
Nota van inlichtingen Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren', Rijnstraat 50 te Den Haag

Aanbesteding: Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren', Rijnstraat 50 te Den Haag
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: OIB.24.376

Toelichting:

Ref.nr. 1 **Onderwerp:** GE2

Vraag:

Begrijpen wij het goed dat we bij geschiktheidseis 2 meerdere panden binnen hetzelfde contract mogen gebruiken om aan de eis van 30.000 m2 bvo te voldoen?

Antwoord:

Uw interpretatie is juist.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op: 13-04-2023

Label: Inhoud

Ref.nr. 2 **Onderwerp:** GE1

Vraag:

Begrijpen wij het goed dat we bij geschiktheidseis 1 meerdere panden binnen hetzelfde contract mogen gebruiken om aan de eis van 30.000 m2 bvo te voldoen?

Antwoord:

Uw interpretatie is juist.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op: 13-04-2023

Label: Inhoud

Ref.nr. 3 **Onderwerp:** Geschiktheidseisen en Selectiecriterium

Vraag:

Gaat OG, met betrekking tot alle geschiktheidseisen en selectiecriterium, akkoord met het aanleveren van enkel een tevredenheidsverklaring wanneer vereiste kerncompetentie en aspecten uit deze tevredenheidsverklaring blijken?

Antwoord:

Ja, dit wordt ook geaccepteerd.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op: 13-04-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Tevredenheidsverklaring GE1 t/m GE3

Vraag:

1. Bij GE4 wordt een tevredenheidsverklaring genoemd als mogelijk bewijsstuk om het gevraagde aan te tonen. Bij GE1 t/m GE3 staat een tevredenheidsverklaring niet genoemd als mogelijk bewijsstuk, kan een tevredenheidsverklaring (of referentieverklaring) ook bij GE1 t/m GE3 als bewijsstuk toegestaan worden?

Antwoord:

Ja, dit wordt ook geaccepteerd.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op: 13-04-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Aantonen tevredenheid SC1

Vraag:

In selectiecriterium 1 wordt gevraagd naar "... onderhoudscontract naar tevredenheid van de opdrachtgever ...". Hoe dient deze tevredenheid aangetoond te worden? Kan dit door middel van het overleggen van resultaten van een klanttevredenheidsonderzoek?

Antwoord:

De tekst 'naar tevredenheid van de opdrachtgever' is per abuis opgenomen en

vervalt.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'
Beantwoord op: 13-04-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Aantonen tevredenheid SC1

Vraag:

In selectiecriteria 1 wordt gevraagd naar "... onderhoudscontract naar tevredenheid van de opdrachtgever ...". Het is niet elke opdrachtgever toegestaan vanwege eigen beleid een tevredenheidsverklaring af te geven. Volstaat voor het aantonen van de tevredenheid ook het delen van contactgegevens van de opdrachtgever zodat hiervoor navraag gedaan kan worden bij de referent?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 5.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'
Beantwoord op: 13-04-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Vragen t.b.v. NVI in gunningsfase

Vraag:

Kunt u bevestigen dat er ook in de gunningsfase vragen gesteld mogen worden over algemene voorwaarden, bestek, overeenkomst etc.

Antwoord:

Ja, dit is toegestaan.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'
Beantwoord op: 13-04-2023
Label: Proces

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad 5.1./pagina 16: selectie criterium 2- SCL certificaat trede 4

Vraag:

Wij zijn gecertificeerd voor SCL 3 en worden in mei/juni ge-audit voor niveau 4, waarna de certificering in juni plaats vindt, dit is dus nog voor aanvang van de werkzaamheden.

Aangezien het SCL-niveau pas dan essentieel wordt, verzoeken wij u om het aanleveren van het SCL certificaat uit te stellen naar de tenderfase.

Antwoord:

Uw verzoek wordt afgewezen. Het certificaat moet op het uiterste tijdstip van aanmelding in uw bezit te zijn.

Percelen:

P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op:

13-04-2023

Label:

Proces

Ref.nr.

9

Onderwerp:

3.3 aanbestedingsleidraad planning

Vraag:

Bent u bereid de sluitingsdatum indienen aanmelding twee weken uit te stellen? Op dit moment zitten er 6 werkdagen tussen de publicatie van de NvI en de indiendatum.

Antwoord:

Nee, hier zien wij geen reden voor.

Percelen:

P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op:

13-04-2023

Label:

Proces

Ref.nr.

10

Onderwerp:

GE1, GE2 GE3 GE4 SE1 Bewijsstuk

Vraag:

Voldoet bij GE1, GE2 GE3 GE4 en SE1 ook het aanleveren van een door de referent getekende VGU waar de aspecten van de gevraagde competenties in

terugkomen?

Antwoord:

Wij vermoeden dat u met VGU bedoeld: Verklaring van goede uitvoering.
Dit is toegestaan.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle
bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat
50 te Den Haag'

Beantwoord op: 13-04-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

11

Onderwerp:

5.1 Aanbestedingsleidraad Veiligheidsladder, 2.

Vraag:

Gegadigde is bezig met de voorbereiding voor trede 3 (dit is nu trede 2) en zal naar verwachting gecertificeerd zijn voor niveau 3 in mei van dit jaar. In de puntentelling zouden wij 10 punten missen, terwijl wij wel al volgens trede 3 werken. Voldoet een aanvullende beschrijving van ons beleid om in aanmerking voor de punten van niveau 3 in aanmerking te komen?

Antwoord:

Nee, zie het antwoord op vraag 8.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle
bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat
50 te Den Haag'

Beantwoord op: 13-04-2023

Label: Proces

Ref.nr.

12

Onderwerp:

5.1 Selectiecriteria, 1.

Vraag:

Bij dit selectie criterium mag één referentieopdracht worden ingediend, maar worden er veel aspecten gevraagd uit deze opdracht. Deze aspecten zijn niet altijd zo specifiek omschreven in contractstukken en wij hebben te maken met geheimhoudingsplicht bij veel van onze klanten. Bent u bereid een door ons gemaakte omschrijving van de gevraagde aspecten te accepteren? U heeft in de referentieopdracht de gegevens van de referent om eventueel onze omschrijving na te trekken.

Antwoord:

We accepteren dit, mits we de aspecten kunnen verifiëren. We verzoeken u

naam, telefoonnummer en emailadres van het contactpersoon van de referent op te geven.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'
Beantwoord op: 13-04-2023
Label: Proces

Ref.nr. 13
Onderwerp: 2.5 aanbestedingsleidraad algemene voorwaarden

Vraag:
Gegadigde neemt aan dat wij in de inschrijvingsfase nog vragen kunnen stellen over de algemene voorwaarden, kunt u dat bevestigen?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 7.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'
Beantwoord op: 13-04-2023
Label: Proces

Ref.nr. 14
Onderwerp: 2.5 aanbestedingsleidraad algemene voorwaarden

Vraag:
Bent u bereid een concerngarantie te hanteren? Inschrijver is een financieel gezond bedrijf wat betekent dat een concerngarantie de opdrachtgever genoeg dekking van risico's biedt.

Antwoord:
Een bankgarantie noch concerngarantie wordt verlangd.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'
Beantwoord op: 13-04-2023
Label: Proces

Ref.nr. 15
Onderwerp: 2.5 aanbestedingsleidraad algemene voorwaarden

Vraag:

De aansprakelijkheid is thans niet gelimiteerd in soort en/of hoogte. Dit is in strijd met de Gids Proportionaliteit, niet in verhouding met de omvang en aard van de opdracht en voor inschrijver nimmer acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade inclusief direct daaruit voortvloeiende gevolgschade, waarbij de aansprakelijkheid in hoogte wordt beperkt tot € 500.000,- per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen met een maximum van € 2.500.000,- in totaal? Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.

Antwoord:

Nee, we gaan niet akkoord met uw voorstel.

De aansprakelijkheid is wel degelijk beperkt conform art. 01.03.10 van het bestek. De beschreven aansprakelijkheidsregeling op onderhoudscontracten is in 2018 tot stand gekomen na gesprekken met brancheverenigingen en marktpartijen in de onderhoudsbranche.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op: 13-04-2023

Label: Proces

Ref.nr.
16

Onderwerp:
4.2 aanbestedingsleidraad geschiktheidseisen

Vraag:

U vraagt als bewijsmateriaal bijvoorbeeld een afschrift van een opdrachtbrief of pagina's uit de contractdocumenten. Een eigen projectdocument voldoet niet, geeft u aan. Bij onze klanten is vaak sprake van geheimhouding. Bent u bereid toch akkoord te gaan met een omschrijving van zaken die voldoen aan de kerncompetenties, U krijgt in bijlage D de gegevens van de referent, mocht u willen natrekken of e.e.a. correct is

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 12.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op: 13-04-2023

Label: Proces

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Tabel selectiecriteria, punt 4. BOEI-insecteurs/adviseurs

Vraag:
U omschrijft hier niet wat het minimum aantal medewerkers met een certificaat moet zijn. Wilt u dit aangeven?

Antwoord:
Het minimumaantal is 1.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'
Beantwoord op: 13-04-2023
Label: Proces

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Model opgave referentieopdrachten

Vraag:
In het model opgave referentieopdrachten wordt een omschrijving gevraagd, maar zien wij één regel tekstveld. Wat is de ruimte (aantal woorden) die wij hebben om de referentie te beschrijven?

Antwoord:
De tekst moet voor het Rijksvastgoedbedrijf leesbaar zijn.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'
Beantwoord op: 13-04-2023
Label: Proces

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Verlenging looptijd 2.4 aanbestedingsleidraad

Vraag:
Inschrijver wenst de beslissing om de overeenkomst te verlengen graag gezamenlijk te nemen. Is opdrachtgever hiertoe bereid?

Antwoord:
Nee, gezien ook het doel van contract om het onderhoud tot aan de start van de renovatie bij de opdrachtnemer te beleggen. Een nieuwe aanbesteding, voor waarschijnlijk een contract met dan een zeer korte looptijd, is niet opportuun of proportioneel en er kleven te veel nadelen aan voor het

Rijksvastgoedbedrijf.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op: 13-04-2023

Label: Proces

Ref.nr.
20

Onderwerp:
BOEI certificering

Vraag:

Binnen onze onderneming hebben we zes medewerkers die gediplomeerd BOEI adviseur en/of inspecteur zijn. Er heeft nog geen Hobéon certificering plaatsgevonden omdat er onvoldoende BOEI inspecties binnen de huidige RVB-contracten plaatsvinden. Waardeert u deze collega's toch met de in de doorselectie te verdienen punten waarbij opgemerkt dat zij gedurende de uitvoering van het onderhavige contract alsnog hun Hobéon certificering halen?

Antwoord:

Nee, het al beschikken over gecertificeerde Hobéon inspecteurs is de aanvullende ervaring die wordt gewaardeerd.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op: 17-04-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
21

Onderwerp:
4.2 aanbestedingsleidraad geschiktheidseisen en 5.1 selectiecriteria

Vraag:

Bent u bereid om i.p.v. contractstukken een tevredenheidsverklaring te accepteren?

Antwoord:

Ja mits de gevraagde aspecten uit de tevredenheidsverklaring blijken.

Percelen: P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op: 17-04-2023

Label: Proces

Ref.nr.

22

Onderwerp:

5.1 Aanbestedingsleidraad selectiecriteria, 1.

Vraag:

U bundelt hier een aantal zaken in één aan te leveren selectie criterium. Wij zien dit als stapeling. In de Gids Proportionaliteit staat in artikel 2.99: De selectiecriteria kunnen inhoudelijk in beginsel vergelijkbaar zijn met de geschiktheidseisen zoals deze bij een openbare procedure worden gesteld. Op de diverse mogelijkheden voor het stellen van geschiktheidseisen is ingegaan in §3.5.2. Wij zijn van mening dat hier een disproportionele stapeling van toepassing is en vragen u deze op te splitsen of terug te brengen. Gaat u daarmee akkoord?

Antwoord:

Het Rijksvastgoedbedrijf acht het selectie criterium proportioneel. Selectie criterium 1 gaat over vergelijkbaarheid van de referentie-opdracht met de opdracht die het voorwerp is van de aanbesteding. De opdracht belegt de integrale verantwoordelijkheid van het onderhoud en planbaar onderhoud van alle elementen in de Hoftoren bij één marktpartij. Vanwege de omvang, bestemming en veelheid en verscheidenheid van onderhoudsactiviteiten in en op het gebouw is ervaring in integrale verantwoordelijkheid op een vergelijkbaar contract een pluspunt en wordt dit aanvullend gewaardeerd (Het selectie criterium wordt toegepast indien het aantal gegadigden beperkt moet worden).

Percelen:

P1 Het integraal beheer en onderhoud aan alle bouwdelen in het gebouw 'De Hoftoren, Rijnstraat 50 te Den Haag'

Beantwoord op:

17-04-2023

Label:

Proces