.v. uitbreiding gebouw A of, gebouw B in zijn geheel slopen.
- Advies DEV real estate.

11. Wij wensen de VNAB clausule zonnepanelen op te nemen, gaat u hiermee akkoord?

Antwoord: Hiermee gaan wij niet zondermeer akkoord. Wij zijn van mening dat verzekeraars en verzekerde bij een polis van deze omvang niet moeten kiezen voor een generieke clausule met beperkte werking en uitvoerbaarheid. De aanbestedende dienst heeft een aantal zonnepanelen hangen in Alkmaar op het A-gebouw, welke dan ook volgens de richtlijnen zijn aangebracht. De wens is om in 2035 CO2 neutraal te zijn en zodoende zal er in de toekomst worden uitgebreid wat betreft zonnepanelen. De aanbestedende dienst is bezig met het maken van een beleid op dit gebied

12. 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 een "Scope 12" keuring uitgevoerd? 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: Zie antwoord vraag 11.

13. 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 clausule 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: Hier gaat de aanbestedende dienst niet mee akkoord.

14. Het onderverzekeringsrisico willen wij accepteren voor objecten waarbij er sprake is van geldige taxatierapporten. Kunt u daarmee akkoord gaan? Zo nee, dan vernemen wij graag waarom niet.

Antwoord: Zaken waarvoor een geldige taxatie van toepassing is, KUNNEN geen onderverzekering hebben. Er is immers een vastgestelde waarde. Afstand onderverzekering is een gebruikelijke regeling in dit marktsegment en die blijft dus gehandhaafd.

15. Fundamentenclausule in combinatie met onderverzekering. Alleen indien gebouwen zijn getaxeerd.
Antwoord: Indien de verzekerde waarde niet getaxeerd is, maar wel opgegeven inclusief fundament dan wordt inclusief fundament verzekerd. Afstand onderverzekering blijft gehandhaafd.
16. Gerealiseerde besparingen dienen op de uitkering in mindering te worden gebracht
Antwoord: Schadeafhandeling zal op de normale manier plaatsvinden door experts. De term “gerealiseerde besparingen” is ook veel te ruim en kan van alles inhouden. De polis kent regelingen over schadevaststelling, de uitvoering daarvan is door verzekeraars gedelegeerd aan de expert en eventueel de contra expert.
17. Het inschakelen van een expert dien te geschieden in overleg met de (leidende) verzekeraar.
Antwoord: Correct
18. Kunt u akkoord gaan met een aanpassing van de schaderatio naar 60%?
Antwoord: Hier gaat de aanbestedende dienst akkoord mee.
19. Extra kosten/ bijzondere kosten zijn akkoord indien zij in overleg met de expert van de verzekeraar worden gemaakt.
Antwoord: Het betreft hier bijzondere extra kosten die nu juist NIET in overleg met de expert en/ of verzekeraars kunnen worden gemaakt. Dat is ook noodzakelijk omdat er vrijwel nooit sprake is van een besparing in de normale bedrijfsschade ten gevolge van een evenement. De inkomsten vallen immers (vrijwel) niet weg. Er bestaat voor de expert/ verzekeraar dus geen financiële reden om met het maken van extra kosten akkoord te gaan.
20. Zijn de vermelde verzekerde bedragen inclusief de funderingen?
Antwoord: De verzekerde waarde zijn exclusief de funderingen
21. Kunt u akkoord gaan met een wederzijdse verleningsmogelijkheid?
Antwoord: Hier kan de aanbestedende dienst niet akkoord mee gaan.
22. Wij wensen nog wel graag de mogelijkheid om eventueel vragen te stellen n.a.v. de eerste nota van inlichten. Graag vernemen wij wat daarvoor de uiterste datum zal zijn.
Antwoord: Dit is mogelijk. Omwille van de tijd graag wel alleen verduidelijking van de al gestelde vragen. De uiterste datum hiervoor is 12 april, om 12.00 uur.
23. 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: Niet akkoord. Wij handhaven de in de markt gebruikelijke indexatie volgens bouwindex en wensen daarvan niet af te wijken. De door u voorgestelde systematiek brengt feitelijk een dubbele inflatie correctie. Een keer op de verzekerde waarde en een keer op het niveau van het promillage.

24. Er is één openstaande en één heropende schade. In het schadeoverzicht is geen reservering opgenomen. Is er inmiddels wel sprake van een reservering en zo ja, wat is de hoogte hiervan?
Antwoord: Bij de nog openstaande schade is er nog geen aanvullende informatie bekend. De heropende schade is afgewezen.
25. Wij vernemen graag de standdatum van het schadeoverzicht? Hebben zich na de standdatum nog nieuwe schade of wijzigingen voorgedaan? Bijvoorbeeld met de recente stormen. Zo ja, kunt u dan een actueel schadeoverzicht verstrekken?
Antwoord: Er is nog een recente schade, welke nog niet in het schadeoverzicht is opgenomen. Voor deze schade zal een schaderapport worden gedeeld.
26. Kunt u akkoord gaan met een termijn van vier maanden?
Antwoord: Vier maanden is de standaard opzegtermijn op de contractsvervaldatum. Voor eventuele "tussentijdse" opzeggingen is de standaard termijn in dit segment 5 maanden op heel veel meerjaarscontracten.
27. Met betrekking tot ontzorging bij schade is er naar ons idee sprake van twee partijen. Welke van de twee partijen wordt na een schade ingeschakeld? Daarbij wensen wij een maximum op te nemen voor deze kosten van €100.000. Kunt u hiermee akkoord gaan?
Antwoord: Bij ontzorging zijn een paar dingen omschreven die de benoemde expert, naast zijn gebruikelijke taken, ook zal gaan uitvoeren. Overigens behoren veel van die genoemde taken toch al (grotendeels) tot het takenpakket van de expert. Wij zien dan ook geen reden hiervoor een maximum op te nemen.
28. Clausule monumenten. De extra vergoeding wensen wij te beperken tot maximaal 10% van het schadebedrag. Kunt u hiermee akkoord gaan?
Antwoord: Zie vraag 55.
29. Kunt u akkoord gaan met een maximum van 1% afmakingscourtage tot maximaal €250.000?
Antwoord: Zie vraag 54
30. U heeft voor bijzondere kosten een maximum bedrag van €25.000.000 genoteerd. Mogen wij ervan uitgaan dat dit €2.500.000 moet zijn?
Antwoord: Het maximum bedrag van €25.000.000 is op basis van de huidige polis en klopt dan ook. De aanbestedende dienst wenst hier niet vanaf te wijken. Vooral omdat het grootste gedeelte van de extra kosten die na een evenement gemaakt moeten worden om de ACTIVITEITEN doorgang te laten vinden NIET zullen leiden tot een besparing op de schade aangezien er vrijwel geen omzetverlies zal plaatsvinden.
31. In het UEA heeft u geen uitsluitingsgronden geselecteerd. Is dit correct?
Antwoord: Dit is correct. De uitsluitingsgronden zijn vermeld in het bestek.
32. Inschrijver dient in te stemmen met een ongewijzigde verlenging van 2 maanden na beëindiging van de overeenkomst, zodat de Aanbestedende dienst de mogelijkheid heeft om een nieuwe procedure uit te zetten. Voor verzekeraar geldt een opzegtermijn van vier maanden. Naar onze mening heeft aanbestedende dienst in deze vier maanden voldoende tijd om een nieuwe aanbesteding uit te schrijven. Wij verzoeken u derhalve deze eis te laten vervallen.
Antwoord: De aanbestedende dienst gaat hier niet akkoord mee. De aanbestedende dienst wenst deze ongewijzigde verlenging van 2 maanden te behouden, omdat deze tijd nodig is om een nieuwe aanbesteding voor te bereiden en daarna op te starten.

33. Verzekeraar maakt ten aanzien van de rating gebruik van de rating van haar moedermaatschappij. De moedermaatschappij staat hiervoor garant. Hiervoor is destijds een verklaring afgegeven door de moedermaatschappij, welke van toepassing is op ieder huidig en toekomstig contract en geen einddatum heeft. Kunt u ermee akkoord gaan dat deze verklaring van de moedermaatschappij afdoende is? Het is voor verzekeraar niet mogelijk om voor iedere aanbesteding een separate verklaring en UEA door de moedermaatschappij te laten ondertekenen.
Antwoord: De aanbestedende dienst gaat hiermee akkoord. Mogelijk wordt u gevraagd een garantieverklaring van de moedermaatschappij aan te leveren.
34. Kunt u bevestigen dat deze eis uitsluitend van toepassing is op verzekeraars en niet op een gevolmachtigd agent? Een gevolmachtigd agent kan niet beschikken over een vergunning om het verzekeringsbedrijf uit te mogen voeren. Een gevolmachtigd agent beschikt over een vergunning om op te mogen treden als gevolmachtigd agent.
Antwoord: Correct.
35. Bij een inschrijving van een gevolmachtigd agent namens verzekeraar(s) is het gebruikelijk dat deel IIA wordt ingevuld op naam van de gevolmachtigd agent en deel II B op naam van de verzekeraar. De gevolmachtigde ondertekent het UEA. Het is daarbij niet gebruikelijk dat de gevolmachtigd agent als onderaannemer wordt gekwalificeerd. Deel II D wordt derhalve niet ingevuld voor de gevolmachtigd agent. Tevens wordt er geen separaat UEA ingevuld voor de gevolmachtigd agent. Kunt u hiermee akkoord gaan?
Antwoord: Hier gaat de aanbestedende dienst niet mee akkoord. In geval van een combinatie, voor iedere verzekeraar waar u een gevolmachtigde bent, dient u een separaat UEA in te dienen namens die verzekeraar. Verzoek conform het selectiedocument het UEA in te vullen en hier niet vanaf te wijken.
36. U geeft aan dat als een verzekeraar of een gevolmachtigd agent namens de verzekeraar bijvoorbeeld bij schade een beroep doet op een schaderegelingsbureau of expertisebureau deel II D dient te worden ingevuld. Dit is zeer ongebruikelijk en praktisch niet uitvoerbaar. Immers worden schaden door de makelaar en leidende verzekeraar behandeld. Kunt u bevestigen dat bovenstaande komt te vervallen?
Antwoord: Wij bevestigen dat deze komt te vervallen.
37. Bij een inschrijving van een gevolmachtigd agent namens verzekeraar(s) dient ieder de activiteiten conform vergunning uit te voeren. Ieder kan verantwoordelijk worden gehouden voor haar eigen taken, maar niet voor de taken van een ander. Derhalve kan een gevolmachtigd agent geen hoofdelijke aansprakelijkheid accepteren voor de werkzaamheden van een verzekeraar en vice versa. Zou u derhalve expliciet willen bevestigen dat bij een inschrijving van een gevolmachtigd agent namens verzekeraar(s) de wettelijke kaders vanuit de Wft gevolgd dienen te worden, waarbij er nadrukkelijk geen sprake is van hoofdelijke aansprakelijkheid?
Antwoord: Bij een inschrijving van een gevolmachtigd agent namens één of meerdere verzekeraar(s) zullen de wettelijke kaders vanuit de Wft worden gevolgd, waarbij een ieder uitsluitend aansprakelijk is voor haar eigen aandeel. De assuradeur zal dus wel PER gebruikte verzekeraar een aparte inschrijving dienen te verzorgen.
38. Kunt u bevestigen dat bij een inschrijving van een gevolmachtigd agent namens verzekeraars, u de inschrijving van een achterliggende verzekeraars als een individuele inschrijving beschouwt en niet als combinatie?
Antwoord: Dit kunnen wij inderdaad bevestigen. Zie ook vraag 37.
39. Volgens de voorwaarden wordt er afgezien van onderverzekering. Graag vernemen wij of alle de verzekerde intresten getaxeerd zijn en/ of de verzekerde waarden jaarlijks worden geïndexeerd?
Antwoord: Worden jaarlijks geïndexeerd.

40. Sprinklerinstallatie Haarlem Bijdorplaan + Rotterdam Posthumalaan. Heeft u voor ons de laatste onderhoudsrapportages van de bovengenoemde installaties?
Antwoord: Zie vraag 41.
41. Sprinklerinstallatie Haarlem Bijdorplaan + Rotterdam Posthumalaan. Graag vernemen wij of de gebouwen volledig of partieel zijn gespinklerd? Indien partieel welke ruimtes en welk percentage van het geheel?
Antwoord: De laatste inspectierapporten en het sprinklercertificaat, waarin deze informatie te vinden is, worden samen met de antwoorden gedeeld.
42. Wij verzoeken u om de zonnepanelenclausule toe te voegen.
Antwoord: Zie vraag 11.
43. Is er een inspectierapport en sprinklercertificaat beschikbaar van de volgende adressen? Blijdorplaan te Haarlem en Posthumalaan te Rotterdam?
Antwoord: Dit wordt samen met de antwoorden gedeeld.
44. De concept polis kent een 36 maands termijn. Dit kunnen wij niet en zorgt ervoor dat wij geen inschrijving zullen doen. Is een 24 maands termijn overwogen?
Antwoord: Hier kan de aanbestedende dienst akkoord mee gaan.
45. Zijn er inspectierapporten beschikbaar?
Antwoord: De laatste inspectierapporten stammen uit 2016 & 2017. Deze worden samen met de antwoorden gedeeld.
46. Gezien de schades die bijna jaarlijks door verzekeraar(s) moeten worden behandeld op dit contract, is een hoger eigen risico overwogen voor een gunstigere premie?
Antwoord: Dit is door de aanbestedende dienst overwogen en er is besloten om geen hoger eigen risico op te nemen.
47. In het bestek wordt aangegeven een contractstermijn van 36 maanden. Wij hebben geen mogelijkheden voor contractstermijnen, langer dan 24 maanden. Kunt u daarmee akkoord gaan?
Antwoord: Hier kan de aanbestedende dienst akkoord mee gaan.
48. Wij zien graag de clausule VNAB Zonnepanelen opgenomen? Is dat ook akkoord voor u? De sanctie die wij hiervoor opnemen is 10% van het door verzekeraars te vergoeden schadebedrag, met een min. van EUR 25.000,00 en max. van EUR 100.000,00 per gebeurtenis.
Antwoord: Zie vraag 11.
49. Wij zien graag de garantieclausules brandgevaarlijke werkzaamheden, buitenopslag en elektrische installatie opgenomen. De sanctie die wij hiervoor opnemen is 10% van het door verzekeraars te vergoeden schadebedrag, met een min. van EUR 25.000,00 en max. van EUR 100.000,00 per gebeurtenis. Is dat akkoord voor u?
Antwoord: Niet akkoord. Deze is ook niet aanwezig op de huidige polis waar u op betrokken bent en hier wilt de aanbestedende dienst niet vanaf wijken.
50. Kunt u akkoord gaan met opname van een polis limiet? Indien akkoord, dan stellen wij een polis limiet van EUR 150M voor.
Antwoord: Niet akkoord. Deze is ook niet aanwezig op de huidige polis waar u op betrokken bent en hier wilt de aanbestedende dienst niet vanaf wijken.

51. Kunt u akkoord gaan met opname van een storm limiet? Wij stellen voor een limiet op te nemen van EUR 25M. Is dat akkoord voor u?
Antwoord: Niet akkoord Deze is ook niet aanwezig op de huidige polis waar u op betrokken bent en hier wilt de aanbestedende dienst niet vanaf wijken.
52. Wij zien graag het eigen risico aangepast naar EUR 10.000,00 per gebeurtenis. Is dat akkoord voor u?
Antwoord: Niet akkoord.
53. Voor de sub limieten reconstructiekosten, bijzondere kosten en exploitatiekosten geldt er een schadevergoedingstermijn van 156 weken. Kunt u akkoord gaan als wij de schadevergoedingstermijn terugbrengen naar 104 weken?
Antwoord: De aanbestedende dienst wenst bij de termijn van de huidige polis, waar u op betrokken bent, te blijven.
54. Wij zien graag de afmakingscourtage gemaximeerd tot EUR 500.000,00 per gebeurtenis. Is dat ook akkoord voor u?
Antwoord: Akkoord.
55. De maximale dekking voor de monumentenclausule is 100%. Deze willen wij graag terug brengen naar maximaal 50%. Is dat ook akkoord voor u?
Antwoord: Akkoord.
56. Voor leegstaande panden willen wij de dekking beperken tot brand/ vlieg/ storm dekking. Is dat akkoord voor u?
Antwoord: Akkoord, echter uitsluitend voor locatie Alkmaar B gebouw.
57. In de specificatie verzekerde waarde wordt er gesproken over intentie om het gebouw Alkmaar B = Rabo te slopen. Op basis van deze informatie willen wij u verzoeken dit pand te verzekeren op basis van sloopwaarde. Ik verwijs u graag naar artikel 8.2.2.1 (sloopwaarde) van de NBUG voorwaarden. Indien er sprake is van leegstand, dan willen wij de dekking beperken tot brand/vlieg/storm dekking. Kunt u hiermee akkoord gaan?
Antwoord: Zie vraag 56. De aanbestedende dienst zal het gebouw gewoon blijven verzekeren. In geval van een schade zal door de expert, afhankelijk van de feitelijke situatie op dat moment, worden bezien op welke basis schadevergoeding zal plaats vinden. Intenties zijn geen besluiten en besluiten kunnen worden herroepen.