



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Marktconsultatie rapportage

25248 | Ontwerp, realisatie en onderhoud van
het logistiek systeem t.b.v. het nieuwe
boekenmagazijn van de Koninklijke
Bibliotheek te Midden-Delfland

Colofon

Versie:	1.0
Contactpersoon	Dhr. T.K. de Bruijn
T:	06 11 64 12 79
	Rijksvastgoedbedrijf
	Transacties en Projecten
	Inkoop en Contractmanagement
	Korte Voorhout 7
	Postbus 16169
	2500 BD Den Haag
	www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop

Bijlage(n)	Presentatie marktinformatie- en consultatiebijeenkomst logistiek systeem Koninklijke Bibliotheek d.d. 05-10-2022
------------	---

Inhoudsopgave

Inleiding.....	1
Plenaire marktinformatie- en consultatiebijeenkomst.....	1
Schriftelijke vragenronde	1
1. Informatie vanuit de plenaire marktinformatie- en consultatiebijeenkomst.....	2
1.1 Introductie gebruiker	2
1.3 Het logistiek systeem	2
1.4 Wijze van contracteren	5
1.4.3 Vragen over de contractvoorwaarden.....	7
1.5 Toelichting op de aanbestedingsprocedure	12
2. Conclusies n.a.v. de marktconsultatie	14

Inleiding

Voor u ligt de rapportage van de marktconsultatie die gehouden is in het kader van de voorbereiding van een Europese aanbesteding van een volledig geautomatiseerd robotsysteem incl. stellingen en containers voor de opslag, inname en uitgifte van de nationale bibliotheekcollectie (hierna: logistiek systeem) ten behoeve van het nieuwe boekenmagazijn van de Koninklijke Bibliotheek, nationale bibliotheek (hierna: KB) te Midden-Delfland. Het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) wou door middel van deze marktconsultatie enerzijds de relevante markt informeren over de opdracht en anderzijds input ophalen over de aan te besteden opdracht.

Plenaire marktinformatie- en consultatiebijeenkomst

Het RVB heeft op woensdag 5 oktober 2022, tussen 13:00 – 17:00 uur in Den Haag een plenaire marktinformatie- en consultatiebijeenkomst gehouden. Hierin is door het RVB een presentatie (bijlage bij deze rapportage) gegeven over de opdracht, de geplande wijze van contracteren en aanbesteden en ruimte geboden voor interactie.

Schriftelijke vragenronde

Er is door het RVB op basis van de gestelde vragen en de gegeven antwoorden van de plenaire marktinformatie- en consultatiebijeenkomst, en de conclusies die het RVB daar aan heeft verbonden, geen noodzaak gezien tot het houden van de optionele schriftelijke vragenronde.

1. Informatie vanuit de plenaire marktinformatie- en consultatiebijeenkomst

In dit hoofdstuk wordt n.a.v. de programmaonderdelen van de presentatie (bijlage bij deze rapportage) een beschrijving gegeven van hetgeen er tijdens een programmaonderdeel is gedeeld en opgehaald.

1.1 Introductie gebruiker

Door Hans Jansen, expert huisvesting van de KB, is een introductie gegeven over de bedrijfsvoering van de KB en de aandachtspunten die zij hebben bij het logistiek systeem. Het doel hiervan was om de deelnemers te informeren over de KB, het belang van de nationale bibliotheekcollectie en de aanloop van de opdracht.

Vanuit de deelnemers zijn n.a.v. dit programmaonderdeel vragen gesteld over de volgende thema's:

1. *De ervaring van de KB met vergelijkbare opslagsystemen en of de referenties ook zijn bezocht.*

Er is aangegeven dat de KB de oplossingen in het echt bekeken en ervaren heeft en dit meegenomen heeft in de keuze voor de huidige opzet van het gebouw en het logistiek systeem.

2. *Leeftijd van de nationale bibliotheekcollectie.*

Er is aangegeven dat het oudste boek in de collectie uit 1470 komt. Er zijn zo'n 7.500 items die zo bijzonder zijn dat ze met extra bescherming in een container geplaatst zullen worden. Door de KB worden papieren dozen op maat gesneden voor deze items.

1.2 Achtergrond van het gebouw

Door Rob van Rossum, integraal projectverantwoordelijke van het RVB, is een introductie gegeven over het project. Het doel hiervan was om de deelnemers te informeren over het gebouw, het project en de projectkaders.

Er zijn vanuit de deelnemers geen vragen gesteld op dit programmaonderdeel.

1.3 Het logistiek systeem

Door Sjef Ruhe, manager production & logistics van DENC, is een toelichting gegeven op de voorgestelde oplossingsrichting voor de opdracht. Het doel hiervan was tweeledig; aan de ene kant het informeren van de markt over de opdracht en de voorgestelde oplossingsrichting en aan de andere kant het toetsen van de haalbaarheid van de opdracht.

Vanuit Sjef Ruhe en de deelnemers zijn n.a.v. dit programmaonderdeel vragen gesteld over de volgende thema's:

1. *Haalbaarheid van een onderhoudstermijn van 20 jaar.*

Vanuit de deelnemers wordt aangegeven dat 10 jaar onderhoud gebruikelijk wordt meegenomen in vergelijkbare contracten, maar dat 20 jaar ook haalbaar is en dat de markt hier positief tegenover staat.

2. *Haalbaarheid van de voorgestelde oplossingsrichting van het logistiek systeem.*

Vanuit de deelnemers wordt er aangegeven dat er in principe positief naar de voorgestelde oplossingsrichting gekeken wordt, maar er wordt wel aangegeven dat er tot nu toe maar twee vergelijkbare oplossingen zijn gerealiseerd.

3. *Vrijheid in de voorgestelde oplossingsrichting van het logistiek systeem.*

De voorgestelde oplossingsrichting voldoet aan de functionele behoeften en eisen die de KB heeft voor het logistiek systeem, mede in relatie tot de kaders van het gebouw. De voorgestelde oplossingsrichting is derhalve een referentieoplossing, die niet leidend zal zijn als contractstuk. Dit betekent dat de markt ontwerprijheid heeft en krijgt om een eigen oplossing te bedenken, mits deze voldoet aan de functionele behoeften en eisen uit de vraagspecificatie die tijdens de aanbesteding gedeeld wordt.

De kaders vanuit het gebouw liggen wel vast (aantal openingen, raakvlakken tussen waar items de magazijnruimte in/uit gaan en de dimensionering van de magazijnruimte). Het is dus bijv. mogelijk om binnen de dimensies van de magazijnruimte het aantal gangpaden voor het logistiek systeem te veranderen, mits nog steeds aan de gestelde eisen uit de vraagspecificatie wordt voldaan.

4. *Impact van de klimaatcondities.*

Er zijn zeer specifieke klimaatcondities vastgesteld voor de magazijnruimte. Het logistiek systeem mag deze op geen manier verstoren. De inhoud van de containers dient mee te kunnen werken aan het stabiliseren van het klimaat in de magazijnruimte. De periode die een item buiten de container door brengt, als dit item opgevraagd wordt, heeft geen significante impact op dit item.

5. *Vormgeving van de containers waarin de items worden opgeslagen.*

De dimensionering van de containers (binnenmaat en de vereiste belastbaarheid) staat vast, op basis van onderzoeken die de KB heeft uitgevoerd in relatie tot bescherming van de nationale bibliotheekcollectie en efficiënt opslaan. De dimensionering van de containers (binnenmaat en de vereiste belastbaarheid) kan derhalve niet gewijzigd worden. Belangrijk is dat de containers aan de bovenkant open zijn; er kan geen deksel op geplaatst worden omdat de inhoud van de containers moeten bijdragen aan het stabiliseren van het klimaat. Om die reden mogen containers ook niet gestapeld worden.

6. *Gebruik van de containers.*

Gemiddeld worden er zo'n 440 containers opgevraagd per dag. Hier zit al in meegenomen dat er dubbeling in de handelingen zitten. Het logistiek systeem moet kunnen verwerken dat er per uur 150 containers uit de magazijnruimte komen en tevens 150 containers de magazijnruimte ingaan. De picking stations dienen daarom tevens geschikt te zijn om 150 containers per uur te verwerken.

Een item wordt in een container geplaatst, wat een vaste plek is voor het item aangezien deze altijd weer opnieuw teruggeplaatst zal worden in dezelfde container. Wanneer een item opgevraagd wordt en uit de container wordt gehaald, zal er een dummy geplaatst worden in de container door een medewerker van de KB. Het gewicht in de containers hoeft niet exact gelijk verdeeld te worden, dit wordt handmatig door de medewerkers van de KB aan de picking stations gedaan.

De items worden voorzien van een label dat gescand kan worden, waarbij het WMS (buiten scope opdracht) weet welke items er in welke container zitten. Het WCS beheert alleen de containers, niet welke items erin zitten. Belangrijk is dat alles 100% terug vindbaar moet zijn.

Een opgevraagde container wordt vervolgens op een 'fast moving' positie geplaatst. De container zal gemiddeld binnen 2 à 3 dagen, maximaal een week, weer opnieuw opgevraagd worden om het item weer terug te plaatsen in de container. Verder zijn er ook nog een aantal containers, met items die voornamelijk bestaan uit kranten en tijdschriften, die zich altijd op een 'fast moving' positie zullen bevinden omdat deze regelmatig worden opgevraagd. Deze worden regelmatig opgevraagd omdat deze containers geleidelijk aan gevuld zullen worden. Tijdens de aanbesteding zullen foto's over de plaatsing van de items in de containers gedeeld worden ter illustratie van het proces.

7. *Verhuizingsperiode van de nationale bibliotheekcollectie.*

Voor de eerste twee jaar zal het logistiek systeem intensiever gebruikt worden, omdat de verhuizing van de nationale bibliotheekcollectie gefaciliteerd moet worden. Deze verhuizing van de nationale bibliotheekcollectie is meegenomen in de gevraagde capaciteit van 10.000 items per dag. Tijdens de verhuizingsperiode bedraagt het aantal te vullen containers per dag 350 (uitgaande van ca. 29 items per container). Er zullen in de eerste twee jaar daardoor ca. 50 lege containers per uur uit de magazijnruimte opgeroepen worden, waardoor er nadien datzelfde aantal per uur weer gevuld de magazijnruimte in gaat.

8. *Gebruik van de picking stations.*

De picking stations zullen gebruikt worden door medewerkers van de KB om de items in/uit de containers te plaatsen. De picking stations zijn onderdeel van de scope van de opdracht. Het bedrijfsproces m.b.t. plaatsing van items in/uit de container valt buiten de scope van de opdracht.

Aan de picking stations wordt de eerdergenoemde dummy in de containers geplaatst. De picking stations dienen te voldoen aan ARBO voorschriften. In het huidige Programma van Eisen wordt uitgegaan van zes picking stations. Deze zes bestaan uit vijf reguliere picking stations en één error station. Het is denkbaar dat na de verhuizingsperiode van de nationale bibliotheekcollectie zal worden teruggedaan in het aantal picking stations, omdat het logistiek systeem erna minder intensief zal worden gebruikt.

9. *Type WMS.*

Er is in de opdracht nog geen keuze gemaakt voor een type WMS, dit wordt nog ingevuld voorafgaand de start van de aanbesteding. Wel is bekend dat er een aansluiting met het uitleensysteem ALMA van de KB zal komen.

10. Onderhoud aan het logistiek systeem.

Vanwege de klimaatcondities van de magazijnruimte is er in de voorgestelde oplossingsrichting voor gekozen om onderhoud van bewegende onderdelen te doen in een aparte ruimte (garage) en niet in de magazijnruimte zelf. Hierbij wordt het geaccepteerd dat de tijd van het onderhoud langer is dan gebruikelijk.

11. Afbakening van de opdracht.

De afbakening van de opdracht wordt omschreven in de vraagspecificatie. Aangegeven is dat de (sluis)deuren ten behoeve van het transporteren van de containers in de magazijnruimte richting de picking stations en de (sluis)deur ten behoeve van het onderhoud van de bewegende onderdelen richting de garage in de opdracht van het gebouw zitten (adviesteam en aannemer). Binnen de scope van deze opdracht zit echter wel de aansturing van deze (sluis)deuren.

1.4 Wijze van contracteren

Door Guus Riteco, contractmanager van het RVB, is een toelichting gegeven op de gehanteerde contractvorm. Het doel hierbij is tweeledig; aan de ene kant het informeren van de markt van de gekozen contractvorm en aan de andere kant het ophalen van de belangrijkste vragen rondom deze contractvorm.

Vanuit Guus Riteco en de deelnemers zijn n.a.v. dit programmaonderdeel vragen gesteld over de volgende thema's:

1. Keuze voor de contractvorm.

Vanuit de deelnemers is gevraagd waarom er niet voor het gehele project, gebouw en logistiek systeem, een geïntegreerd DBM-contract wordt opgesteld. Het RVB geeft aan dat dit in het verleden wel in eerste instantie de bedoeling was, maar dat dit vanwege de M-component en de voor het RVB ongebruikelijke soort gebruikersinstallatie de onderhoudsfase niet te managen zou zijn voor de beheerorganisatie. Daarnaast is er een marktverkenning uitgevoerd, specifiek naar de markt voor geautomatiseerde opslagsystemen, waarin is aangegeven dat het voor die markt gebruikelijk is om het logistiek systeem en het gebouw met verschillende contracten te realiseren. Vanwege die redenen is ervoor gekozen om de contracten van het gebouw en het logistiek systeem te splitsen. Er wordt erkend dat er een risico zit in het raakvlak, echter wordt dit risico beheerst door verschillende maatregelen.

2. Vastlegging van de contractafspraken.

Vanuit de deelnemers zijn er vragen gesteld rondom vastlegging van afspraken en het format daarvoor. In de markt is het gebruikelijk dat afspraken mondeling worden vastgelegd. Vanuit het RVB wordt aangegeven dat er d.m.v. een dialoofase gedurende de aanbesteding mondeling overleg gevoerd kan worden over het contract en dat ook tijdens de uitvoering van de opdracht kan, maar dat eventuele wijzigingen die hieruit volgen op het contract altijd schriftelijk vastgelegd moeten worden. Wijzigingen tijdens de uitvoering van de opdracht worden in een speciaal format vastgelegd. Verder is ook aangegeven dat, wanneer een contracteis wordt aangepast gedurende de aanbesteding, dit voor alle gegadigden zal gelden om zo een gelijk speelveld voor iedereen te creëren.

3. *Verificatie en validatie van het ontwerp.*

Vanuit de deelnemers wordt gevraagd of het mogelijk is om de verificatie en de validatie mondeling aan te tonen in plaats van schriftelijk. Het RVB geeft aan dat tijdens de uitvoering van de opdracht het mogelijk is om dit in overleg af te stemmen hoe de opdrachtnemer dit wenst vorm te geven.

4. *Afstemming tussen verschillende contracten.*

Er is een risico in de raakvlakken tussen beide contractvormen (gebouw en het logistiek systeem). Deze raakvlakken zullen worden gecoördineerd door een derde-adviseur (opdracht voor een adviesteam die momenteel wordt aanbesteed). In de planning is een fase voor afstemming tussen beide ontwerptrajecten (gebouw en het logistiek systeem) opgenomen.

5. *Gebruik van een relationele database.*

Vanuit het RVB is de vraag aan de deelnemers gesteld of het gebruikelijk is voor contractdocumenten (specifiek de vraagspecificatie) om met een relationele database zoals Relatics te werken. De deelnemers geven aan hier geen kennis van te hebben en dat het gebruikelijk is om contractdocumenten schriftelijk via Word, Excel en PDF te ontvangen.

6. *Uitvoeringstaal van de opdracht.*

Vanuit de deelnemers wordt gevraagd of het mogelijk is om de "legal documents" (contractdocumenten) naar het Engels te vertalen, omdat contracten altijd op de hoofdvesting c.q. vanuit de holding getekend zullen worden waar de voertaal Engels is. Het RVB geeft aan dat dit mogelijk is, maar dat het uitgangspunt is dat de opdracht in het Nederlands wordt uitgevoerd. Het is o.a. van belang dat er gedurende de M-fase van het contract in het Nederlands gecommuniceerd wordt met de KB. De deelnemers geven aan dat dit geen probleem is.

7. *Onderhoudsfase van het logistiek systeem.*

Vanuit de deelnemers wordt gevraagd of het klopt dat het ontwerp + de realisatie en het onderhoud in één en hetzelfde contract worden uitgevraagd. Dit omdat het in de markt gebruikelijker is om het ontwerp + de realisatie en het onderhoud te splitsen. Er wordt aangegeven dat in de markt eerst een oplossing wordt ontworpen en uitgewerkt, deze wordt geaccordeerd en gerealiseerd, waarna er pas een onderhoudsaanbieding zal worden gedaan.

Het RVB geeft aan dat dit in dit geval deze onderdelen (DBM) in één contact uitgevraagd zullen worden, waarbij bij de start van de aanbesteding er in ieder geval ook functionele behoeften en eisen over de onderhoudsfase zijn opgenomen in de vraagspecificatie en er aan het eind van de aanbesteding een inschrijving (aanbieding) moet worden gedaan voor het geheel. Het is wel mogelijk om gedurende de dialoofase van het aanbestedingstraject de onderhoudsfase uitvoerig te bespreken om hierin optimalisaties te zoeken, mede in relatie tot hoe deze afgeprijsd moeten worden. Het feit dat er 20 jaar onderhoud uit wordt gevraagd moet geen harde belemmering zijn, maar vormt wel een uitdaging.

Vanuit de deelnemers wordt verder aangegeven dat het mede in relatie tot 20 jaar onderhoud lastig is om een retrofit (vervanging van o.a. bewegende onderdelen en software van het logistiek systeem) mee te nemen in de vraagspecificatie en daar een inschrijving (aanbieding) voor te doen. Dit omdat de technologie zich snel ontwikkelt en de KB anders met producten zit die 20 jaar oud zijn en verouderde technologie hebben.

Het RVB geeft aan dat het mogelijk is om flexibiliteit in het DBM-contract op te nemen, door een herzieningsclausule (optioneel onderdeel van het contract, waarbij het niet verplicht is voor opdrachtgever om die bij de opdrachtnemer uit te vragen) voor een dergelijke retrofit op te nemen. Bij een herzieningsclausule hoeven nog niet de exacte eisen bij start aanbesteding bekend te zijn en hoeft de opdrachtnemer dus ook nog geen inschrijving (aanbieding) te doen. Alleen op het moment dat ergens in de 20 jaar een dergelijke herzieningsclausule wordt afgeroepen door de opdrachtgever zullen de exacte eisen en de daarbij behorende aanbidding vanuit de opdrachtnemer bekend worden.

1.4.3 Vragen over de contractvoorwaarden

N.a.v. bestudering van de UAV-GC 2005 zijn er na afloop van de plenaire marktinformatie- en consultatiebijeenkomst vanuit de deelnemers nog enkele vragen gesteld over de geldende contractvoorwaarden van de opdracht en de eventuele onduidelijkheden hierin. Voor onderstaande vragen en antwoorden geldt dat het gedurende de aanbestedingsprocedure altijd mogelijk is om (aanvullende) vragen te stellen, waarbij het van belang is dat de uiteindelijke afspraken, clausules, eisen en voorwaarden voor iedereen gelijk zijn en er daardoor niet voor één partij iets afwijkends gesteld kan worden. In de dialoogfase is ook de mogelijkheid om uitgebreider dergelijke onderwerpen te behandelen, door concreet de risico's af te pellen om daarmee een evenwichtige risicoverdeling te creëren.

1. *Algemene maximale aansprakelijkheid.*

Vraag: de UAV-GC 2005 kent geen maximumbedrag waarvoor de opdrachtnemer aansprakelijk kan zijn. Het is noodzakelijk dat in de overeenkomst een aansprakelijkheidslimiet wordt opgenomen. Hoe gaat het RVB hier mee om?

Antwoord: voor zover de vraag ziet op een beperking van de herstel- of schadevergoedingsverplichting in het geval van schade aan het Werk (nakoming van de Overeenkomst; ontwerp + realisatie logistiek systeem) is een beperking niet aan de orde. De omvang van deze schades zijn gerelateerd aan de hoogte van de opdrachtsom en is daarmee niet onbeperkt. Na oplevering is schade als gevolg van een gebrek in het Werk beperkt als bepaald in par. 28 lid 3 UAV-GC 2005 voor wat betreft tijd en bedrag.

2. *Maximale aansprakelijkheid voor materiële schade.*

Vraag: de UAV-GC 2005 kent eveneens geen maximumbedrag voor aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor schade toegebracht aan eigendommen van de opdrachtgever en derden bij de uitvoering van de opdracht door de opdrachtnemer (paragraaf 6 lid 8). Het is tevens hiervoor noodzakelijk dat in de overeenkomst een aansprakelijkheidslimiet wordt opgenomen. Hoe gaat het RVB hier mee om?

Antwoord: in de annexen behorend bij de basisovereenkomst die bij de aanbesteding wordt verstrekt (niet verstrekt bij de marktconsultatie) wordt een annex opgenomen over verzekering en aansprakelijkheid. Op grond van deze annex wordt van de opdrachtnemer gevraagd aan te tonen dat hij over een gangbare verzekering beschikt tegen bedrijfsaansprakelijkheid op de in Nederland gebruikelijke polisvoorwaarden, met een verzekerd bedrag van minimaal 5.000.000,- euro per gebeurtenis met een dekking van minimaal twee gebeurtenissen per jaar. Een dergelijke verzekering zal voldoende dekking bieden.

3. *Indirecte en gevolgschade.*

Vraag: de UAV-GC 2005 kent geen specifieke bepaling ter zake indirecte en gevolgschade. Deze schade ligt besloten in de algemene aansprakelijkheid van de opdrachtnemer in het geval schade optreedt die aan hem toerekenbaar is. Het is cruciaal om in de overeenkomst hier een limiet aan te hangen. Hoe gaat het RVB hier mee om?

Antwoord: ten aanzien van schadevergoeding ten aanzien van toerekenbare indirecte schades anders dan in een direct verband met zaak- of letselschade zal de opdrachtgever zich, behoudens opzet of grove schuld, terughoudend opstellen. Echter, er is gelet op wet- en regelgeving geen redelijk argument waarom de opdrachtgever op de voorhand afstand zou moeten doen van zijn recht op schadevergoeding voor een schade waarvoor de aansprakelijkheid en een schadevergoedingsverplichting bij opdrachtnemer wordt gevestigd.

4. *Opleverdatum en gefixeerde schadevergoeding voor vertraging.*

Vraag: de opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt ten gevolge van de niet (tijdige) nakoming van de overeenkomst (paragraaf 46 lid 1). Deze aansprakelijkheid is niet gemaximeerd op een bepaald bedrag. Het is cruciaal om in de overeenkomst hier een limiet aan te hangen. Hoe gaat het RVB hier mee om?

Antwoord: in de basisovereenkomst die bij de aanbesteding wordt verstrekt (niet verstrekt bij de marktconsultatie) staat standaard een bepaling over eventuele boetes (kortingen) en bonussen die opgenomen kunnen worden. Voor opdrachtgever is het gebruikelijk om een korting per dag van te late oplevering van het Werk op te nemen in de basisovereenkomst. Deze kortingsregeling is naast een prikkel om de voortgang in de uitvoering van het Werk te houden, ook een gefixeerde schadevergoeding voor de schade die het RVB en de KB zouden lijden door te late oplevering.

Indien en voor zover het verlaat opleveren van het Werk het gevolg is van omstandigheden die niet in de risicosfeer van de opdrachtnemer liggen, kan door de opdrachtgever geen korting worden opgelegd. De opdrachtnemer heeft dan immers recht op termijnsverlenging (uitstel van de datum van oplevering); hij moet daar dan in voorkomend geval overigens wel tijdig om verzoeken. Voor een dergelijke kortingsregeling zal voor specifiek dit project een maximalisatie worden opgenomen gerelateerd aan de opdrachtsom voor het Werk dat in de basisovereenkomst wordt opgenomen.

5. Garantie

Vraag: uitgangspunt in paragraaf 27 lid 3 van de UAV-GC 2005 is dat de opdrachtnemer verplicht is gebreken, welke in de onderhoudstermijn aan de dag treden, te herstellen, met uitzondering van gebreken waarvoor de opdrachtgever de verantwoordelijkheid draagt of aansprakelijk is. Onder deze gebreken vallen niet gebreken die het gevolg zijn van onjuist gebruik van het werk door de opdrachtgever. Behoudens vergissing is er verder geen garantietermijn in de UAV-GC 2005 opgenomen hetgeen voor ons cruciaal is. Hoe gaat het RVB hiermee om?

Antwoord: paragraaf 27 van de UAV-GC 2005 is alleen van toepassing wanneer er een (kortlopende) onderhoudstermijn van toepassing wordt verklaard bij de opdracht. Gelet op het feit dat er voor deze opdracht Meerjarig Onderhoud conform hoofdstuk 11 van de UAV-GC 2005 wordt gevraagd, is paragraaf 27 van de UAV-GC 2005 niet van toepassing. Gedurende het Meerjarig Onderhoud dient de opdrachtnemer het onderhoud uit te voeren conform alle eisen die een fabrikant en/of leverancier hieraan stellen, waarbij alle onderhoudsvoorschriften ook als deze slechts een advies zijn overgenomen worden, om te borgen dat de garantie behouden blijft. Voor specifiek het onderwerp hoe om te gaan met het Meerjarig Onderhoud wanneer de garantietermijn van de fabrikant en/of leverancier verlopen is kan er momenteel nog geen concreet antwoord worden gegeven. Het voorstel is daarom om dit specifieke onderwerp in een dialoog tijdens de dialoog- en inschrijvingsfase te behandelen.

6. Force majeure.

Vraag: de UAV-GC 2005 kent geen uitgebreide beschrijving welke omstandigheden wel en niet onder 'overmacht' kunnen worden geschaard en dat zal hierom telkens afhangen van de omstandigheden van het geval. Gelet op de huidige moeilijkheden in de mondiale "supply shortages" is het van cruciaal belang om een eigen standaard clause op te nemen bij inschrijving. Hoe gaat het RVB hiermee om?

Antwoord: indien er bij inschrijving afwijkende voorwaarden, voorbehouden of clauses worden ingediend die niet ten tijde van de aanbestedingsprocedures overeen zijn gekomen leidt dit conform de bepalingen van de Aanbestedingswet 2012 / het Aanbestedingsreglement Werken 2016 automatisch tot ongeldigheid van de inschrijving. Dit houdt in dat de volledige inschrijving terzijde wordt gelegd en daarmee niet meer in aanmerking kan komen voor gunning van de opdracht.

Voor prijsstijgingen ten gevolge van de huidige geopolitieke omstandigheden hanteert het RVB het volgende uitgangspunt:

De situatie in Oekraïne heeft vanaf begin 2022 voor grote instabiliteit en prijsfluctuaties gezorgd op bepaalde (grondstoffen)markten. Hierdoor is het in sommige gevallen voor opdrachtnemers van het Rijksvastgoedbedrijf lastig(er) om vaste prijzen op te geven voor het uitvoeren van opdrachten voor het Rijksvastgoedbedrijf. Normaliter valt dit risico inherent bij marktpartijen als ondernemersrisico, waarbij ook mogelijkheden bestaan tot het invoeren van onvoorziene kostenverhogende omstandigheden binnen de contractuele voorwaarden van opdrachten.

De huidige zeer uitzonderlijke situatie zorgt echter voor een zodanig fluctuerende markt dat het Rijksvastgoedbedrijf tijdelijk aanvullende bepalingen zal opnemen in dit contract. Om te zorgen voor een eerlijke en evenwichtige verdeling van risico's tussen het Rijksvastgoedbedrijf en zijn opdrachtnemers, die recht doet aan de belangen van beide kanten, zal de bijgevoegde indexatieregeling van toepassing worden verklaard in het contract en daarvan onderdeel uitmaken. De voorwaarden van de indexatie staan benoemd in de bijgevoegde regeling. De indexatieregeling laat een eventueel aanvullende mogelijkheid om een beroep te doen op onvoorziene kostenverhogende omstandigheden onverlet.

Noot: de bijgevoegde indexatieregeling waarnaar in bovenstaand uitgangspunt wordt verwezen betreft een Flankerend Aanvullende Indexatie Rijksvastgoedbedrijf (tijdelijke FAIR-regeling), welke geen onderdeel is van de bijlagen van deze marktconsultatie rapportage.

Deze tijdelijke FAIR-regeling loopt momenteel tot 1 april 2023, waarbij er begin 2023 door het RVB wordt bekeken of de marktsituatie vraagt om verlenging, en komt er kort gezegd op neer dat de prijs die vastgelegd is in de basisovereenkomst conform een bepaalde BDB (Bureau Documentatie Bouwwezen) index elke drie maanden kan worden geïndexeerd. Indien nog steeds van toepassing na 1 april 2023 zal deze FAIR-regeling worden toegepast bij deze opdracht en worden toegevoegd bij de aanbesteding.

Voor leveringsproblemen ten gevolge van de huidige geopolitieke omstandigheden hanteert het RVB het volgende uitgangspunt:

Het Rijksvastgoedbedrijf onderkent dat de situatie in Oekraïne zorgt voor instabiliteit en prijsfluctuaties op bepaalde (grondstoffen)markten en dat dit leveringsproblemen met zich mee kan brengen, met mogelijk negatieve gevolgen voor de planning het project. Het Rijksvastgoedbedrijf vraagt in beginsel van u om een realistische planning te maken waarin rekening wordt gehouden met de gevolgen van eventuele leveringsproblemen. Indien zich tijdens de uitvoering van het project daadwerkelijk leveringsproblemen voor (dreigen te) doen met negatieve gevolgen voor de planning van het project, treedt het Rijksvastgoedbedrijf graag met u in overleg om te bespreken welke maatregelen eventueel mogelijk zijn om vertraging van het project als gevolg van leveringsproblemen zoveel mogelijk te voorkomen en/of beperken. Indien dergelijke maatregelen niet afdoende zijn, kunt u bij het Rijksvastgoedbedrijf schriftelijk en gemotiveerd een verzoek indienen tot termijnsverlenging. Het Rijksvastgoedbedrijf beoordeelt een verzoek tot termijnsverlenging aan de hand van de voorwaarden die worden gesteld in de van toepassing zijnde algemene voorwaarden (par. 44 UAV-gc 2005).

7. COVID-19 crisis.

Vraag: omdat de UAV-GC uit 2005 stammen, kennen deze geen regeling over de impact van de COVID-19-crisis. Artikel 6:75 BW (de wetsebepaling over overmacht) staat het partijen toe zelf overeen te komen welke omstandigheden wel en niet als 'overmacht' kwalificeren. Als gegadigde wil ik daarom zelf mijn eigen standaard COVID-19 clause opnemen bij inschrijving. Hoe gaat het RVB hier mee om?

Antwoord: indien er bij inschrijving afwijkende voorwaarden, voorbehouden of clauses worden ingediend die niet ten tijde van de aanbestedingsprocedures overeen zijn gekomen leidt dit conform de bepalingen van de Aanbestedingswet 2012 / het Aanbestedingsreglement Werken 2016 automatisch tot ongeldigheid van de inschrijving. Dit houdt in dat de volledige inschrijving terzijde wordt gelegd en daarmee niet meer in aanmerking kan komen voor gunning van de opdracht.

Binnen het RVB is er voor alle opdrachten de volgende clausule voor Covid 19 opgenomen:

Het coronavirus en de vergaande maatregelen die zijn en worden genomen, hebben een grote impact op iedereen in Nederland. Dit geldt ook voor onze partners in de bouw- en technieksector en voor het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf waardeert de flexibiliteit en inzet van deze sectoren om de werkzaamheden door te kunnen laten gaan. Hiermee houden we met elkaar de bouw- en technieksector zoveel mogelijk draaiende.

Op dit moment weet niemand hoe lang deze uitzonderlijke situatie zal duren. Het Rijksvastgoedbedrijf beseft zich terdege dat dit een grote onzekerheid voor toekomstige opdrachtnemers met zich meebrengt. Het op voorhand aannemen dat alle gevolgen van het coronavirus en de daarmee samenhangende maatregelen en richtlijnen voor rekening en risico zijn van één partij (het Rijksvastgoedbedrijf of een opdrachtnemer) is niet reëel. Dit laat echter onverlet dat ook in tijden als dezen de prijsaanbieding mede gebaseerd moet zijn op een realistische risico-inschatting. De gevolgen van de geldende overheidsmaatregelen (landelijk en internationaal) en RIVM-richtlijnen zijn bekend respectievelijk voorzienbaar voor inschrijvers.

Het Rijk en de bouw- en technieksector hebben samen het Protocol "Samen veilig doorwerken" vastgesteld. Het protocol is een van de uitkomsten van de gesprekken die met de brancheorganisaties zijn gevoerd om ervoor te zorgen dat het werk niet stil komt te liggen en bevat gedeeltelijk een vertaling van de geldende overheidsmaatregelen en RIVM-richtlijnen.

De verwachting is dat de meeste van de maatregelen en richtlijnen uit het Protocol 'Samen veilig doorwerken' gedurende langere periode zullen blijven gelden. Inschrijvers dienen daarom op het moment van aanbesteding (de uiterste datum van het indienen van de inschrijving) alle kosten die gepaard gaan met het uitvoeren van en met de compliance aan de meest actuele versie van het Protocol "Samen veilig doorwerken", gedurende tot aan oplevering van het Werk te verdisconteren in de inschrijvingssom.

De meest actuele versie van het Protocol "Samen veilig doorwerken" is te raadplegen via <https://www.helpdeskcorona-bt.nl>.

Met de gevolgen van andere maatregelen dan benoemd in het Protocol "Samen veilig doorwerken" dient, voor zover deze bij aanbesteding bij inschrijvers (redelijkerwijs) bekend zijn of moeten worden geacht, door inschrijvers eveneens rekening te worden gehouden bij het doen van de inschrijving, in lijn met de algemene voorwaarden bij de opdracht. Dit betekent dat wanneer inschrijvers ten tijde van het doen van de inschrijving bijvoorbeeld reeds leveringsproblemen van materialen voorzien, hiermee rekening dient te worden gehouden in de inschrijving.

Inschrijvingen die clausules, voorwaarden of voorbehouden bevatten die afwijken van bovenstaand uitgangspunt worden aangemerkt als een inschrijving onder voorwaarden en worden als ongeldig terzijde gelegd en niet in beschouwing genomen.

1.5 Toelichting op de aanbestedingsprocedure

Door Thom de Bruijn, inkoopadviseur van het RVB, is een toelichting gegeven op de aanbestedingsprocedure. Het doel hierbij is om de markt te informeren over deze aanbestedingsprocedure en een handreiking aan te bieden om dit traject op een succesvolle manier te kunnen doorlopen.

Vanuit Thom de Bruijn en de deelnemers zijn n.a.v. dit programmaonderdeel vragen gesteld over de volgende thema's:

1. *'Hardheid' van de aanbestedingsprocedures.*

Vanuit de deelnemers wordt gevraagd hoe hard het gebruik van TenderNed en de stappen van de aanbestedingsprocedure zijn. Door het RVB wordt aangegeven dat de aanbestedingsprocedure verplicht via TenderNed verloopt en deze vrij hard is.

Op het moment dat bijv. een aanmelding of inschrijving met bijbehorende documenten niet (tijdig) ingediend is binnen de daarvoor gestelde kaders, of een document niet aan de minimum gestelde voorwaarden voldoet, dan zou dit in beginsel direct rede tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure leiden. Geadviseerd wordt om de aanbestedingsstukken grondig te bestuderen en hier (veel) vragen over te stellen als iets niet 100% duidelijk is. Tijdens de aanbestedingsprocedure zal voor deze specifieke markt die niet gewend is om mee te dingen met aanbestedingsprocedures meer tijd dan gebruikelijk worden ingepland om algemene ondersteuning te kunnen bieden over hetgeen er verlangd wordt om in te dienen.

2. *Aanpasbaarheid van documenten.*

Vanuit de deelnemers wordt gevraagd in hoeverre documenten nog gewijzigd kunnen worden. Het RVB geeft aan dat reeds ingediende documenten bij een aanmelding of een inschrijving gewijzigd kunnen worden, tot de uiterste termijn van indienen. Na het verlopen van deze uiterste termijn kan een aanmelding of inschrijving niet meer gewijzigd worden. Tijdens de dialoofase (voorafgaand inschrijving) is er wel mogelijkheid om vaker verschillende versies van dezelfde documenten onder de aandacht te brengen.

3. *Verloop van de aanmeldingsfase.*

Vanuit de deelnemers wordt gevraagd wat de aanmeldingsfase inhoudt. Het RVB geeft aan dat de aanmeldingsfase kijkt naar de situatie en naar het verleden (financiële gezondheid, referenties en certificaten) van het bedrijf van de gegadigde zelf. Deze fase gaat nog niet over hetgeen de gegadigden daadwerkelijk van plan is om aan te bieden voor de opdracht. Dit houdt in dat er pas in de tweede fase van de aanbesteding; de dialoog- en inschrijvingsfase, aan een daadwerkelijke (concept)oplossing van het logistiek systeem gewerkt zal worden. Het is in de aanmeldingsfase wel al mogelijk om vragen te stellen over alle opdrachtdocumenten, zodat een partij een goede inschatting kan maken of de opdracht interessant is.

De deelnemers vragen zich af hoe het RVB zal gaan selecteren om tot drie partijen te komen die aan het einde van de aanmeldingsfase meegenomen worden richting de dialoog- en inschrijvingsfase. Het RVB geeft aan dat er wordt geselecteerd op basis van competenties in referentieprojecten. De selectiecriteria en de ranking op basis waarvan een top drie tot stand komt, worden in de aanbestedingsstukken ten tijde van de aanbestedingsprocedure gedeeld.

4. *Verloop van de dialoog- en inschrijvingsfase.*

Vanuit de deelnemers wordt gevraagd wat de dialoog- en inschrijvingsfase inhoudt. Het RVB geeft aan dat in de dialoog- en inschrijvingsfase er wordt gekeken naar wat een gegadigde daadwerkelijk van plan is aan te bieden voor deze opdracht. Hier zit dus meer werk in dan in de aanmeldingsfase. Afhankelijk van wat hetgeen het RVB uitvraagt, qua activiteiten en producten voor de dialoogronde en de inschrijving, staat hier een tendervergoeding tegenover voor gegadigden die een inschrijving doen.

De deelnemers geven aan dat om een goede aanbidding te kunnen doen voor de onderhoudsfase dat er hier een uitgewerkt sales ontwerp voor nodig is. Anders moeten er heel veel bandbreedtes opgenomen worden in de prijs. Het RVB geeft aan dat het in principe gebruikelijk is dat partijen bandbreedtes opnemen t.b.v. afdekking van algemene kosten, winst en risico.

In de dialoogfase kan er echter specifiek voor de onderhoudsfase goed worden gekeken welke elementen in de vraagspecificatie voor de grootste (prijs)onzekerheden zorgen en daarmee de grootste prijsopdrijvende risicofactoren zijn. Door een dialoog te voeren kan er vervolgens besloten of en welke uitgangspunten voor alle partijen leidend zijn om hun aanbidding voor de onderhoudsfase op te baseren.

5. *Geldigheid van de inschrijving.*

Vanuit de deelnemers wordt gevraagd hoe lang een inschrijving geldig moet zijn. Vanuit het RVB wordt geantwoord dat er bij inschrijving akkoord wordt gegaan met alle eisen en voorwaarden van de opdracht. Vanuit de Aanbestedingswet 2012 / Aanbestedingsreglement Werken 2016 wordt geacht dat de inschrijving voor een periode van minimaal 60 dagen gestand moet worden gedaan. In die 60 dagen heeft het RVB tijd om de inschrijvingen kwalitatief en later financieel te beoordelen, eventuele aanvullende verificatievragen te stellen en indien noodzakelijk aanvullend budget te realiseren. In de aanbestedingsstukken wordt de daadwerkelijke gestandsdoeningstermijn opgenomen.

6. *Selectie- en gunningsproces.*

Vanuit de deelnemers wordt gevraagd wat er gebeurt als er minder dan drie partijen meegenomen worden naar de dialoog- en inschrijvingsfase of als er maar één partij een inschrijving indient. Het RVB geeft aan dat zij niet van tevoren kunnen zien welke partijen er gaan aanmelden c.q. inschrijven, maar dat pas bij opening van de digitale kluis na verstrijking van de deadline de ingediende aanmeldingen c.q. inschrijvingen zichtbaar worden. Vervolgens zal er door het RVB beoordeeld worden, onafhankelijk van hoeveel aanmelders c.q. inschrijvers er zijn. Het RVB kan wel besluiten dat de aanbestedingsprocedure gestaakt wordt als na het openen van de aanmeldingen blijkt dat er maar één partij voldoet en geldig is, omdat dan het verlangde concurrentieniveau niet wordt gehaald. Dit is echter geen verplichting vanuit de Aanbestedingswet 2012 / Aanbestedingsreglement Werken 2016.

7. *Planning van de aanbestedingsprocedure.*

Vanuit de deelnemers wordt gevraagd wat het uitgangspunt is voor de planning van de aanbestedingsprocedure. Het RVB geeft aan dat de huidige planning is om voor het eind van het 2022 te starten met de aankondiging van de opdracht in TenderNed, waarna de aanmeldingsfase begint. De aanmeldingsfase duurt dan ca. 3 maanden. Daarop volgt de dialoog- en inschrijvingsfase die ca. 6 maanden duurt. De gehele aanbestedingsprocedure duurt daarmee ca. 9 maanden.

2. Conclusies n.a.v. de marktconsultatie

In dit hoofdstuk worden n.a.v. de opgehaalde en gedeelde informatie vanuit de plenaire marktinformatie- en consultatiebijeenkomst de belangrijkste conclusies gedeeld. Deze conclusies zullen onderdeel vormen voor het vervolgtraject bij het schrijven van de vraagspecificatie en het voorbereiden van de aanbesteding zijn.

De conclusies zijn als volgt:

- De gepresenteerde voorgestelde oplossingsrichting lijkt haalbaar. Het RVB zal echter de vraagspecificatie dusdanig opstellen dat deze aangeeft aan welke functionele behoefte en eisen de oplossing moet voldoen, met als doel meer ontwerp vrijheid aan de markt te geven. Op bepaalde elementen zal de vraagspecificatie meer ontwerp vrijheid bieden en op bepaalde elementen zal de vraagspecificatie meer technisch voorschrijven. Zo lang partijen voldoen aan hetgeen in de vraagspecificatie is opgenomen zijn meerdere verschillende soorten oplossingen denkbaar. De voorgestelde oplossingsrichting is hiermee niet leidend, maar kan als referentie oplossing worden gebruikt (worden overgenomen) door een partij die meedoet met de aanbesteding.
- Een onderhoudstermijn van 20 jaar is haalbaar en kan meegenomen worden in de opdracht. Wel dient goed nagedacht te worden over de mogelijkheid om vrijheid wat betreft grootschalig onderhoud mee te nemen in contract, om zo hoge opslagpercentages m.b.t. de financiële aanbieding voor onderhoud te voorkomen. Het RVB is hierdoor voornemens om de eerder toegelichte herzieningsclausules (zie vraag 7 paragraaf 1.4) op te nemen in de overeenkomst, om zodoende flexibiliteit in te bouwen voor onderdelen die bij inschrijving lastig c.q. onmogelijk te beprijzen zijn. Gedurende de dialoog- en inschrijvingsfase zal extra aandacht worden gegeven op welke wijze de grootste risico's m.b.t. een financiële vergoeding voor 20 jaar onderhoud beheerst en evenwichtig verdeeld kunnen worden tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.
- Het is haalbaar om de opdracht in het Nederlands uit te voeren, wel is er een sterke voorkeur vanuit de markt om alle contractdocumenten ook in het Engels aan te leveren. Het RVB zal hierin faciliteren door de basisovereenkomst, de annexen en de vraagspecificatie te vertalen in het Engels. De aanbestedingsstukken zelf blijven wel in het Nederlands.
- Het is niet gebruikelijk voor de markt om met een relationele database zoals Relatics te werken. Het RVB zal voor haar eigen contractbeheersing het contract wel in Relatics schrijven, maar zal voor de partijen die meedoen met de aanbestedingsprocedure hier een uitdraai in Word, Excel of PDF verstrekken. Zodoende hoeven partijen niet met Relatics te werken tijdens de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de opdracht.
- Het zou voor de markt zeer behulpzaam zijn als er meer begeleiding rondom het aanbestedingstraject kan worden georganiseerd. Het RVB zal hier de mogelijkheid toe bieden door langere termijnen te hanteren en tijdens de aanmeldingsfase als in de dialoog- en inschrijvingsfase algemene sessies te organiseren om hierin te ondersteunen.