

Document **Nota van Inlichtingen**
Datum publicatie 29 april 2022
Kenmerk TenderNed 351090

- =====
1. Zijn er inspectierapporten beschikbaar van die locaties/objecten met een verzekerd belang groter dan EUR 5.000.000,00

- zo niet bent u bereid deze door de leader te laten inspecteren.

Antwoord: Recente inspectierapporten van deze locaties zijn niet aanwezig. De aanbestedende dienst is bereid om deze locaties te laten inspecteren.

2. Voor die objecten waarop zonnepanelen zijn geplaatst:

- is er een constructieberekening door een erkend constructeur gemaakt
- verplichte opleveringsinspectie en herkeuring 1x per 5 jaar
- omvormers moeten geplaatst zijn aan een onbrandbare constructie

Antwoord:

Object Houtplein 33, Haarlem (totaal 161):

Constructieberekening: onbekend, maar volgt bij EBI scope 12 (zie hierna);

Opleveringsinspectie: in juli 2022 wordt de scope 12 EBI uitgevoerd;

Omvormers: zijn geplaatst aan een onbrandbare constructie.

Object Gallileistraat 77, Heerhugowaard (totaal 868):

Constructie berekening is gemaakt.

Herkeuring 1x per 5 jaar: Richtlijn wordt gevolgd.

Omvormers hangen binnen en zijn geplaatst aan een onbrandbare constructie.

Object Kruisweg 751, Hoofddorp (totaal 17): zonnepanelen zijn tijdelijk uitgeschakeld, omdat enkele panelen defect zijn. De locatie wordt meegenomen in een project 'energie neutrale steunpunten' van de aanbestedende dienst.

3. Wat is het beleid ten aanzien van sanering van objecten met asbest in gevels en/of daken?

Antwoord: Asbest daken zijn geïnventariseerd en worden gesaneerd, tenzij de panden binnen twee jaar worden vervreemd dan worden ze verkocht met inventarisatierapport. Zie de objectenspecificatie voor objecten waarvoor een verdenking van aanwezigheid van asbest geldt.

4. Wat is het beleid ten aanzien van leegstaande objecten?

Antwoord: Er is maar één leegstaand object: Polderweg 6 te Hippolytushoef. Deze is in een zeer slechte bouwkundige staat en kan daarom niet bewoond worden. De overige objecten zijn verhuurd of worden beheerd door een anti-kraakorganisatie d.m.v. tijdelijke bewoning of gebruik.

5. In de objectenspecificatie graag een opgave doen van die objecten met een bouwaard anders dan steen met harde dakbedekking

Antwoord: De aanbestedende dienst deelt een nieuwe objectenspecificatie, waarin deze informatie is weergegeven.

6. Kunt u akkoord gaan met een opzegtermijn van 3 maanden?

Antwoord: De situatie kan ontstaan dat er opnieuw moet worden aanbesteed. In verband met de voorbereiding en de wettelijke termijnen, welke met een aanbesteding gemoeid zijn, is de opgenomen termijn noodzakelijk en zodoende gaat de aanbestedende dienst hier niet akkoord mee.

7. In de clause Tussentijdse opzegging ontbreekt het percentage, kunnen we uitgaan van 75%?

Antwoord: Het percentage is 60%

8. Er wordt gevraagd om bruto premie, welk percentage commissie wordt er gerekend?
Antwoord: Het percentage is 20%
9. U geeft aan dat wij een bruto premie ; inclusief de beloning van de makelaar dienen op te geven. Kunt u aangeven wat het percentage van de beloning van de makelaar is?
Antwoord: Zie antwoord op vraag 8.
10. Zonder opname clausules Cyber (LMA 5400) en besmettelijke ziektes (LMA 5393) zullen wij geen offerte verzorgen. Wilt u gezien voorgenoemde de sluitnota aanpassen?
Antwoord: Hier gaat de aanbestedende dienst akkoord mee.
11. Houtplein 33 te Haarlem. Kunt u de laatste onderhoudsrapportage (2021/2022) aanleveren?
Antwoord: De aanbestedende dienst stelt een recente rapportage beschikbaar van conditiemeting conform NEN2767 beschikbaar, waarin een algeheel beeld opgemaakt kan worden van de staat waarin het gebouw verkeert.
12. Houtplein 33 te Haarlem. Is het gehele complex voorzien van een gecertificeerde sprinklerinstallatie? Indien dit niet het geval is, kunt u dan aangeven welke ruimtes niet zijn voorzien van voorgenoemde installatie? Welk percentage van de totale vloeroppervlakte is gesprinklerd?
Antwoord: Het hele gebouw in eigendom van de Provincie is voorzien van een sprinklerinstallatie.
13. Type PIR-isolatie Houtplein 33 te Haarlem. Kunt u de productspecificatie over het toepaste PIR isolatiemateriaal in de wanden en het dak aanleveren?
Antwoord: De aanbestedende dienst heeft deze informatie niet beschikbaar.
14. Is het mogelijk de clausules LMA 5400 & 5393 op te nemen?
Antwoord: Zie antwoord op vraag 10.
15. Er wordt een 36 maands verzekeringstermijn uitgevraagd, deze kunnen wij niet bieden. Behoort een 24 maands termijn tot de mogelijkheden?
Antwoord: Een 24 maandstermijn behoort niet tot de mogelijkheden.
16. De uitsluitingsgronden in de UEA zijn niet ingevuld. Wilt u dit alsnog doen? Zo niet, kunt u toelichten waarom u dit niet wilt? De UEA is juist bedoeld om een uniforme werkwijze te kunnen hanteren.
Antwoord: De uitsluitingsgronden, welke al in het Bestek zijn opgenomen, zullen ook aangevinkt worden in het UEA-formulier.

17. Wat is het beleid m.b.t. brand-, inbraak-, vandalisme- preventie?

Antwoord: Ten aanzien van (agrarische) opstallen in beheer bij sector Grond: Beleid is dat leegstaand vastgoed tijdelijk in bruikleen wordt gegeven om kraak, vandalisme en technische calamiteiten te voorkomen of te minimaliseren. Met het verhuurde vastgoed is kraak, vandalisme en technische calamiteiten al geminimaliseerd.

Betreffende brandpreventie is in ieder pand, op iedere etage en iedere vluchtweg een rookmelder aanwezig met een batterij die 10 jaar meegaat. Deze rookmelders zijn Europees gecertificeerd met het EN 14604 en NEN 2555 certificaten. Bij de in bruikleen gegeven panden krijgt de bruikleners van de bruikleenorganisatie nog eens een extra brandpreventie pakket mee om zo nog meer veiligheid te creëren.

Ten aanzien van de provinciale kantoren gelden de volgende uitgangspunten in het kader van preventie van brand, inbraak en vandalisme:

- gecertificeerde BMI's in onze belangrijkste kantoorpanden;
- brandgevaarlijke werkzaamheden adhv formulier verzekeraar;
- werken met brandwachten bij uitschakelen BMI;
- onderhouden en beheer (brandbeveiligings)installaties door installateur;
- installateur 24/7 bereikbaar voor storingen;
- BHV organisatie met ontruimingsplan en – oefeningen;
- controlerondes door beveiligingsbedrijf;
- inbraakinstallaties alle gebouwen met doormelding PAC;
- camerabewaking in alle panden.

Mogelijk kunnen zich in de praktijk situaties voordoen, waarbij deze uitgangspunten nog niet (volledig) zijn toegepast.

18. Kunt u bevestigen dat er in 2022 geen schades zijn gemeld en/of geclaimd? Zo niet, dan ontvangen wij graag een schadeoverzicht van 2022 tot en met heden.

Antwoord: De aanbestedende dienst kan bevestigen dat er behalve de in het schadeoverzicht reeds vermelde claim van 4 januari 2022, geen nadere schades zijn gemeld.

19. Graag vernemen of en zo ja welke panden/woningen verhuurd worden aan studenten, asielzoekers, buitenlandse arbeiders of verhuurd worden onder anti-kraak.

Antwoord: de aanbestedende dienst heeft in een nieuwe versie van de objectenspecificatie aangegeven welke adressen worden verhuurd dan wel anti kraak worden bewoond. Gegevens over de nationaliteit/ achtergrond van huurders of anti kraak bewoners worden niet verstrekt. Momenteel verblijven er geen asielzoekers in objecten van de aanbestedende dienst. In zijn algemeenheid worden bruikleners beter geselecteerd voor plaatsing en tijdens het verblijf in het object beter gecontroleerd dan huurders.

20. 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: Inspectierapporten van deze locaties zijn niet aanwezig. De aanbestedende dienst is wel bereid om deze locaties te laten inspecteren. Op de nieuwe objectenspecificatie is ook de bouwaard per object anders dan steen/beton weergegeven. Voor de locaties boven de EUR 15.000.000,-- zijn er Risico-inventarisatieformulieren gedeeld, waarin aanvullende informatie, zoals isolatiemateriaal, is weergegeven.

21. Kunt u per object de bouwaard aangeven?

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 Polderweg 6, (woning) staat leeg. Wat zijn de plannen met dit pand? Betreft dit een slooppand?

Antwoord: De bouwaard anders dan steen/beton staat per object aangegeven in de aangevulde/ nieuwe objectenspecificatie. De panden Dreef 1, Paviljoenslaan 1 en 5 (allen in Haarlem) hebben een rijksmonumentenstatus.

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

Antwoord: staat reeds vermeld in de objectenspecificatie.

Het pand aan Polderweg 6, (woning) staat leeg. Wat zijn de plannen met dit pand? Betreft dit een slooppand?

Antwoord: zie antwoord bij vraag 4.

22. Indien er geen scope 12 keuring is uitgevoerd of gepland, wensen wij de VNAB clausule zonnepanelen op te nemen, gaat u hiermee akkoord?

Antwoord: Hier gaat de aanbestedende dienst niet akkoord mee. Zie antwoord op vraag 2 voor aanvullende informatie.

23. 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 op vraag 2. Alle installaties, inclusief zonnepanelen worden op een zorgvuldige manier onderhouden om de veiligheid te kunnen waarborgen.

24. 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. Hetgeen in hoofdstuk 14 van de polisvoorwaarden is gesteld, zal gevolgd worden.

25. 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:

De aanbestedende dienst heeft alle objecten in 2021 laten taxeren. 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.

26. Fundamentenclausule in combinatie met onderverzekering. Alleen indien gebouwen zijn getaxeerd.

Antwoord: Zie antwoord op vraag 25.

27. 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. Zie hoofdstuk 20 van de Conceptpolis.

28. Kunt u akkoord gaan met een schaderatio van 60%?
Antwoord: De aanbestedende dienst gaat hier mee akkoord. Zie ook antwoord op vraag 7.
29. 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.
30. Zijn de vermelde verzekerde bedragen inclusief de funderingen?
Antwoord: De verzekerde bedragen zijn exclusief fundering.
31. Zijn de vermelde verzekerde bedragen inclusief of exclusief BTW opgenomen?
Antwoord: De verzekerde bedragen zijn exclusief BTW.
32. 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: Hier gaat de aanbestedende dienst niet akkoord mee.
33. Verzekeraar is van mening dat de verzekering en de eventuele schade uitkeringen onderhevig zijn aan de prijsstommelingen 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: De aanbestedende dienst gaat hier niet mee akkoord. De in de markt gebruikelijke indexatie volgens de bouwindex wordt gehandhaafd.
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.
34. Gaat u akkoord met de opname van de cyber- en dataclausule voor brandverzekering LMA5400 ? Zonder opname van deze clausule kunnen wij niet inschrijven c.q. is onze inschrijving niet geldig.
Antwoord: Zie antwoord op vraag 10.
35. Gaat u akkoord met de opname van de clausule overdraagbare ziekten conform LMA5393? Zonder opname van deze clausule kunnen wij niet inschrijven c.q. is onze inschrijving niet geldig.
Antwoord: Zie antwoord op vraag 10.
36. Kunt u akkoord gaan met opname van de clausules Cyber (LMA5400) en besmettelijke ziekten (LMA 5393)?
Antwoord: Zie antwoord op vraag 10.
37. 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: Zie antwoord op vraag 18. De stand datum van het schade overzicht is 2 februari 2022
38. Kunt u akkoord gaan met een percentage van 60%?
Antwoord: Zie antwoorden op vraag 28 en vraag 7.

39. 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 aanbestedingsprocedure voor te bereiden en daarna te doorlopen.

40. U geeft aan dat social return in beginsel geldt voor de leidende verzekeraar. De leidende verzekeraar heeft vervolgens de mogelijkheid om hierover nadere afspraken te maken met de volgverzekeraars.

Verzekeringsdiensten lenen zich in de basis niet voor social return, zeker gezien de opdracht in co-assurantie zal worden uitgevoerd. Volgverzekeraars kunnen achteraf niet alsnog verplicht worden gesteld om te voldoen aan Social Return. Ook indien er financiële afspraken worden gemaakt, zal een volgverzekeraar hier op voorhand rekening mee wensen te houden. Kunt u bevestigen dat de social return eis niet van toepassing is voor volgverzekeraars??

Antwoord: de aanbestedende dienst bevestigt dat de social return verplichting geldt voor de leidende verzekeraar. Het staat deze vervolgens vrij om hierover met volg(ende) verzekeraars nadere afspraken te maken.

41. 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 hier akkoord mee. Mogelijk wordt gevraagd een garantieverklaring van de moedermaatschappij aan te leveren.

42. 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: De aanbestedende dienst bevestigt dit.

43. 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 akkoord mee. In geval van een combinatie, voor iedere verzekeraar waar de partij een gevolmachtigde voor is, dient er een separaat UEA in te worden gediend namens die verzekeraar. Verzoek conform het Bestek het UEA in te vullen en hier niet van af te wijken.

44. 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: De aanbestedende dienst bevestigt dat dit komt te vervallen.

45. 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 verzekeraar een aparte inschrijving dienen te verzorgen.

46. U geeft aan dat na het verstrijken van de initiële periode Aanbestedende dienst de mogelijkheid heeft de opdracht twee (2) maal tegen dezelfde voorwaarden te verlengen voor een periode van telkens 12 maanden.

Wij kunnen niet akkoord gaan met een eenzijdige verlengingsmogelijkheid. Zowel Aanbestedende dienst als verzekeraar dient de mogelijkheid te hebben het contract na de initiële contracttermijn op te zeggen. Verzekeraars kunnen anders geen inschrijving doen. Graag uw bevestiging dat er sprake is van een wederzijdse verlengingsmogelijkheid.

Antwoord: De aanbestedende dienst bevestigt dat er, na de initiële contractstermijn, sprake is van een wederzijdse verlengingsmogelijkheid

47. 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: De aanbestedende dienst bevestigt dit.

48. U geeft aan dat de bruto premie inclusief beloning voor de makelaar is. Wij vernemen graag met welk provisie percentage wij rekening dienen te houden?

Antwoord: Zie antwoord op vraag 8.

49. Is de contractstermijn terug te brengen naar 12, 18 of 24 maanden voor ons aandeel?

Aangezien een contractstermijn van 36 maanden niet akkoord is.

Een contractstermijn van 12 maanden heeft de voorkeur

Antwoord: Zie antwoord op vraag 15.

50. 18 of 24 maanden is realiseerbaar indien onderstaande maximeringen worden opgenomen

polislimiet van 70mio

en sublimieten voor storm van 12,5mio en named storm van 5mio

Antwoord: Hier gaat de aanbestedende dienst niet akkoord mee. Zie antwoord op vraag 49 resp. 15.