

Aanbesteding: 21544 | Integraal vernieuwen Gebouw Beheer Systeem en regeltechnische installaties van het Walterboscomplex en Quintax te Apeldoorn
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: 21544

Toelichting:

Deze Nota van Inlichtingen bevat alle gestelde vragen/antwoorden uit de aanmeldingsfase van de aanbesteding van het Rijksvastgoedbedrijf met projectnummer 21544.

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Referentie projecten

Vraag:

Wij hebben de geschikte referentie projecten maar hier hebben we een geheimhoudingsverklaring voor getekend. Dit betekent dat we geen informatie mogen delen.

Is het een optie dat we u de namen van de opdrachtgever, contactpersoon en telefoonnummer doorgeven (na toestemming van de desbetreffende personen i.v.m. VGA) zodat u zelf kunt informeren ?

Antwoord:

U staat bij aanmelding aan de lat voor de bewijsvoering van een referentie. Derhalve moet u met de opdrachtgever van deze geheime referentie overleggen of de bewijsvoering zonder inhoudelijke verwijzing naar locatie, opdrachtgever, etc. gedeeld kan worden. In de bewijsstukken moet u minimaal fragmenten delen die voldoende duidelijkheid verschaffen zodanig dat het RVB in staat is om de gevraagde aspecten van de geschiktheidseis (en) en/of selectiecriteria(a/um) te toetsen. Vertrouwelijke informatie/tekst kan geanoniseerd (zwart gemaakt) worden.

Beantwoord op: 10-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Selectie leidraad

Vraag:

Bij KSF3 (21544 Leidraad Aanmeldfase 1.0, lid 2.1.2) geeft u aan dat flexibiliteit (modulair, uitbreidbaar, merkonafhankelijk) van belang is. Op welke wijze weegt u in het selectieproces de toekomstige onafhankelijkheid van een fabrikaat of integrator (in de gebruiksfase) concreet mee in de beslissingscriteria in de aanmeldfase en in de gunningsfase?

- Uit de diverse stukken komt niet direct naar voren dat u in de aanbestedingsfase ook een prijsopgave gaat vragen voor meerjaren onderhoud (de opex van het systeem). In hoeverre is of wordt in de selectiecriteria rekening gehouden met opex van de te selecteren oplossing?

Hoe voorkomt u een vendor lock-in die zou kunnen ontstaan door de beoordeling van het prijscriterium alleen te baseren op de capex .

Antwoord:

Antwoord op KSF3: De vraagspecificatie benoemt onder meer het ondersteunen van communicatie protocollen zoals native BACnet IP tussen regelaars en het bovenliggend GBS, evenals open communicatie protocollen zoals KNX en DALI voor het aansturen van verlichting en zonwering. Deze protocollen borgen de flexibiliteit. De beoordeling van het gevraagde plan van aanpak voor KSF 3 zal zich richten op de gevraagde aspecten voor dit selectiecriteria. De beoordelingscommissie beziet het Plan van Aanpak vanuit de gestelde functionele eisen in de vraagspecificatie en het beheerperspectief.

Antwoord op "opex": Meerjarenonderhoud maakt geen onderdeel uit van de uitvraag, vanwege het Integraal Beheer Contract van het Walterbos- en Quintax complex. De functionele eisen zijn zodanig opgesteld, in samenwerking met de interne beheerorganisatie, dat deze gericht zijn op effectief beheer en instandhouding.

Antwoord op "capex": De aanbesteding is een EMVI, de beoordeling is derhalve niet alleen gebaseerd op de prijs, maar ook op kwalitatieve aspecten.

Beantwoord op: 10-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Anexen

Vraag:

Algemeen: Graag stellen we de vragen over de verzekeringseisen alvast in deze fase, aangezien mogelijk separaat afwijkende afspraken met verzekeraars moeten worden gemaakt:

Annex 10 art. 1.1: In de voorwaarden wordt een dekking van minimaal 5.000.000,- per gebeurtenis en twee gebeurtenissen per jaar vereist. Kan volstaan worden met een dekking van 2.500.000 per gebeurtenis en twee gebeurtenissen per jaar?

Annex 10: Vereist wordt dat de keuze van verzekeraar en inhoud van de polis aan de opdrachtgever ter acceptatie worden voorgelegd. Inschrijver heeft echter doorlopende verzekeringen geldende voor alle projecten tegen de in de branche gebruikelijke voorwaarden. Kunt u bevestigen dat deze eis komt te vervallen?

Annex 10 art. 1.2 Inschrijver heeft een doorlopende Bouwontwerpverzekering met een in de branche gebruikelijke eigen risico van 100.000. Kunt u bevestigen dat dit akkoord is?

Annex 10 art. 1.3 U geeft aan dat bij de CAR verzekering de rubriek II aansprakelijkheid moet worden opgenomen. Dat doen wij niet omdat aansprakelijkheid in voldoende (en zelfs ruimere) mate gedekt is onder onze concern aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB). Bent u hiermee akkoord?

Annex 10 art. 1.3 Eigendommen van de opdrachtgever heeft inschrijver meeverzekerd onder de CAR met een verzekerd bedrag van 1.250.000 per gebeurtenis. Is deze dekking voor u akkoord?

Annex 10 art. 1.3 Inschrijver heeft onder Sectie III schade als gevolg van brand, blikseminslag, zelfontbranding en ontploffing secundair gedekt. Een dergelijke schade zal in eerste instantie geclaimd moeten worden op de brandpolis van de opdrachtgever. Het advies is om deze risico's niet primair te maken onder de CAR-verzekering omdat een brandpolis namelijk een specifieke dekking voor dit risico. Onder de CAR-verzekering moet de schade bij brand verband houden met dan wel het gevolg zijn van de uitvoering van het verzekerde werk. Dit is bij een brandpolis niet het geval. Bent u bereid deze eis te laten vervallen? Kunt u tevens bevestigen dat deze schade is gedekt onder uw opstalverzekering?

Annex 10 art. 1.3.4 Oplevering in delen is niet gebruikelijk en is thans niet als mogelijkheid opgenomen. Bent u bereid deze eis te laten vervallen? Zo niet, kunt u bevestigen dat partijen dit later kunnen overeenkomen, e.e.a. in overleg met verzekeraar?

Antwoord:

De gestelde vragen worden per artikel/ onderwerp beantwoord.
N.B. voor de overzichtelijkheid van de beantwoording is het verzoek om in het vervolg bij meerdere vragen deze te nummeren (bv abc of 123) dan wel iedere vraag apart te stellen.

Annex 10 art. 1.1:Nee, een verzekerd bedrag van 5 mln Euro (per gebeurtenis met een dekking van minimaal twee gebeurtenissen per verzekeringsjaar) is gangbaar en blijft gehandhaafd.

Annex 10: Nee, de eis komt niet te vervallen. Er moet worden aangetoond dat er een verzekering conform de vereiste voorwaarden is afgesloten.

Annex 10 art. 1.2: het genoemde maximumbedrag voor het eigen risico van de beroeps-/ontwerpaansprakelijkheidsverzekering in paragraaf 1.3.1 van Annex 10 komt te vervallen.

Annex 10 art. 1.3: ja, mits aangetoond wordt dat alle voorwaarden van sectie b gedekt zijn en de verzekering op eenzelfde wijze aangesproken kan worden als het onderdeel van de CAR verzekering. Deze toestemming is specifiek voor dit project en moet binnen het RVB nader bestudeerd worden voor een algemene toestemming.

Annex 10 art. 1.3: Nee, niet akkoord. De verzekerde som per evenement /gebeurtenis van minimaal: 2.500.000,- Euro blijft gehandhaafd.

Annex 10 art. 1.3: voor panden in eigendom van de Staat wordt geen brand- of opstalverzekering afgesloten. De Staat draagt zelf het risico voor de schade als gevolg van brand. Dit laat onverlet dat in het geval de aansprakelijkheid voor de schadeveroorzakende gebeurtenis bij opdrachtnemer gevestigd wordt, de Staat deze schade zal verhalen. In dat geval geldt hetgeen in Annex 10 is bepaald ten aanzien van een beperking van de wettelijke aanspraak op schadevergoeding door opdrachtgever op grond van het contract.

Annex 10 art. 1.3.4: Nee, deze eis blijft staan. Gelet op het belang van een voldoende verzekering geeft hetgeen u voorstelt Opdrachtgever onvoldoende garantie in het geval Opdrachtnemer bijdraagt bij (deel)ingebruikname vóór oplevering.

Beantwoord op: 10-12-2021
Label: Contract

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Overeenkomst

Vraag:

Art. 13 BO: Is Opdrachtgever bereid om, nu sprake is van een omgekeerde bewijslast, Opdrachtnemer te voorzien van een dossier met betrekking tot het gebrek, waar in ieder geval foto's van moment van constateren en een beschrijving zijn opgenomen?

Art. 16 BO: In de overeenkomst is een boete van € 1.500,- per dag met een maximum van € 900.000,- opgenomen. Een dergelijke boetebepaling is buitenproportioneel in verhouding tot de aard en omvang van het werk. Bent u bereid om het kortingsbedrag te wijzigen tot 0,1% per dag met een maximum van 5% van de aanneemsom? Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan ontvangt inschrijver graag een acceptabel tegenvoorstel.

Art. 17 BO: Het betreft een zogenoemde 'on-demand' bankgarantie. Een dergelijke bankgarantie is een groot risico voor inschrijver aangezien er geen andere voorwaarden gelden dan een verzoek aan de bank om tot betaling over te gaan. Dit, in combinatie met het feit dat er geen harde einddatum in de bankgarantie is opgenomen, is voor inschrijver een onaanvaardbaar risico. Graag ontvangen wij dan ook de bevestiging dat de einddatum in de tekst van de bankgarantie wordt vermeld. Kunt u dit bevestigen?

Algemeen: De aansprakelijkheid is thans niet gelimiteerd in soort en uitsluitend gelimiteerd in hoogte na oplevering. Inschrijver kan hier niet mee akkoord gaan nu (het ontbreken van) een dergelijke bepaling in strijd is met de Gids Proportionaliteit, niet in verhouding met de opdracht en voor inschrijver nimmer acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering. Bent u bereid om;

De totale aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade inclusief direct daaruit voortvloeiende gevolgschade?

De aansprakelijkheid vóór oplevering te beperken tot maximaal € 1.500.000, - per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen met een maximum van de opdrachtsom?

Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.

Antwoord:

De gestelde vragen worden per artikel/ onderwerp beantwoord:

Art. 13 BO: Opdrachtnemer kan Opdrachtgever voorzien van een duidelijke beschrijving van het gebrek inclusief het moment van constateren. Waar de Opdrachtgever dit nodig acht wordt deze informatie aangevuld met foto's.

Art. 16 BO: er wordt niet afgeweken van de genoemde boetebedragen in artikel 16 van de basisovereenkomst aangezien deze gewogen zijn als proportioneel ten aanzien van de opgave. Het beheersen van de planning is bij uitstek een zaak die door een professionele Opdrachtnemer uitstekend beheerst kan worden.

Art. 17 BO: Het hanteren van een bankgarantie met een vastgestelde geldigheidsduur, in de vorm van een einddatum, is onwenselijk. Het komt voor dat er vertraging ontstaat in de realisatie van een Werk. Indien de bankgarantie gekoppeld is aan een einddatum en door de vertraging de verplichtingen ter zake de realisatie van het Werk niet voor de gestelde einddatum zijn nagekomen en niet meer zal worden nagekomen, staat de opdrachtgever met lege handen. In dergelijke gevallen is niet gegarandeerd de bankgarantie dan kan of zal worden verlengd. Het is niet geheel ondenkbaar dat een bank weigert om zekerheid te stellen. Dit zal bijvoorbeeld het geval zijn, wanneer de desbetreffende onderneming in

zwaar financieel verkeert.

Wellicht ten overvloed wordt opgemerkt dat het model onderdeel vormt van paritair opgestelde voorwaarden.

Algemeen: Uw veronderstelling dat er sprake zou zijn van onbeperkte aansprakelijkheid is onjuist: In Annex X, paragraaf 1.4, 3e alinea wordt, in afwijking van de UAV-GC 2005, de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer gelimiteerd.

De afwijking ziet op limitering ten aanzien van schade aan het Werk als bedoeld in par. 41 van de UAV-GC 2005 en limitering van schade aan met het Werk in verband staande werken als bedoeld in pr. 4-10 van de UAV-GC 2005.

In Annex X staan de limiteringen van de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer. De tekst als opgenomen in Annex X wordt gehandhaafd. De limitering als opgenomen in deze Annex is gelimiteerd per gebeurtenis en afgestemd op in de markt gangbare verzekeringsproducten.

Beantwoord op: 10-12-2021

Label: Contract

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Selectie leidraad

Vraag:

Referenties:

Gezien de uitvraag is een referentie van 5 mio voor een project voor uitsluitend meet- en regeltechniek disproportioneel en niet realistisch. Hiermee worden vrijwel alle marktpartijen uitgesloten en wordt mogelijk toegeschreven aan één enkele marktpartij die daar t.a.v. één project aan kan voldoen. De uitvraag van opdrachtgever is van gemiddelde complexiteit, heeft een duur van drie jaar waardoor projecten van één jaar met bijvoorbeeld een hoogte van 1.2 mio ook vergelijkbaar zijn. Wij stellen derhalve voor om de eis van 5 mio te wijzigen naar 1.2 mio. Het is daarbij bijvoorbeeld ook mogelijk om twee referentieprojecten aan te leveren? Graag vernemen wij of u hiertoe bereid bent? Zo niet, ontvangen we graag een acceptabel tegenvoorstel.

Gezien de uitvraag is een referentie van 5 mio voor een project voor uitsluitend meet- en regeltechniek disproportioneel en niet realistisch. Inschrijver verwacht dat u deze eis heeft gesteld voor wat betreft capaciteit en financiële gezondheid van opdrachtnemer. Wij stellen voor om het bedrag van 5 mio te wijzigen naar bijvoorbeeld 1 mio en aanvullend een omzeteis te stellen van bijvoorbeeld 10 mio per jaar. Bent u hiertoe bereid? Graag ontvangen wij uw toelichting.

Ten aanzien van de referentie ervaring hoofdaannemer onder UAV-GC wordt de eis gesteld om maximaal twee referentieprojecten met een minimale hoogte van 0,5 mio en een minimale hoogte voor beide projecten van 5 mio. Dat betekent dat bij één referentieproject t.h.v. 0,5 of 1 mio de andere referentie een hoogte van minimaal 4 mio heeft. Gezien de markt, marktpartijen en complexiteit van werkzaamheden is dit een disproportionele eis. Met deze eis wordt naar een zeer selectief aantal, of zelfs één, partijen toegeschreven:

Inschrijver stelt voor om de eis ten aanzien van beide projecten te vervallen en derhalve alleen twee projecten met een minimale waarde van 0,5/1 mio te vragen voor wat betreft ervaring als hoofdaannemer, zonder eis UAV-GC.

Inschrijver stelt voor om een separate eis voor UAV-GC op te nemen. Marktpartijen werken doorgaans immers als onderaannemer op projecten (klein deel in reguliere bouwprojecten). Dat gezegd hebbende hebben partijen wel ervaring met de administratie contractbeheersing die bij UAV-GC belangrijk is. Belangrijk is dat opdrachtnemer ervaring heeft met UAV-GC. Wij stellen derhalve voor de eis te wijzigen naar een project met een minimale waarde van bijvoorbeeld 1 mio. Bent u daartoe bereid?

Antwoord:

De financiële omvang van geschiktheidseis 1. "Ervaring met vervanging van een gebouwbeheerssysteem en procesautomatisering" wordt bijgesteld naar minimaal €1,7 miljoen exclusief BTW.

De eisen voor geschiktheidseis 4. "Ervaring met het coördineren van projecten als hoofdaannemer" blijven staan. De gevraagde omvang van €5 miljoen excl. BTW is gerechtvaardigd, gezien deze coördinatie betrekking heeft op de gehele scope (meet- en regeltechniek, ict-netwerk, werktuigbouwkundige componenten) evenals de coördinatie van een multidisciplinair project als hoofdaannemer conform UAV-GC. Voor Opdrachtgever is dergelijke ervaring met coördinatie cruciaal en wordt bij het doel van geschiktheidseis 4 toegelicht.

Beantwoord op: 10-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Selectie leidraad

Vraag:

Kunt u bevestigen dat gegadigden in de dialoofase wederom vragen kunnen stellen over de contractdocumenten? Dit mede met het oog op de verduidelijking van de opdracht in die fase.

Antwoord:

In de dialoog- en inschrijvingsfase is er gedurende de dialoogsessies en via de Vraag-Antwoord module voor de uit de aanmeldingsfase geselecteerde partijen uiteraard de mogelijkheid tot het stellen van vragen over de contractdocumenten om verder te verduidelijken en nader toe te lichten.

Beantwoord op: 10-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Aanmelding 17 december 2021

Vraag:

Kunt u een beknopte opgave doen van welke documenten wij 17 december as. moeten inleveren

Antwoord:

Op pagina 18 van de Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase staat de tabel CHECKLIST AANMELDINGSDOCUMENTEN EN BEWIJSSTUKKEN. Hierin staan alle gevraagde documenten beknopt weergegeven.

Beantwoord op: 10-12-2021
Label: Proces

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Aanmelding 17 december 2021

Vraag:

In het document UEA (Uniform Europees Aanbestedingsdocument) wordt gevraagd om een opgave van de onderaannemers. Wanneer wij zijn geselecteerd als één van de drie gegadigde gaan wij meerdere onderaannemers (in concurrentie) voor bijvoorbeeld de regelkasten aanvragen. De onderaannemer is dus nu nog niet bekend, is dit een probleem.

Antwoord:

Dit is geen probleem zolang er voor de aanmelding geen beroep wordt gedaan op een derde(n) om de geëiste kerncompetentie(s) aan te tonen en daarmee te voldoen aan de geschiktheidseisen/ selectiecriteria. Is dit wel het geval dan moet deze derde(n) partij(en) in de eigen verklaring worden opgenomen en moet er ook een eigen verklaring voor deze derde(n) partij(en) worden ingediend. Een verdere toelichting is te vinden in de Aanbestedingsleidraad Aanmeldingsfase in paragraaf 6.5.

Beantwoord op: 10-12-2021
Label: Proces