

Inlichtingen Aanbesteding



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

OT.23 Instandhouding **Transport technische installaties** t.b.v. Rijks- en Defensiegebouwen

Augustus 2022

Onderwerpen



- Doel van de presentatie
- Scope van de overeenkomst
- Overeenkomst:
 - Algemene informatie
 - Perceelindeling en installaties
 - Contractenlandschap
 - Indeling, fasen, planning etc.
 - Betalingsconditie
 - Staat van verrekenprijzen
- Het aanbestedingsproces
- Zaken doen met het Rijksvastgoedbedrijf



Doel van de presentatie



Deze presentatie is ter verduidelijking van de gepubliceerde aanbestedingsstukken op TenderNed.*





Scope:

- Preventief-, correctief-, curatief onderhoud en keuren van liften, gevelonderhoud-installaties, hijswerktuigen, hefplateaus, roltrappen, etc. bij Rijks-, en Defensiegebouwen in Nederland.
- Dit is inclusief 24/7 storingsopvolging, noodzakelijke vervangingen, certificeringen, aanvullende dienstverlening, meer- en minderwerk, het management en de te voeren administratie, rapportages etc.

Niet in scope:

- De liften die apart ondergebracht zijn/worden bij integrale onderhoudscontracten
- Docklevellers



Transitiefase

1 mei 2023 – 31 juli 2023

Onderhoudsperiode

1 augustus 2023 – 30 juni 2027

Optie verlengen

4 x 1 jaar



Rijks- en Defensiegebouwen:

13 Percelen Transportinstallaties

2 Percelen Gevelonderhoudinstallaties

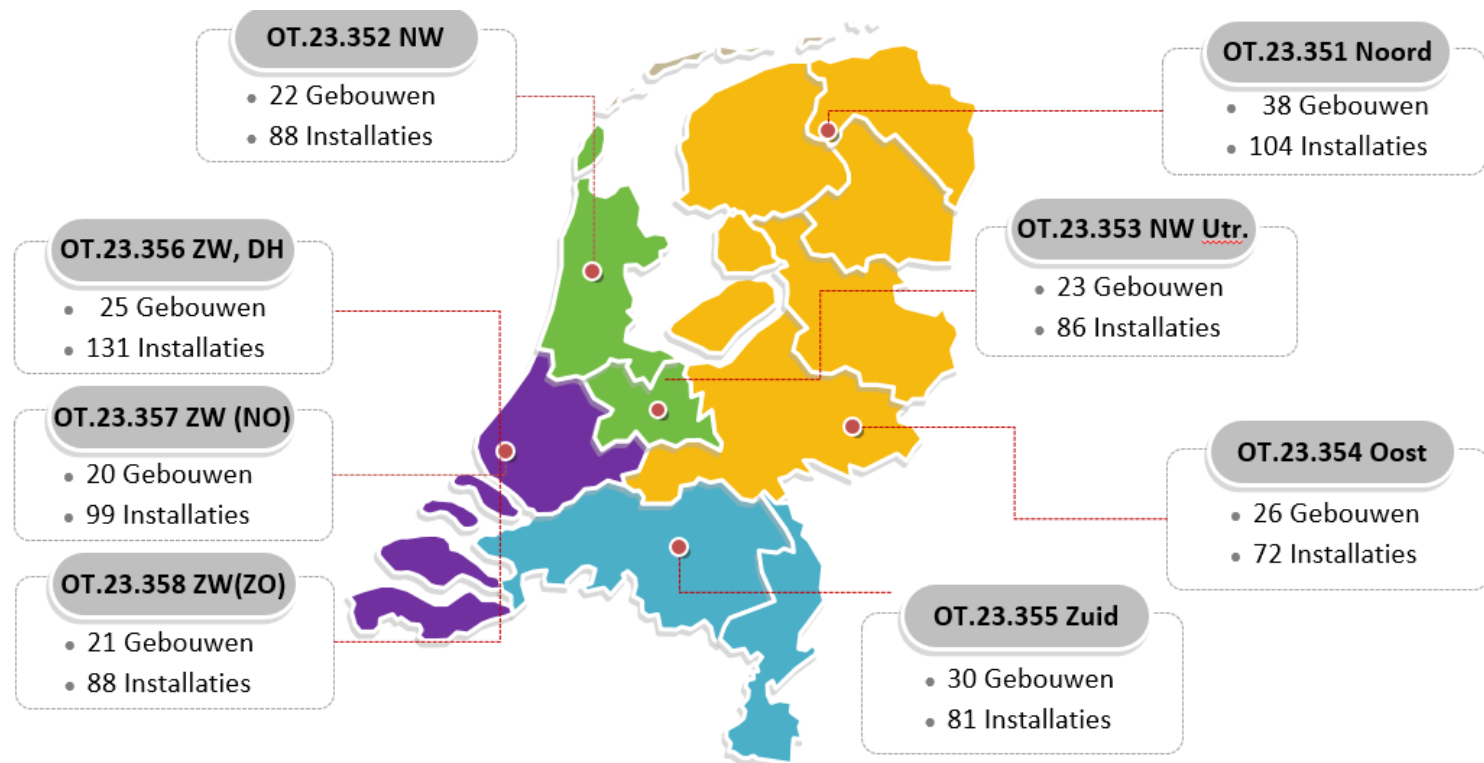
5 Percelen Hijswerktuigen

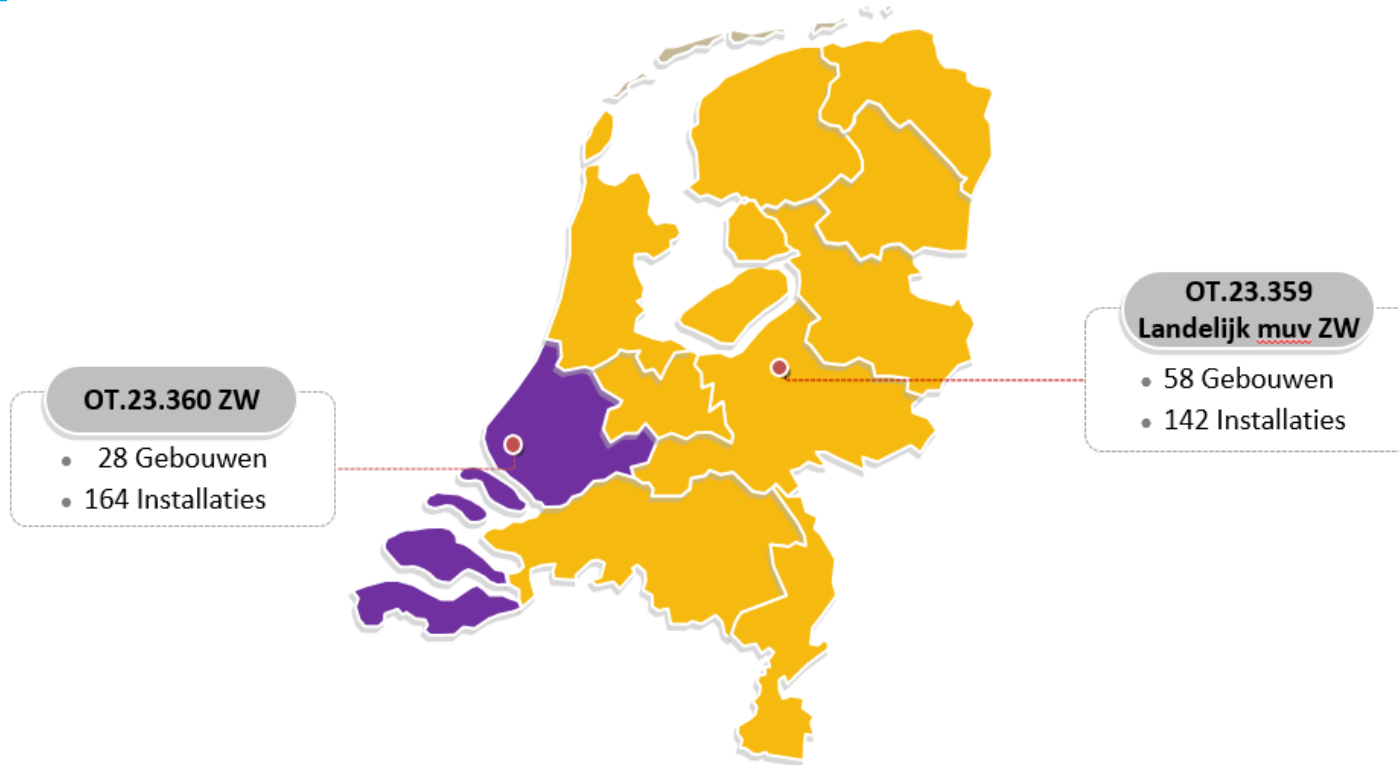
- **1 opdrachtnemer per perceel**

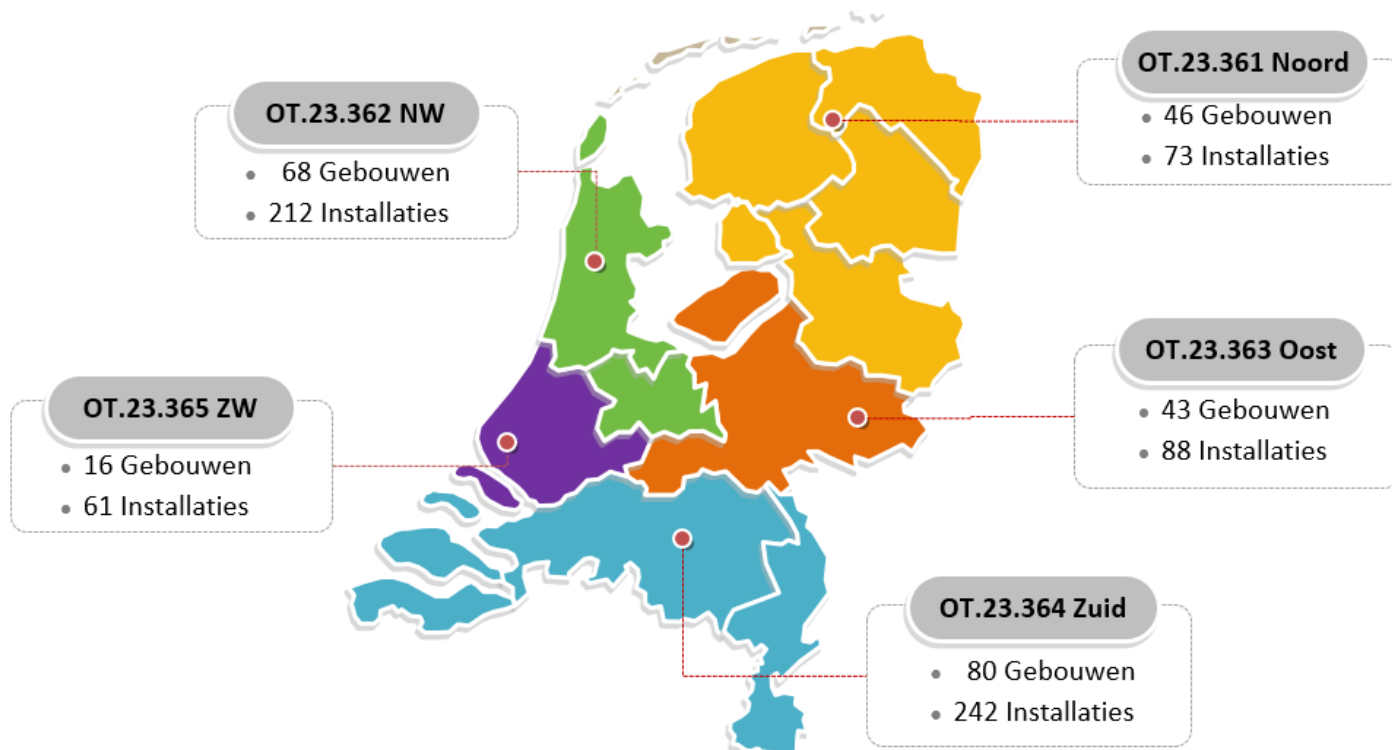
- Max. 5 percelen per inschrijver

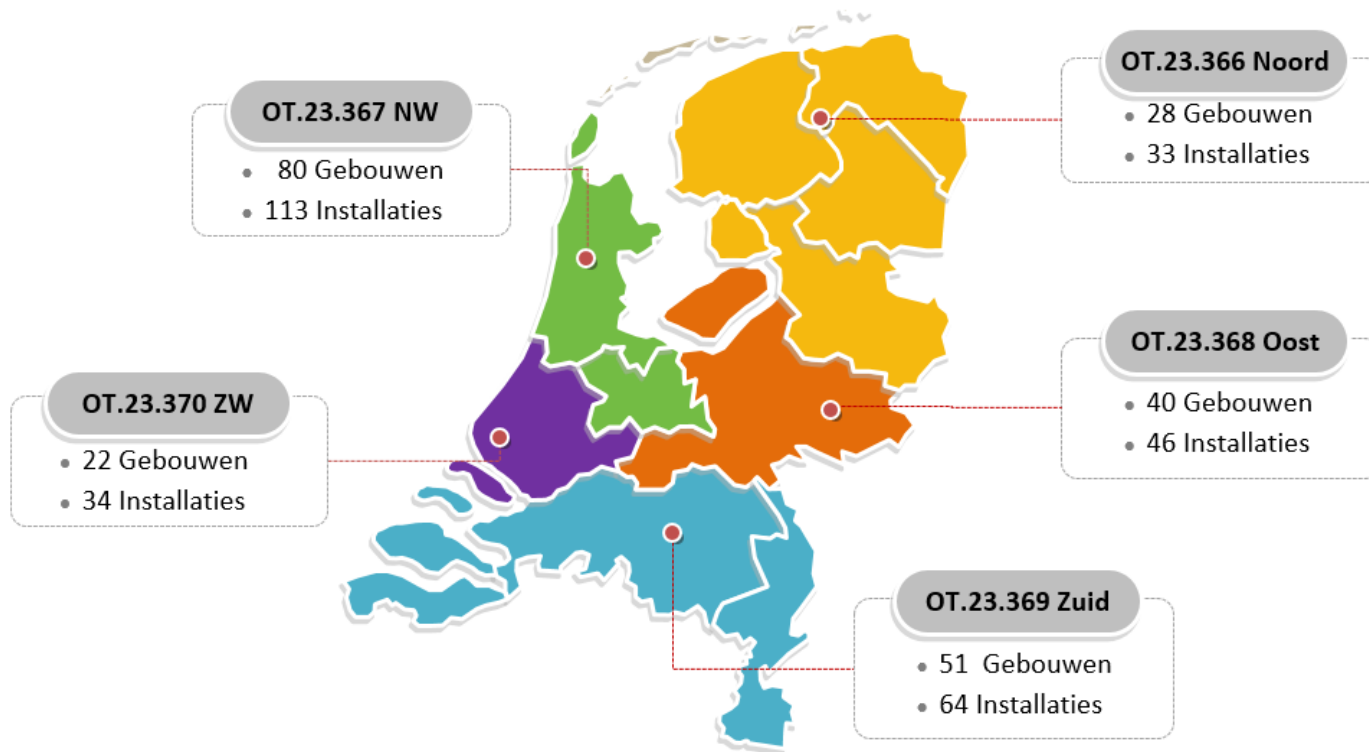
- Max. 5 percelen transport

- Max. 3 percelen hijswerktuigen











Het Rijksvastgoedbedrijf voorziet dat binnen de looptijd van de overeenkomst OT.23 steeds meer objecten onderhouden gaan worden vanuit integrale onderhoudscontracten.

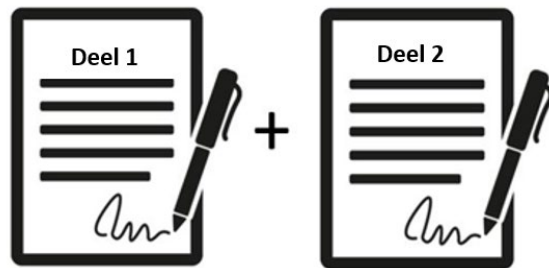
Derhalve zal het aantal installaties per perceel naar verwachting vanaf 2024 afnemen met circa 10-15% per jaar.

Zie ook herzieningsclausule 2.3.3. van de aanbestedingsleidraad

Overeenkomst bestaat uit



twee delen:



Deel 1: Alle artikelen uit Deel 1 zijn voor **Rijksgebouwen** van toepassing op de hele overeenkomst.

Deel 2: Alle artikelen uit Deel 1 zijn voor Defensie van toepassing met uitzondering van artikelen uit Deel 2 met hetzelfde artikelnummer als in Deel 1. Deze zijn aangepast en van toepassing voor **Defensiegebouwen**.



- Deel 1 en Deel 2 verschillen hoofdzakelijk in de werkwijzen en procedures met betrekking tot afhandeling van storingen, vervangingen en toegang tot gebouwen.
- In Deel 2 is de kernverplichting van Opdrachtnemer tot instandhouding of herstel van de Elementen in tenminste conditie 3 niet van toepassing en zijn hersteltijden voor diverse afwijkingen ruimer gesteld dan in Deel 1.



Werkzaamheden:

- Zie ook bijlage 4 OVK
- Aanvragen VOG's (8-12 weken)
- Vaststellen feitelijke situatie en opstellen vervangingsplanning
- Maken werkafspraken met contactpersonen OG*
- Overdragen gegevens objecten met voorgaande ON*
- Verzorgen geaccepteerd Kwaliteitsplan
- Realiseren Certificatenplan en Detailplanning
- Check juiste werking alarmvoorzieningen (simkaarten e.d.)
- Aanvragen training/uitleg door OG, indien gewenst, voor:
 - Webbased applicaties en (keurings-) rapportages



NB. (Storings-)Onderhoud wordt nog door huidige ON uitgevoerd.



Werkzaamheden:

- Vaststellen feitelijke situatie (RVB BOEI)
- Instandhouden elementen en storingsopvolging
- Certificeren & keuren conform wet- en regelgeving(100%)
- Het actueel houden van de vervangingsplanning
- Uitvoeren variabele diensten op verzoek van OG
- Uitvoeren audits (Systeem, proces en product)
- Borgen personele capaciteit en kennis(-overdracht)
- Bewaken KPI's, zie bijlage 3.PVE
- Uitvoeren management, rapportering en administratie
- Overdracht 3 mnd. voor einde overeenkomst

Uw administratie is actueel!

1. Dagelijks administreren van de werkzaamheden in de (webbased) applicaties van OG, d.w.z. te allen tijde actueel.
2. Frequent administreren werkzaamheden conform PVE (**Bijlage 3**)
3. Maandelijks en kwartaal rapportages voor operationele- en contract-overleggen



Start planning



art.nr.	omschrijving	startdatum	datum gereed
4.1	VOG aanvragen / aanmeldingen	10-3-2023	
4.1	transistiefase nieuwe contract, moet voldoen aan bijlage 4	1-5-2023	31-7-2023
6	dienstverlening nieuwe contract	1-8-2023	30-6-2027
6.5	feitelijke situatie verifiëren en inspecteren op basis van RVB BOEI	1-5-2023	28-2-2024
6.8	voorstel wijzigen voor herstel afwijkingen	1-5-2023	31-10-2023
6.7	overeenstemming afwijkingen tussen OG en ON	1-5-2023	30-11-2023
6.9	afwijkingen feitelijke situatie: Correctie uiterlijk in de 10e maand	1-5-2023	28-3-2023
6.6	webbased applicatie bijgewerkt	1-5-2023	28-3-2023
6.10	op resp. 3 mnd en 6 mnd na start, evaluaties door opdrachtgever (70% en 100% afwijkingen aantonen door opdrachtnemer		
6.12	indienen vervangingsplanning voor periode van minimaal 5 jaar	1-6-2023	31-3-2023
10.1	kwaliteitsplan aanleveren	1-5-2023	31-5-2023
10.2 a	Systeemaudits volgens bijlage 6	1-5-2023	30-6-2027
10.2 b	interne procesaudit volgens bijlage 6	1-5-2023	30-6-2027
10.2 c	productaudit volgens bijlage 6	1-5-2023	30-6-2027
10.6	Kwartaaloverleggen, na elk kwartaal over gehele looptijd contract	1-5-2023	30-6-2027

Storingen



	Deel 1	Deel 2
Aan- en afmelden	Bij contactpersoon locatie	Bij contactpersoon locatie
Hersteltijden storingen:		
- Opsluitingen	< 2 uur	< 2 uur
- Urgente storingen	< 4 uur	< 24 uur – 72 uur
- Overige storingen	< 48 uur	< 360 uur
Aantal storingen per element	Max. 3 / 3 betaalperioden	Max. 3 / 3 betaalperioden
Kostprijs storingen	In Aanneemsom	In Aanneemsom
Administratie	Direct na uitvoering in ICT systeem OG	Direct na uitvoering in ICT systeem OG



Geval van vergoeding (GVV) betreft een financieel voor- of nadeel wat verrekend dient te worden tussen OG en ON.

Een GVV wordt pas ingediend en verrekend indien OG akkoord is met o.a. de stukken en de motivatie.

Wanneer Geval Van Vergoeding:

1. Bij akkoord van OG na onderbouwde ingediende GVV
2. Tekortkoming OG, opgedragen wijziging en variabele diensten op verzoek van OG
3. Indien vervangingen en werken voor vergoeding in aanmerking komen volgens de contractvoorwaarden zoals bv. €1.000,- bij het behalen van een Hobeon certificaat.



Een korting is een reeds overeengekomen hoeveelheid geld naar aanleiding van een prestatiegebrek van Opdrachtnemer. OG ziet de bedrijfsvoering van ON, op basis van de contractvoorwaarden, graag zodanig ingericht dat prestatiegebreken te allen tijde worden voorkomen.

PVE Bijlage 03: Alle te verrekenen prestatiekortingen zijn vastgelegd. Let op!! Alle prestatiekortingen die voorkomen in een Kwartaal, worden ook aan het eind van datzelfde kwartaal verrekend. Als de prestatie alsnog niet is behaald dan lopen de vervolgcosten door in het daaropvolgende kwartaal.

Periodieke vergoeding: Kortingen worden verrekend met de Periodieke vergoeding per kwartaal voor het betreffende perceel. De inhouding zal nooit groter zijn dan de Periodieke vergoeding voor dat kwartaal.



Betaling:

- 1x per kwartaal na goedkeuring in kwartaaloverleg;
- Bij prestatiegebreken is korting van toepassing.
(Zie bijlage 3 PVE);
- Betaaltermijn is 30 dagen.

ON berekent zelf de vergoeding minus eventuele kortingen en levert de rapportage aan in het contractoverleg ter acceptatie.





Meerwerk:

- Toevoeging elementen is onbeperkt
- Tegen dezelfde prijscondities

Minderwerk:

- Verlaging vergoeding $\leq 15\%$ → elementen tegen dezelfde prijscondities
- Verlaging vergoeding $> 15\%$ → compensatie is eenmalig 5% van het jaarbedrag per element

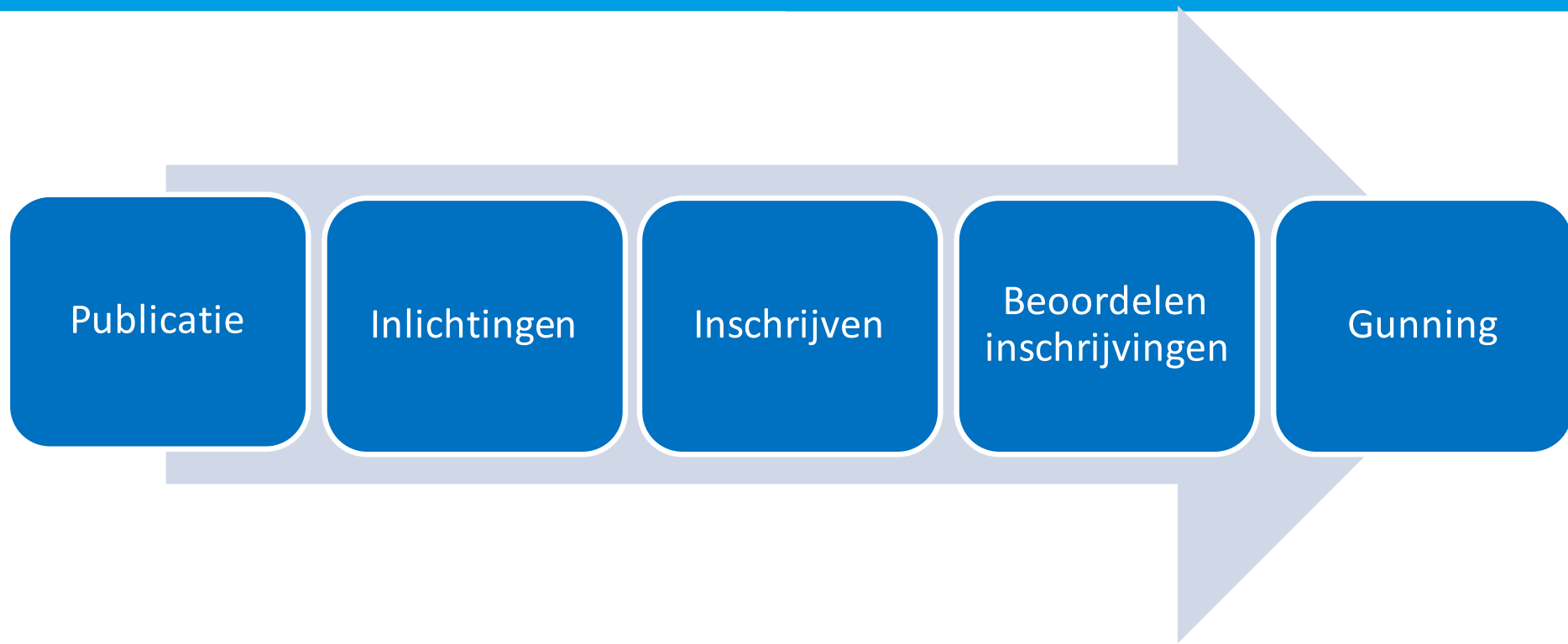
Voortijdige beëindiging overeenkomst?

- 1 periodieke vergoeding als compensatie



[De 5 meest gemaakte fouten door ondernemers.
En hoe u ze voorkomt.](#)

[>> link TenderNed](#)





De aanbesteding

- Aw 2012 en ARW 2016 van toepassing
- Europese openbare procedure
- Gunning op basis van Beste Prijs-Kwaliteit verhouding
- Volledig aanbestedingsproces loopt via TenderNed
 - delen van informatie
 - stellen van vragen
 - indienen van aanmelding, inschrijving en bewijsmiddelen

→ *Registreren als onderneming op TenderNed*



Planning aanbestedingsprocedure (3.3 leidraad en Termijnen TenderNed)

Planning aanbestedingsprocedure op hoofdlijnen	
Omschrijving	Datum
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen	13 september 2022, 09:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	27 september 2022
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen 2	11 oktober 2022, 09:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen 2	25 oktober 2022
Sluitingsdatum indienen inschrijving	8 november 2022, 09:00 uur
Mededeling gunningsbeslissing & beroepsperiode tegen gunningsbeslissing (20 kalenderdagen)	24 februari 2023
Opdrachtverstrekking	17 maart 2023



- 2 vragenrondes, met 2 Nota's van Inlichtingen
- Stel vragen bij onduidelijkheden en/of omissies
(→ u heeft een precontractuele waarschuwingsplicht)
- Wacht niet tot het laatste moment



- Paragraaf 6.5. van de aanbestedingsleidraad bevat een **checklist** voor inschrijving
- Controleer uw inschrijving zorgvuldig, een onvolledige/incorrecte inschrijving kan terzijde worden gelegd
- Wacht niet tot het laatste moment om in te schrijven
- Een inschrijving op TenderNed is afgerond indien de verkregen sms code is ingevoerd en geaccepteerd → neem bij twijfel contact op met TenderNed



- Uitsluitingsgronden
 - Gedragsverklaring aanbesteden
 - Verklaring belastingdienst
 - UEA
 - etc.
- Geschiktheidseisen
 - Certificaten
 - Model opgave referentie-opdrachten
 - Bewijsmiddelen uitgevoerde referentieprojecten

Denk aan documentatie van derden!



- Kwaliteitscriteria
 - PvA en Casus
 - Alle gevraagde aspecten behandelen
 - Aantal toegestane pagina's niet overschrijden
- Prijscriteria
 - Rekenblad in Excel
 - Inschrijvingsbiljet, totaalbedrag overgenomen van rekenblad en rechtsgeldig ondertekend
- Voorkeur percelen
 - Maximum aantal te winnen percelen



- **ISO 9001** of gelijkwaardig
- **VCA** of gelijkwaardig
- **Referentieopdrachten** afhankelijk van het perceel of de percelen waarop u inschrijft

Zie par 4.2 Aanbestedingsleidraad



1. Plan van Aanpak Kwaliteitsmanagement

- Planning en onderhoud
- Wettelijke verplichtingen
- RVB BOEI
- Beschikbaarheid personeel en kennisoverdracht

2. Uitwerking Casus Storingsmelding

- Bij inschrijving ingediende PVA en Casus worden onderdeel van uw kwaliteitsplan tijdens de Transitiefase



Berekening Inschrijvingsom			
Overeenkomst Instandhouding transporttechnische installaties van het Rijksvastgoedbedrijf.			
Perceelnummer	OT.23.351 Rijk liften, Noord		
Deze waarden worden automatisch gegenereerd uit de volgende Tabbladen			
Onderdelen:		Waarde Prijspeil 1-5-2023	Vermenigvuldigingsfactor
Tabblad 2	Staat van verrekensuren uurtarieven	€ -	1
Tabblad 3	Vergoeding per jaar	€ -	1
Tabblad 4	Transitiefase	€ -	0,25
Inschrijvingsom t.b.v. Inschrijvingsbijet:			
U dient uitsluitend de groene velden in de tabbladen 2 tot en met 4 in te vullen.			

Rekenblad

'Berekening inschrijvingsom OT.23.xxx'

A. Vergoeding onderhoud (per jaar)

B. Tarief (per uur)

C. Transitievergoeding (eenmalig)

- Alleen groene velden invullen
- Geen aanpassingen doen in de documenten
- Jaarlijkse indexatie op 1 januari

De vergoeding onderhoud is “all-inclusive”:

- **Instandhouding elementen**, incl. preventief en storings-onderhoud, BOEI inspecties en keuringen, onderaannemers, VOG verklaringen & eventuele screenings, Abonnementen en aansluitingen GSM;
- **Management en bijbehorende administratie**, zoals gegevensregistratie interne audits, kwaliteitsborging, rapportages, operationeel overleg etc.





- Eén tarief (voor alle monteurs)
- Voor storingen en GVV's
- Uurloon is incl. materiaal, materieel, werkvoorbereiding, reiskosten etc. en excl. BTW





- Eenmalige vergoeding opstartkosten
- Zie voor de werkzaamheden sheet 13



1

Volledigheid &
rechtsgeldigheid

2

Uitsluitingsgronden &
geschiktheidseisen

3

Kwaliteit & prijs

4

Opvragen
bewijsstukken

Zijn alle documenten ingediend?

- ✓ Eigen verklaring (Uniform Europees Aanbestedingsdocument)
- ✓ Formulier voorkeur percelen
- ✓ Inschrijvingsbiljet
- ✓ Berekening inschrijvingssom
- ✓ Conform de gestelde eisen, zoals rechtsgeldige ondertekening en geldigheid document ingediend?



1

Volledigheid &
geldigheid

2

Uitsluitingsgronden &
geschiktheidseisen

3

Kwaliteit & prijs

4

Opvragen
bewijsstukken

Geen uitsluitingsgronden van toepassing en voldoet uw onderneming aan de geschiktheidseisen?

- ✓ Eigen verklaring
- ✓ Model referentie opdrachten voor eis 7 t/m 10 + bewijsmiddel die het staft, bijv. verklaring uitgevoerd werk



1

Volledigheid &
geldigheid

2

Uitsluitingsgronden &
geschiktheidseisen

3

Kwaliteit & prijs

4

Opvragen
bewijsstukken

Welke invulling geeft u aan de kwaliteitsaspecten?

- ✓ Beoordeling van de ingediende kwaliteitscriteria
- ✓ Effect daarvan op de door u ingediende prijs, wat wordt de fictieve inschrijfsom
- ✓ Opmaken ranking van alle inschrijvers per perceel



1

Volledigheid &
geldigheid

2

Uitsluitingsgronden &
geschiktheidseisen

3

Kwaliteit & prijs

4

Opvragen
bewijsstukken

Komt u in aanmerking voor voorgenomen gunning?

Dan tijdig (7 werkdagen) en correct indienen:

- ✓ Gedragsverklaring aanbesteden (GVA)
- ✓ Uittreksel Handelsregister met evt. volmacht
- ✓ Verklaring belastingdienst fiscale verplichtingen
- ✓ Kopie geldig VCA
- ✓ Kopie geldig ISO 9001



- Gelijktijdige verzending voorgenomen gunningsbeslissingen naar alle inschrijvers per perceel
- Wettelijke beroepsperiode van 20 kalenderdagen
(=bezwaartermijn=Alcatelperiode)

Indien geen bezwaren volgt opdrachtverstrekking (per perceel)



[Zakendoen met Het Rijksvastgoedbedrijf](#)



Wij zien uw inschrijving
graag tegemoet!