

Dit bestand bevat de nota van inlichtingen 2 d.d. 29-06-2022 juni 2022 voor de Europese openbare procedure aanbesteding Onderhoudscontract gebouwinstallaties gemeentehuis Lansingerland - Gemeente Lansingerland met referentienummer: T22.02739

Deze aanbesteding omvat twee vragenronde. Het is derhalve niet meer mogelijk vragen te stellen.

Indien inschrijver meent dat de aanbestedingsdocumenten onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden bevat, dan wel de geschiktheidseisen, het programma van eisen of de gunningscriteria onduidelijk of ongeoorloofd zijn, dan wel de wijze van beoordelen onduidelijk is, dan wel de aanbestedingsdocumenten geheel of ten dele strijdig zou zijn met het recht, dan dient de potentiële inschrijver zijn bezwaren uiterlijk 5 kalenderdagen na verzending van deze nota van Inlichtingen, schriftelijk en gemotiveerd aan de aanbestedende dienst uiteen te zetten, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen de inhoud van de aanbestedingsdocumenten te ageren vervalt.

Vraag	Document	Pagina	Paragraaf/artikel	Vraag	Motivatatie vraag	Antwoord
1	Aanbestedingsleidraad	10	3.6	Op basis van artikel 3.6 uit de leidraad wil inschrijver zich verdiepen in het functioneren van de WKO. Aanbestedende Dienst dient jaarlijks een rapportage op te sturen naar de provincie. Kan Aanbestedende Dienst deze jaarlijkse rapportage delen?		Zie de bijlage bij deze Nota van Inlichtingen.
2	Aanbestedingsleidraad	22	7.3	Aanbestedende Dienst geeft aan in de Leidraad bezig te zijn met de inrichting van het contractmanagement. Inschrijver wil de aan te bieden dienstverlening hierop optimaal aan laten sluiten. Kan Aanbestedende Dienst meer informatie verstrekken over de aanleiding, de status en de doelstelling van het contractmanagement?	-	Het doel is om het contractmanagement en de samenwerking met partners naar een hoger niveau te tillen dat past bij de huidige marktomstandigheden. Vandaar de vraag vanuit de gemeente om de expertise, werkwijze en bijbehorende tools van de Opdrachtnemer te vertalen naar de kwaliteitsvraagstukken van deze aanbesteding.
3	Bijlage 6 - Concept overeenkomst onderhoud gemeentehuis	1	-	De Aanbestedende Dienst geeft aan dat opgegeven tarieven uit bijlage 3 jaarlijks geïndexeerd mogen worden conform de Consumenten Prijs Index (CPI) van het CBS. De vaste aanneemsom voor het onderhoudscontract moet echter voor de aankomende 6 jaar met een vast bedrag ingevuld worden op het prijzenblad. Wij stellen voor om de vaste aanneemsom op het prijspeil 2023 vast te zetten, en deze eveneens jaarlijks te indexeren conform de CPI.	-	Dit is ook de intentie van de gemeente. De aanneemsom is inhoudelijk gezien vast, maar kan wel geïndexeerd worden conform de afspraken. Zie ook het antwoord op vraag 4.
4	Bijlage 5 PvE/ Bijlage 6 Concept overeenkomst	9	18.2 5.1	De jaarprijs wordt jaarlijks geïndexeerd. (a) Kunt u bevestigen dat de eerste indexering op 1 januari 2024 is? (b) Welke indexering dienen wij aan te houden: art. 18.2 uit het PvE of art. 5.1 uit de concept overeenkomst.	Er lijkt een tegenstrijdigheid in de toe te passen indexering te zitten.	a) Hierbij de bevestiging. b) De indexering zoals genoemd in het PvE, artikel 18.2 is leidend.
5	Bijlage 3 - prijzenblad	-	-	Op het prijzenblad kunnen onder tab uurlonen 2 tarieven worden opgegeven, te weten de beheerstechnicus en de handyman. Inschrijver wil een correct uurtarief opgeven. Kan Aanbestedende Dienst toelichten welke werkzaamheden worden uitgevoerd door de beheerstechnicus en welke werkzaamheden worden uitgevoerd door de handyman?	-	In de basis doet de handyman het uitvoerend werk als een all-round monteur, de beheerstechnicus is een specialist. Simpel gezegd bestaat de mogelijkheid om twee tarieven toe te passen in offertes voor de werkzaamheden buiten het contract. Deze offertes worden altijd individueel beoordeeld door de gemeente.
6	Bijlage 10.3 - Elementenoverzicht Gemeentehuis Handelingen - T22.02740	-	-	Kunnen inschrijvers er van uit gaan dat de in dit document vermelde aantallen en handelingen leidend zijn ten opzichte van de informatie zoals vermeld in andere documenten?	Ter verduidelijking van vraag 13. Het document waarnaar wij verwijzen betreft Bijlage 10.3 - Elementenoverzicht Gemeentehuis Handelingen - T22.02740	Ja, daar kunnen inschrijvers van uit gaan. De aantallen in de elementenlijst zijn leidend en bepalend voor de prijsvorming. Na opdrachtverstrekking is er een afgesproken termijn om dit te controleren en ruimte om aantallen naar rato aan te passen. Na deze termijn staan de aantallen vast.
7	Bijlage 10.3	-	-	Is het een juiste constatering dat naast het in conditie houden van de installatie de specifiek genoemde handelingen/werkzaamheden die staan genoemd in bijlage 10.3 onderdeel zijn van de opdracht en dus onderdeel zijn van de prijs?	-	Zie ook het antwoord op vraag 6. De constatering is juist. In basis geldt dat de opdrachtnemer het onderhoud uitvoert conform wet- en regelgeving en dit zelf bepaalt en regelt. Op een paar vlakken schrijft de gemeente dit specifiek voor (zoals in bijlage 10.3 genoemd) en daarmee zijn de werkzaamheden deel van de opdracht en dienen ze in de prijsvorming te zijn opgenomen. Een herhalingsstoring is een niet goed uitgevoerde opdracht waar een bepaalde mate van garantie op verwacht mag worden van de opdrachtnemer.
8	Bijlage 5 - Programma van Eisen.	pagina 4	Programma van eisen artikel 7.4	In dit artikel wordt gesproken over een instandhoudinggarantie en wordt er verwezen naar hoofdstuk 6. Het is ons niet duidelijk of bij onderhavige aanbesteding sprake is van een instandhoudinggarantie. Kunt u dit verduidelijken?	Graag zouden we onze vraag, nummer 29 van de Nota van Inlichtingen, willen verduidelijken. In artikel 7.4 op pagina 4 van Bijlage 5 "Programma van Eisen" staat 'Indien instandhoudinggarantie (hoofdstuk 6) in opdracht is gegeven, liggen de kosten voor het aan de installatie verhelpen van externe storingen ook bij de opdrachtnemer, tenzij dit een herhaling-storing betreft'. Het is ons niet duidelijk of met onderhavige aanbesteding ook de instandhoudinggarantie in opdracht wordt gegeven. De verwijzing naar hoofdstuk 6 "Verzekering" geeft ook geen duidelijkheid. Is het mogelijk om de hier genoemde instandhoudinggarantie met betrekking tot deze aanbesteding te verduidelijken of hier sprake van is en of de externe storingen voor risico van de opdrachtnemer zijn?	Artikel 7.4 uit het Programma van Eisen komt te vervallen. Externe storingen zijn niet voor rekening en risico van Opdrachtnemer. De gemeente Lansingerland verwacht wel (in het kader van ontzorgen), dat opdrachtnemer externe storingen oplost, voor rekening van opdrachtgever.
9	Bijlage 5 PVE	3	Eis 5.1 en 5.5	Is het een juiste constatering dat de opdrachtnemer gedurende de implementatieperiode 1x een conditiemeting c.f. de Nen2767 uitvoert en 1x een conditiemeting c.f. de Nen2767 in het laatste jaar van het contract in de initiele contractperiode?	-	Deze constatering is niet juist, de installaties moeten doelmatig onderhouden worden en dit moet minimaal jaarlijks zichtbaar gemaakt worden. Het is dus elk jaar van belang om ook de jaarplannen (TUP = technisch uitvoeringsplan) te kunnen voorstellen, beoordelen en vaststellen. De conditiemeting is hiervoor de basis. M.a.w. dit hoort in de jaarlijkse onderhoudsrapportage te zijn opgenomen.
10	Bijlage 3 Prijzenblad	-	-	Het is de inschrijver niet duidelijk wat hij als percentage in dient te vullen onder het kopje materialen in het grijze vlak. Kunt u duidelijk uiteen zetten welk percentage u verwacht dat de inschrijvers hier opgeven om verschillen in interpretatie te voorkomen? Idem geldt voor het percentage overwerktoeslag c.f. geldende cao te grijze vak?	-	De grijze vlakken bij onderdeel MATERIAAL (regel 30, 31, 32) van het prijzenblad zijn bedoeld om het kortingspercentage op te geven dat u richting de gemeente berekend, conform de beschreven staffel/ rekenvoorbeeld. Bij overwerktoeslagen (regel 39 t/m 43) dient u uw overwerktoeslagen in % t.o.v. uw uurtarieven te benoemen.

11	Bijlage 3 Prijzenblad	-	-	In het prijzenblad hebben inschrijvers de mogelijkheid om eenmalige kosten op te voeren. Hieronder moeten inschrijvers al de eenmalige kosten uit par. 9.11.3 én 10 van het PvE opvoeren. Daarnaast zijn er eenmalige kosten voor de implementatie, het controleren van de elementenlijsten én de conditiemeting NEN 2767 (Bijlage 1 van PvE). Hoe voeren wij deze laatstgenoemde kosten (implementatie, elementenlijsten en NEN 2767) op? Moeten inschrijvers hier één bedrag voor opnemen? Mogen wij de regels "eenmalige kosten" in het Prijzenblad uitbreiden?	-	Inschrijver kan het benodigde aantal regels in het Prijzenblad naar behoefte uitbreiden. Let hierbij wel op dat de optelling juist blijft. Inschrijver is daar zelf verantwoordelijk voor.
	Aanbestedingsleidraad	17	6.2	Bedoelt u het met kwalificaties de minimumeisen uit par. 6 van de Aanbestedingsleidraad?	-	Met bepaalde kwalificaties wordt hier bedoelt bepaalde werkzaamheden uit de opdracht die uitgevoerd gaan worden door derden.
13	Bijlage 5 PVE	2	Eis 4.7	Krijgt opdrachtnemer de storing vanuit TopDesk gemeld?	-	De meldingen uit TopDesk worden via een medewerker van de gemeente Lansingerland per mail of telefonisch doorgemeld aan opdrachtnemer. Aanvullend kunnen er storingsmeldingen vanuit het Gebouwenbeheersysteem rechtstreeks worden gemeld aan opdrachtnemer. Tijdens de implementatie wordt dit onderwerp nader uitgewerkt tussen beide partijen.
	Bijlage 5 PvE, Bijlage 1	3	5.5	De conditiemetingen moeten ... applicatie zijn verwerkt. In welke applicatie is dit?	-	De gemeente Lansingerland maakt gebruik van (en heeft sterke voorkeur voor) het pakket O-Prognose van Spacewell. In principe bepaalt de opdrachtnemer de te gebruiken applicatie (geschikt voor NEN2767 keuring).
15	Aanbestedingsleidraad Nvl 1 vraag 27	17	6.3	De opdrachtnemer dient een adequate AVB-verzekering te hebben met een dekking van minimaal € 1.000.000,-, maar zijn aansprakelijkheid is daarmee - ondanks het atwoord in Nvl1-27 - nog niet gelimiteerd. De aansprakelijkheid moet beperkt worden, omdat een onbeperkte aansprakelijkheid niet proportioneel is volgens voorschrift 3.9 D van de Gids Proportionaliteit: (a) Is de opdrachtgever bereid om de contractuele en wettelijke aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken tot het door de opdrachtnemer uit zijn WA verzekering met een polisdekking van € 1.000.000,- voor materiële en daaruit voortvloeiende immateriële schade, te ontvangen bedrag? (b) Op welke andere wijze is de opdrachtgever anders bereid om de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken?	-	a) Dit is akkoord. b) Niet van toepassing.
	Bijlage 6 Concept Overeenkomst	3	3.3	De verlenging is nu als een eenzijdige optie voor de opdrachtgever geformuleerd, terwijl beide partijen gezamenlijk hun samenwerking moeten kunnen evalueren en besluiten tot verlenging: (a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om uitsluitend eenzijdig tot verlenging te kunnen besluiten?	-	De verlenging is wederkerig en wordt in samenspraak met de opdrachtnemer geëvalueerd en verlengd. Het is niet redelijk, gezien wat de gemeente wil bereiken, om een verlenging eenzijdig te kunnen besluiten.
17	Bijlage 6 Concept Overeenkomst	3	4.2	De opdrachtnemer dient te garanderen dat de Prestatie geschikt is voor het doel dat de opdrachtgever daaraan verbonden heeft. De opdrachtnemer kan een dergelijke garantie echter niet bieden, omdat dat aspecten zijn die veel eerder in het (ontwerp-)proces moeten zijn meegenomen en door de opdrachtgever zijn bepaald. De opdrachtgever dient zelf vooraf uitdrukkelijk aan te geven aan welke specificaties de Prestatie moet voldoen. De opdrachtnemer kan alleen garanderen de werkzaamheden op basis van die uitgangspunten goed te hebben uitgevoerd: (a) Waarom meent de opdrachtgever dat de opdrachtnemer kan garanderen dat zijn levering geschikt is voor het bedrijfsproces van de opdrachtgever? (b) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling of dit aspect ervan te laten vervallen? (c) Is de opdrachtgever bereid om een garantie van de opdrachtnemer te aanvaarden dat zijn levering technisch goed is?	-	a) Omdat de opdrachtgever de expert is en zijn/ haar werkzaamheden afstemt op de situatie bij de gemeente Lansingerland. b) Dat is akkoord. Opdrachtnemer garandeert wel te allen tijde dat de werkzaamheden op basis van de beschreven uitgangspunten uitgevoerd worden. c) Dit is akkoord.
	Algemene Inkoopvoorwaarden	3	4.1	Het is niet redelijk dat de opdrachtgever eenzijdig de toepasselijke algemene voorwaarden kan wijzigen. Elke wijziging dient eerst schriftelijk met de opdrachtnemer overeengekomen te worden. (a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om eenzijdig de voorwaarden te mogen wijzigen? (b) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling te laten vervallen?	-	a) Omdat het de <u>algemene</u> inkoopvoorwaarden van de opdrachtgever zijn. b) De bepaling komt niet te vervallen, aangezien de opdrachtgever zijn algemene inkoopvoorwaarden moet kunnen veranderen in de toekomst als daar aanleiding toe is. Wel zal opdrachtgever bij veranderende algemene inkoopvoorwaarden per contract, en dus ook in dit contract, met de opdrachtnemer de consequenties bespreken alvorens de nieuwe AIV opnieuw worden toegepast op het onderhavige contract.
18						

19	Algemene Inkoop-voorwaarden	7	15	Het is in de huidige mondiale marktomstandigheden niet redelijk dat de beschikbaarheid van grondstoffen en (half-)fabricaten, vertraagde leveringen en extreme energieprijsstijgingen niet als overmacht worden aangemerkt. De opdrachtnemer heeft namelijk geen mogelijkheden om invloed uit te oefenen op de mondiale grondstoffen- en energiemarkt. De huidige ontwikkelingen zijn excessief ten opzichte van normale marktomstandigheden: (a) Hoe beoordeelt de opdrachtgever de verplichtingen van de opdrachtnemer ten opzichte van de mondiale ontwikkelingen? (b) Is de opdrachtgever bereid om in geval van deze aspecten een beroep van de opdrachtnemer op overmacht toe te staan?	-	a) De opdrachtnemer beoordeelt middels de verplichte onderbouwing zoals beschreven in antwoord b van deze vraag. b) Is akkoord, mits de opdrachtnemer kan onderbouwen dat materialen marktbreed niet leverbaar zijn. Tevens verwacht de gemeente Lansingerland dat de opdrachtnemer proactief oplossingen aandraagt om het probleem op te lossen. De mondiale ontwikkelingen zijn in de basis tijdelijk, waardoor de gemeente de drempel voor overmacht niet te laag wil leggen.
20	Algemene Inkoop-voorwaarden	8	21.6	Het is niet redelijk dat de opdrachtnemer de levering van de reserveonderdelen en dergelijke voor de duur van 5 jaar dient te garanderen. De opdrachtnemer is geen producent van deze zaken en heeft geen enkele invloed op de beschikbaarheid daarvan. (a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is dat de opdrachtnemer dit risico moet dragen? (b) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling te laten vervallen? (c) Is de opdrachtgever ander bereid om de gestelde verplichting van de opdrachtnemer te wijzigen in een inspanningsverplichting om tijdens de duur van de overeenkomst de opdrachtgever te informeren omtrent de te verwachte beschikbaarheid van de onderdelen?	-	a) De gemeente Lansingerland zoekt een partner die kennis, kunde en leveranciers heeft om dit soort risico's te borgen. Een inspanningsverplichting is rekbaar en geeft (te) veel ruimte voor vrijblijvenheid. b) De gemeente Lansingerland zal in dit stadium deze bepaling niet laten vervallen. Indien leverbaarheid een probleem is, zal daar begrip voor zijn, kan dit tijdig signaleerd en begroot worden en wordt samen gezocht naar een oplossing. c) Dit is akkoord, met als aanvulling dat de opdrachtnemer tijdig en goed onderbouwd dient aan te tonen dat materialen marktbreed niet leverbaar zijn. Tevens wordt verwacht dat de opdrachtnemer proactief oplossingen aandraagt.