

Aanbesteding: Raamovereenkomst advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 5996625

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 verzoek om uitstel

Vraag:

Wij blijven ons verbazen over het feit dat een paar dagen voor het kerstreces aanbestedingen worden gepubliceerd. De meeste collega's van onze organisatie starten hun werkzaamheden 8 januari 2024. Omdat wij graag invulling willen geven aan deze raamovereenkomst willen we u vragen of alle stappen in de planning met 14 dagen uitgesteld kunnen worden. We zijn ons ervan bewust dat er twee vragen rondes zijn maar onze ervaring is dat er na de 1e NvI nieuwe inzichten ontstaan waardoor er weer nieuwe vragen ontstaan.

Antwoord:

Wij begrijpen uw opmerking, derhalve zullen alle stappen in de planning conform uw wens met 14 dagen worden uitgesteld.
Daarnaast streven wij ernaar om zo snel mogelijk antwoord te geven op de gestelde vragen.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 12 jan. 2024
Label: Proces

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Model opgave referentieopdrachten

Vraag:

U stelt op pag 13 van de leidraad: Door ondertekening van deze bijlage verleent inschrijver tevens toestemming aan het Rijksvastgoedbedrijf om de referentie(s) te verifiëren. Vraag: In het formulier is geen ruimte voorzien voor genoemde ondertekening. Normaliter leveren wij dit formulier zonder handtekening aan. Kunt u bevestigen dat dit akkoord is?

Antwoord:

Akkoord, de bijlage opdrachten referentieopdrachten hoeft niet te zijn voorzien van een handtekening.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:

2.1.1 pag. 6

Er is aangegeven dat opdrachten <€50.000,- buiten de scope vallen. Betekent dit dat ze helemaal geen onderdeel zijn van het contract? En dat ze bv 1-op-1 aan elke willekeurige partij (ook buiten de ROVK) uitgevraagd kunnen worden?

Indien dit klopt, is onze conclusie dan juist dat "alle" uitvragen binnen de ROVK dus leiden tot een minicompentie?

Antwoord:

Uw conclusie is correct, opdrachten onder de 50.000 euro vallen buiten de scope van deze raamovereenkomst. Alle uitvragen binnen de raamovereenkomst zullen middels minicompentie worden uitgevraagd.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:

4.1.1 pag. 11

Er wordt in deze paragraaf gesproken over betrokkenheid in de voorbereidingsfase (voor deze tender). De ervaring leert dat marktpartijen soms ook betrokken zijn bij de voorbereidingsfase van een uitvraag (van bv een minicompentie). Dit kan leiden tot voorkennis en daarmee een voordeel voor een raamcontractant bij de inschrijving binnen een minicompentie.

Kunt u aangeven hoe u hiermee omgaat, zodanig dat er een gelijk speelveld wordt gecreëerd voor alle partijen? Bijvoorbeeld door het uitsluiten van de contractant die reeds betrokken was bij de voorbereiding van een uitvraag?

Antwoord:

Het Rijksvastgoedbedrijf hecht een grote waarde aan het creëren van een gelijk speelveld. Om deze reden zal het Rijksvastgoedbedrijf derhalve per afzonderlijk project inventariseren welke beheersmaatregelen nodig en

proportioneel zijn om het gelijke speelveld te waarborgen.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
5 Geschiktheidseisen

Vraag:
Geschiktheidseisen - Bewijsstuk: in 'Kennis en ervaring met opstellen
traditioneel (STABU) bestek' spreekt u over 'bewijsmiddelen' (meervoud) en
bij de andere twee spreekt u over 'bewijsmiddel' (enkelvoud). Wij gaan er
derhalve vanuit dat wanneer de benodigde aantoonbare gegevens niet gevat
zijn in één bewijsmiddel, wij voor deze geschiktheidseisen ook meerdere
bewijsmiddelen ter onderbouwing van één referentieproject mogen
aanleveren. Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:
De aannahme dat u ter onderbouwing voor 1 referentieproject meerdere
bewijsmiddelen ter onderbouwing mag aanleveren is correct.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
7 Scope

Vraag:
Opdrachtomschrijving (p1) Kan het voorkomen dat er in de praktijk door
ON ipv een stabu-bestek een uitvraag in Relatics moet worden opgesteld?

Antwoord:
Dat kan voorkomen, maar zal een uitzondering zijn.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**

8

Bijlage 3

Vraag:

-Uit het takenpakket blijkt dat er ook voor de discipline architectuur verschillende taken zijn weggelegd. Is er een reden dat deze niet wordt genoemd bij de scope? Bv omdat hier relatief weinig werkzaamheden worden verwacht?

Antwoord:

Dat klopt, de Raamovereenkomst heeft betrekking op de directie Vastgoedbeheer. Architectuur is doorgaans geen onderdeel van deze opdrachten.

Percelen:

P1 Advies- en ingenieursdiensten directie Vastgoedbeheer

Beantwoord op:

19 jan. 2024

Label:

Inhoud

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Hierin worden de disciplines bouwkunde, werktuigbouwkundige en elektrotechnische installatie specifiek benoemd. Kunt u globaal aangeven wat onder het kopje overig wordt verstaan? Welke disciplines vallen hieronder (constructie, landschap, stedenbouw, beveiliging, transporttechniek)?

Antwoord:

De opdrachten zijn doorgaans te koppelen aan de disciplines op hoofdlijnen bouwkunde en Installaties. De door u genoemde disciplines kunnen daar onderdeel van zijn.

Percelen:

P1 Advies- en ingenieursdiensten directie Vastgoedbeheer

Beantwoord op:

19 jan. 2024

Label:

Inhoud

Ref.nr.

10

Onderwerp:

minicompetities

Vraag:

In de leidraad wordt aangegeven dat alle projecten binnen de ROK dmv minicompetities worden verdeeld onder de contractanten. Uit de praktijk weten wij dat dit relatief veel tijd kost voor zowel OG als ON. Is het ook mogelijk

dat projecten onder een bepaalde drempel, omwille van een kortere doorlooptijd, 1 op 1 (op 'carroussel-basis') worden aanbesteed?

Antwoord:

Nee, er wordt pas gebruik gemaakt van de raamovereenkomst bij projecten die geraamd zijn boven de 50.000,- euro. Er zal geen carroussel plaatsvinden.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer

Beantwoord op: 19 jan. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Geschiktheidseisen

Vraag:

Geschiktheidseisen: u geeft aan dat de referentieopdrachten dienen te zijn uitgevoerd in de afgelopen drie jaar. Kunt u bevestigen dat u met 'uitgevoerd' doelt op de werkzaamheden voor het ingenieursbureau, en dat u hiermee expliciet niet bedoelt 'gerealiseerd' (dus de uitvoeringsfase doorlopen)?

Antwoord:

Dat is correct.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer

Beantwoord op: 19 jan. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Aansprakelijkheid

Vraag:

De aansprakelijkheid van de adviseur verjaart na vijf jaren en het vorderingsrecht uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming van de adviseur verjaart door verloop van vijf jaren (artikel 16 ABAA DNR). Dit betekent dat er geen vervaltermijnen gelden, maar in plaats daarvan worden verjaringstermijnen gehanteerd. Deze kunnen, in tegenstelling tot vervaltermijnen, worden gestuit. Dit brengt voor beide partijen een grotere rechtsonzekerheid met zich mee. Bent u bereid om, in het kader van de rechtszekerheid, deze bepaling te laten vervallen en in plaats daarvan het volgende overeen te komen: 'de aansprakelijkheid van adviseur vervalt door verloop van tien jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt in ieder geval na verloop van tien jaren vanaf de dag

waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd. De rechtsvordering die na deze termijn wordt ingesteld is niet ontvankelijk.’?

Antwoord:

Nee, de ABAA DNR is onverkort van toepassing op de nadere overeenkomsten.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Juridisch

Vraag:

Uit artikel 11 lid 1b.1 ABAA DNR 2011 volgt dat de adviseur c.q. de werkgever van het onder zijn gezag en/of aanwijzingen werkende personen, indien de opdrachtgever dat eist, voor de hierboven bedoelde personen een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) laat opstellen en verplicht is deze verklaring(en) binnen twee weken na verzoek van de opdrachtgever aan deze voor te leggen. Omdat het aanvragen en verkrijgen van deze verklaringen enige tijd vergt, houden we hier graag rekening mee. Zal opdrachtgever deze verklaringen ook gaan eisen?

Antwoord:

Dat is afhankelijk van de nadere overeenkomst welke onder de raamovereenkomst worden uitgezet. Indien dit een vereiste is bij een nadere opdracht zal dit bij de relevante minicompitie worden aangegeven.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:

5.2.1 Per mini-competitie vindt een prijs(kwaliteit)opgave in concurrentie plaats - is het bekend wat de verhouding uitvragen op prijs versus op EMVI worden binnen het raamcontract?

Antwoord:

Er zal per minicompitie een afweging worden gemaakt. Dit is afhankelijk

van wat passend is bij de nadere overeenkomst op voorhand kan geen percentage worden gegeven.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. 15
Onderwerp: Scope

Vraag:

Kan RVB inzicht geven in de verwachte scope en omvang van de uitvragen voor nadere overeenkomsten die binnen deze ROK uit worden gezet? dit in relatie tot de kosten die gemaakt worden door marktpartijen bij iedere uitgevraagde mini-competitie.

Antwoord:

Alle geraamde opdrachten boven de 50.000 euro worden in minicompetitie uitgevraagd. De scope en omvang van de uitvraag kan variëren.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. 16
Onderwerp: ROK A&T

Vraag:

Kunnen marktpartijen die reeds onderdeel zijn van het raamcontract Architectonische en Technische adviesdiensten vrij meedingen in de minicompetities vallend onder het raamcontract directie vastgoedbeheer? Hoe kijkt het RVB aan tegen voorkennis die partijen mogelijk hebben door betrokkenheid in een voorgaande fase?

Antwoord:

zie antwoord vraag 4.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
17

Onderwerp:
ROK A&T

Vraag:

Hoe ziet het RVB deze raamovereenkomst in verhouding tot de raamovereenkomst architectonische en technische adviesdiensten?

Antwoord:

Onderhavige raamovereenkomst is alleen voor de directie Vastgoedbeheer.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer

Beantwoord op: 19 jan. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Scope

Vraag:

Hoe is opdrachtgever voornemens opdrachten waarvoor meerdere fases uitgevoerd dienen te worden (bijvoorbeeld initiatief/haalbaarheid, ontwerp en prijs- en contractvorming) te gunnen aan marktpartijen? Is het zo dat de partij die de eerste fase krijgt (bij goede beoordeling) gevraagd wordt een passende aanbieding te maken voor de vervolgfases? of wordt elke fase opnieuw aanbesteed middels een minicompetitie?

Antwoord:

Dit is afhankelijk van de scope van de nadere overeenkomst en zal per project/minicompetitie separaat worden bepaald.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer

Beantwoord op: 19 jan. 2024

Label: Proces

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Scope

Vraag:

Kunt u aangeven waar in de scope van de werkzaamheden het zwaartepunt zal liggen? Kunt u een indicatie geven van de werklast voor de verschillende werkzaamheden zoals gedefinieerd onder punt 2 (Nadere beschrijving van de scope van het werk) en tabel 1 in Bijlage 3 ?

Antwoord:

Zie de percentages van de disciplines van de aanbesteding leidraad paragraaf 2.1.2.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. 20
Onderwerp: Vooraankondiging nadere overeenkomsten

Vraag:

Wij verzoeken u vooruitlopend op de publicatie van een nadere offerteaanvraag ca. 2 weken vooraf een vooraankondiging naar de raamcontractopdrachtnemers te versturen. Op deze manier stelt u marktpartijen in staat de benodigde capaciteit proactief te organiseren. Kunt u hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

Wij streven ernaar om u 2 weken van te voren op de hoogte te stellen.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Proces

Ref.nr. 21
Onderwerp: minicompetities

Vraag:

In de markt zien we dat opdrachtgevers proberen het aantal minicompetities binnen raamcontracten te beperken, zodat de (schaarse) beschikbare capaciteit vanuit de markt zoveel als mogelijk benut wordt voor het uitvoeren van projecten. In uw raamcontract zien we echter terug dat alle opdrachten voor nadere overeenkomsten zullen worden verstrekt middels een minicompetitie, waarbij ook nog eens alle raamcontractopdrachtnemers een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. Ons insziens doet dit een onredelijk beroep op de markt om opdrachten te verwerven. Wij willen u daarom vragen de benodigde inspanning voor het verwerven van een nadere overeenkomst zoveel als mogelijk te beperken (bijvoorbeeld door inspanningen voor een plan van aanpak zo klein mogelijk te houden). Kunt u hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

Wij streven ernaar om de tender-inspanning van minicompetities zoveel

mogelijk te beperken.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
22

Onderwerp:
minicompetities

Vraag:

In de markt zien we dat opdrachtgevers proberen het aantal minicompetities binnen raamcontracten te beperken, zodat de (schaarse) beschikbare capaciteit vanuit de markt zoveel als mogelijk benut wordt voor het uitvoeren van projecten. In uw raamcontract zien we echter terug dat alle opdrachten voor nadere overeenkomsten zullen worden verstrekt middels een minicompetitie, waarbij ook nog eens alle raamcontractopdrachtnemers een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. Ons insziens doet dit een onredelijk beroep op de markt om opdrachten te verwerven. Wij willen u daarom vragen de grens voor minicompetities te verruimen van 50.000,- naar 200.000,- (en daarmee de mogelijkheid te scheppen projecten tot 200.000,- één op één te gunnen aan raamcontractopdrachtnemers). Kunt u hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

Nee, de grens blijft 50.000 euro.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Aanbiedingsverplichting

Vraag:

Kunt u bevestigen dat het opdrachtnemers vrij staat om wel of geen aanbieding te doen voor een nadere overeenkomst op het moment dat zij hier conform uw procedure vanuit 5.3 een uitnodiging voor ontvangen?

Antwoord:

Dit is correct.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer

Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
24 **Onderwerp:**
Geschiktheidseisen

Vraag:

Voor de eis 'Aantoonbare ontwerpvaardigheden (multidisciplinair) vraagt u onder 'aspecten' om een referentieopdracht niet ouder dan 3 jaar vanaf publicatiedatum van de aanbesteding. Onder 'bewijsstuk' staat echter 'niet ouder dan 3 jaar vanaf sluitingsdatum van de aanbesteding'. Welke beschrijving dienen wij aan te houden?

Antwoord:

De sluitingsdatum van de aanbesteding.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
25 **Onderwerp:**
Geschiktheidseisen

Vraag:

in de beschrijving van de geschiktheidseisen staat dat referentieopdrachten dienen te zijn uitgevoerd en afgerond ergens in de afgelopen drie jaar. Klopt onze aanname dat referentieopdrachten die in de afgelopen 3 jaar zijn afgerond maar vóór dit moment zijn opgestart voldoen aan deze vereiste?

Antwoord:

akkoord.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
26 **Onderwerp:**
Geschiktheidseisen algemeen

Vraag:

U vraagt projecten die de afgelopen drie jaar zijn afgerond. Dit is een erg krappe termijn. Kan deze worden verlengd tot vier jaar,

Antwoord:

Nee (zie ook antwoord vraag 11).

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer

Beantwoord op: 19 jan. 2024

Label: Contract

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Geschiktheidseis aantoonbare ontwerpvaardigheden

Vraag:

U vraagt een multidisciplinair project, bouwkundig en installatietechnisch. Behoort een constructief en installatietechnisch ook tot uw omschrijving van bouwkundig en installatietechnisch. Graag uw bevestiging.

Antwoord:

Ja dit klopt.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer

Beantwoord op: 19 jan. 2024

Label: Contract

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Geschiktheidseisen algemeen

Vraag:

Uw vraag projecten die in de afgelopen 3 jaar zijn uitgevoerd en afgerond. Wij nemen aan dat dit u hiermee fysiek opgeleverde projecten bedoeld, waarvan de bouw dus is afgerond. Kunt u dit bevestigen.

Antwoord:

zie antwoord vraag 11.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer

Beantwoord op: 19 jan. 2024

Label: Contract

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Termijn aanbesteding

Vraag:

U stelt alle termijnen van de aanbesteding twee weken uit. Kan een extra ronde van beantwoording van vragen die nu al zijn gesteld worden ingelast. Dan hebben inschrijvers vroegtijdig meer duidelijkheid.

Antwoord:

De vragenrondes blijven, de vragen die binnenkomen beantwoorden we zo snel mogelijk en worden tussentijds vrijgegeven. De 2e deadline voor het stellen van vragen is 15 februari 2024 en de 2e nota wordt gepubliceerd op 22 februari 2024.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
32

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad: hoofdstuk 2/ paragraaf 2.1.2

Vraag:

De scope van de opdracht bestaat in hoofdlijn uit advies- en ingenieursdiensten op het gebied van:

- Bouwkunde.
- Werktuigbouwkunde.
- Elektrotechniek.
- Overig.

Behoort de discipline architectuur ook tot opgave? Dient in het geval architectuur tot de werkzaamheden behoort de betreffende architect geregistreerd te zijn in het architectenregister?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 8.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
33

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad: hoofdstuk 2/ paragraaf 2.1.1

Vraag:

Alle nadere overeenkomsten worden in minicompetitie uitgezet onder de raamcontractanten. Kunt u aangeven hoeveel raamcontractanten u voornemens bent per minicompetitie uit te nodigen tot deelname aan de

betreffende minicompetitie?

Antwoord:

Alle raamcontractanten worden uitgenodigd (maximaal 5).

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

Zijn er ook restricties aan de layout, lettertype en grootte van het te gebruiken font

Antwoord:

Nee.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad: Hoofdstuk 2

Vraag:

Waarom is het contract maar voor 12 maanden, weliswaar met verlenging, maar waarom heeft de RVB gekozen voor deze korte opdrachtduur?

Antwoord:

De maximale duur van de raamovereenkomst is 4 jaar.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad: hoofdstuk 2/ paragraaf 2.2.1

Vraag:

In hoofdstuk 2/ paragraaf 2.2.1 van de aanbestedingsleidraad schrijft u over de het uitvoeren van relatiemanagement en het beheer van gebruikers. Hoe kunnen we er voor zorgen dat de opdrachtnemer straks ook de gebruikers kan spreken en begrijpen? Of is daar een duidelijke scheidingslijn tussen opdrachtgever en opdrachtnemer?

Antwoord:

Dit zal per nadere overeenkomst worden beslecht door de betreffende projectverantwoordelijke.

Percelen: P1 Advies- en ingenieursdiensten directie
Vastgoedbeheer
Beantwoord op: 19 jan. 2024
Label: Inhoud