

Algemene informatie

Aanbesteding: Huisvestingsadvies 2024
Aanbestedende Dienst: Vrije Universiteit Amsterdam
Referentie: FCO202401

Toelichting:

1 ste Nota van Inlichtingen aanbesteding Huisvestingsadvies.

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1
Onderwerp: selectieleidraad pagina 4

Vraag:

In de inleiding staat: (...) De marktpartijen die de VU met deze aanbesteding wenst te benaderen, zijn partijen met een eigen business unit huisvesting. De VU wil partijen aan zich binden die aantoonbare ervaring hebben met vergelijkbare opdrachten en opdrachtgevers en over gespecialiseerde (huisvesting) markt- en branchekennis beschikken. (...)

Binnen onze organisatie kennen wij geen business units en / of afdelingen. Wel voldoen we aan de beschrijving t.a.v. ervaring.

VRAAG: bent u bereid de tekst als volgt aan te passen?

De marktpartijen die de VU met deze aanbesteding wenst te benaderen, zijn partijen, die aantoonbare ervaring hebben met vergelijkbare opdrachten en opdrachtgevers en over gespecialiseerde (huisvesting) markt- en branchekennis beschikken.

Antwoord:

Wij passen de beschrijving als volgt aan: De marktpartijen die de VU met deze aanbesteding wenst te benaderen, zijn partijen met een eigen business unit huisvesting of waarvan de dienstverlening volledig uit huisvestingsadvies bestaat.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. 2
Onderwerp: Kerncompetentie 3

Vraag:

Bij Kerncompetentie 3 wordt bij de aan te leveren referentie gevraagd naar

een businesscase. In de referentie die wij willen gebruiken hebben wij de kosten bepaald die door opdrachtgever zelf in een businesscase zijn verwerkt. Is dit ook acceptabel?

Antwoord:

Dit is niet wat wij verstaan onder het zelf opstellen van een business case en daarmee niet acceptabel.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Kerncompetentie 2

Vraag:

Door de zeer specifieke combinatie is het zeer lastig om binnen termijn van 3 jaar een referentie aan te dragen die op alle onderdelen goed scoort. Terwijl wij volop ervaring hebben met de diverse elementen in andere combinaties. Wat is de meerwaarde van die specifieke combinatie in één referentie. Verzoek om hier meerdere vergelijkbare projecten te mogen aandragen.

Antwoord:

U dient kerncompetentie 2 aan te tonen door middel van 1 referentie. De meerwaarde van de combinatie is dat dergelijke combinaties bij ons voorkomen. Het is niet toegestaan dit aan te tonen door middel van meerdere afzonderlijke referenties.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Referentieopdrachten, par. 4.5.1

Vraag:

U vraagt om zonder voorbehoud en zonder vooraankondiging contact te willen opnemen met onze klant. Onze mooiste referentie is uitgevoerd voor kantoor met lab waarbij hoge veiligheidseisen en geheimhouding betracht diende te worden. Die kunnen wij onder deze voorwaarden nu niet gebruiken. Indien mogelijk zouden we willen vragen om de klant na introductie door gegadigde te benaderen.

Antwoord:

U kunt dit toevoegen aan uw referentiebeschrijving. Wij zullen daar dan rekening mee houden.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Bijlage concept raamovereenkomst

Vraag:

Ons is niet duidelijk hoe nadere opdrachten (bijlage concept raamovereenkomst, artikel 5) specifiek worden verdeeld onder de geselecteerde raamcontracten? Minicompetitie? Graag ontvangen wij een toelichting hierop.

Antwoord:

De nadere opdrachten worden niet evenredig verdeeld over de contractpartijen. Er wordt bij elke nadere opdracht een minicompetitie uitgezet en vervolgens wordt gekozen voor de best passende oplossing.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
6

Onderwerp:
4.5. Selectiecriteria, kerncompetentie 3 punt 6

Vraag:

Wat bedoelen jullie exact met de business case? Wordt hier de financiële haalbaarheidsanalyse en risicoanalyse voor wat betreft investerings- en exploitatiekosten en wet en regelgeving van de huisvestingsopgave bedoeld? Zo nee, dan graag toelichting wat wel wordt bedoeld.

Antwoord:

Een businesscase bestaat wat ons betreft uit: het identificeren van de ruimtevraag, een variantenstudie voor de inpassing, een technische haalbaarheidsstudie, een financiële haalbaarheidsanalyse en risicoanalyse. De businesscase weegt de varianten en geeft gedegen advies inzake de te verkiezen variant.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.

7

Onderwerp:

4.5. Selectiecriteria, kerncompetentie 3 punt 1

Vraag:

Wat is jullie definitie van een visie en van een huisvestingsconcept? Wordt hier de vertaling van een overkoepelende strategische visie van de gehele organisatie naar één of meerdere huisvestingsconcepten per gebouw/faculteit /departement/bedrijfsonderdeel bedoeld? Zo nee, dan graag toelichting wat wel wordt bedoeld.

Antwoord:

Dat is correct.

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

5 apr. 2024

Label:

Inhoud

Ref.nr.

8

Onderwerp:

4.5. Selectiecriteria, kerncompetentie 3 punt 3

Vraag:

Wordt hier het ambitiedocument van een specifiek gebouw, faculteit, departement of bedrijfsonderdeel bedoeld? De vertaling van een strategische overkoepelde visie en inpassingsstudie naar een ambitiedocument specifiek voor een gebouw/faculteit/departement/bedrijfsonderdeel? Zo nee, dan graag toelichting wat wel wordt bedoeld.

Antwoord:

Een ambitiedocument is de vertaling van de vastgoedportefeuillestrategie naar ambities en kaders voor één specifiek gebouw. Dit document is richtinggevend voor de ontwikkelstrategie van het betreffende gebouw.

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

5 apr. 2024

Label:

Inhoud

Ref.nr.

9

Onderwerp:

3.1 Scope omschrijving

Vraag:

Wat is uw rol als opdrachtgever? Welke werkzaamheden pakt u zelf op?

Antwoord:

Opdrachtgever heeft een regierol, stelt en bewaakt kaders voor nadere

opdrachten, houdt overzicht op de totale vastgoedportefeuille en analyseert de organisatieontwikkelingen en daaruit voortkomende huisvestingsvragen.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Uitvoering

Ref.nr. 10
Onderwerp: 1.5 Duurzaamheid

Vraag:
Kunnen wij het Instellingsplan VU 202-2025 duurzaamheid ontvangen?

Antwoord:
Zie https://issuu.com/vuuniversity/docs/vu_instellingsplan-nl

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. 11
Onderwerp: 3.3 financiële scope

Vraag:
Kunt u een indicatie geven van de verwachting van het aantal opdrachten per jaar? Aansluitend op de verwachte jaarlijkse omzet tussen € 500.000,- en 600.000,- .

Antwoord:
Dit is op voorhand niet te specificeren, het aantal opdrachten over de laatste jaren is enorm wisselend. Dit hangt samen met de omvang en de duur van de opdracht, in combinatie met het bijbehorende tarief. Samen maakt dit de prognose van 600K per jaar.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Proces

Ref.nr. 12
Onderwerp: 3.1 Scope omschrijving

Vraag:
Kunnen wij het stuk masterplan VU Campus ontvangen?

Antwoord:

Het Masterplan VU Campus wordt gedeeld met de geselecteerde inschrijvers tijdens de offertefase.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
13

Onderwerp:
3.1 Scope omschrijving

Vraag:

Verstaan jullie onder huisvestingsplan een strategisch huisvestingsplan (overkoepelende organisatie strategie)? Zo nee, dan ontvangen we graag een duidelijke definitie van wat jullie onder huisvestingsplan verstaan.

Antwoord:

Wij verstaan onder een huisvestingsplan de vertaling van inhoudelijke ambities en ontwikkelingen van een organisatie(-onderdeel) naar een ruimtebehoefte en hiervoor een passende huisvestingsoplossing.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
14

Onderwerp:
3.1 Scope omschrijving

Vraag:

Hoe strategisch vs. operationeel zijn de te verwachten opdrachten?

Antwoord:

Het grootste deel van de opdrachten zijn tactisch van aard.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Uitvoering

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Algemene inkoopvoorwaarden

Vraag:

• Op basis van artikel 26.5 is de Opdrachtnemer een Opdrachtnemer een direct opeisbare boete verschuldigd bij vertraging in de uitvoering van de

werkzaamheden die niet te wijten is aan de VU. Deze bepaling is ons inziens onredelijk geformuleerd omdat nergens wordt aangegeven dat de boete alleen verschuldigd is als de vertraging aan de Opdrachtnemer te wijten is. Het is niet redelijk en disproportioneel om ingeval van een vertraging direct een boete aan de Opdrachtnemer op te leggen en de vertraging zonder nader onderzoek integraal voor rekening en risico van de Opdrachtnemer te brengen. Het is immers mogelijk dat de vertraging ook niet aan de Opdrachtnemer is te verwijten. Kunt u deze bepaling buiten toepassing verklaren?

Antwoord:

Mocht de vertraging voor rekening van VU komen geldt de bepaling in dit artikel niet.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Algemene inkoopvoorwaarden

Vraag:

• Op grond van artikel 12.1 van de AIV is de Opdrachtgever bevoegd om een bankgarantie te eisen van de Opdrachtnemer. Het voert in de onderhavige situatie ons inziens te ver om een bankgarantie te eisen. Kunt u dit artikel buiten toepassing verklaren in het Contract?

Antwoord:

Akkoord.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Algemene inkoopvoorwaarden

Vraag:

• Artikel 9.4 van de AIV bevat een opsomming van situaties die de Opdrachtgever het recht geven om zonder voorafgaande ingebrekestelling onmiddellijk tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan, waaronder 'een wijziging van de zeggenschapsstructuur'. Bent u bereid deze bepaling buiten toepassing te verklaren? In de vennootschap waarin onze adviespraktijk is ondergebracht treden regelmatig nieuwe aandeelhouders toe waardoor de zeggenschapsstructuur enigszins wijzigt. Het voor ons

bezwaarlijk om in dit soort situaties rekening te moeten houden met de mogelijkheid dat de onderhavige opdracht om deze reden kan worden ontbonden.

Antwoord:

Niet akkoord. VU behoudt zich het recht voor om wijzigingen in de zeggenschap niet te accepteren.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
18

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden

Vraag:

• Artikel 9.4 van de AIV bevat een opsomming van situaties die de Opdrachtgever het recht geven om zonder voorafgaande ingebrekestelling onmiddellijk tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan, waaronder 'het weigeren door de bevoegde autoriteiten van de voor de uitvoering van de overeenkomst door Opdrachtnemer benodigde vergunningen'. Bent u bereid deze bepaling buiten toepassing te verklaren? Het is immers niet aan de Opdrachtnemer toe te rekenen of alle vergunningen die moeten worden aangevraagd in het kader van de opdracht ook daadwerkelijk worden verstrekt. Een ontbinding van de overeenkomst van opdracht zou in dat geval onredelijk zijn.

Antwoord:

Dat hangt van de opdracht af. Als er afgesproken wordt, en door opdrachtnemer aanvaard, dat dit onderdeel is van de opdracht is blijft dit artikel relevant.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
19

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden

Vraag:

• Bent u bereid om de maximale aansprakelijkheid voor de uitvoering van deze opdracht zoals opgenomen in artikel 8.1 van de AIV te beperken. Onbeperkte aansprakelijkheid is een disproportionele contractvoorwaarde hetgeen ook Voorschrift 3.9. D van de Gids Proportionaliteit is opgenomen. Het is in onze adviesbranche gebruikelijk om de maximale aansprakelijkheid

te beperken tot driemaal de opdrachtwaarde. Kunt u hier mee akkoord gaan? Kunt u de volgende tekstsuggestie toevoegen in het Contract: “De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer ex artikel 8.1 van de Algemene Inkoopvoorwaarden’ wordt beperkt tot maximaal driemaal de hoogte van de jaarlijkse opdrachtwaarde.’

Antwoord:

De beperking geldt tot EURO 1.000.000,-

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
20

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden

Vraag:

• In artikel 7.5 van de AIV staat dat het recht op betaling verjaart één jaar nadat de prestatie is geleverd en goedgekeurd. We hebben zelf ook belang bij tijdige facturering, maar de ervaring leert dat er soms aanleiding is om de facturering uit te stellen. Het voert wat ons betreft ver om hier een verjaringstermijn van 1 jaar aan te verbinden. Bent u bereid deze termijn te verlengen tot 2 jaar?

Antwoord:

Niet akkoord. De VU betaalt 30 dagen na ontvangst van de factuur. Het is aan opdrachtnemer om zorg te dragen voor tijdige facturatie.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
21

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden

Vraag:

• In artikel 6.4 van de AIV staat Opdrachtnemer is verplicht zich strikt te houden aan de in de order of overeenkomst vermelde leveringstermijn of, waar het diensten betreft, in de overeenkomst vermelde datum van uitvoering en/of gereedkomen. Kunt u bevestigen dat de opdracht een inspanningsverbintenis betreft en geen resultaatsverbintenis? Er kunnen omstandigheden zijn die buiten onze invloedssfeer liggen en tot vertraging leiden. Als toekomstige opdrachtnemer zullen wij ons inspannen om de afgesproken termijnen te halen, maar we kunnen niet garanderen dat de beoogde planning wordt gehaald, omdat we daarvoor afhankelijk zijn van

externe actoren en omstandigheden.

Antwoord:

De opdracht is voor inhuur en adviesopdrachten. Artikel 6.4 blijft van toepassing.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Algemene inkoopvoorwaarden

Vraag:

• In artikel 5.3 van de AIV staat dat ‘Daar waar een prestatie hinderlijk of belemmerend is voor het onderwijsproces dient de uitvoering ervan zoveel mogelijk buiten de reguliere onderwijsuren dan wel in de reguliere vakantieperiodes te worden uitgevoerd.’ Kunt u deze bepaling buiten toepassing verklaren, althans daarvoor een werkbare uitzondering opnemen in het Contract, omdat het niet in alle gevallen mogelijk zal zijn om de werkzaamheden buiten de reguliere onderwijsuren of vakantieperiode uit te voeren.

Antwoord:

Het kan voorkomen dat u een opdracht heeft waarbij een inventarisatie op voorhand nodig is. Dat kan in een bestaande doorgaande onderwijsomgeving zijn waarbij u niet tijdens onderwijsuren de bv. inventarisatie kan doen.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Algemene inkoopvoorwaarden

Vraag:

• Als de beoogde prestatie van de Opdrachtnemer ‘het aanvragen van vergunningen of ontheffingen’ dient te omvatten, dan gaan we ervan uit dat daar specifieke afspraken over worden opgenomen in het Contract. In artikel 5.1 sub g van de Algemene inkoopvoorwaarden (AIV) staat de eis dat ‘in de prestatie van de opdrachtnemer’ is inbegrepen ‘alle aanvragen voor vergunningen of ontheffingen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de overeenkomst’. Kunt u deze bepaling uit de AIV buiten toepassing verklaren voor de onderhavige opdracht?

Antwoord:

Mocht dit voorkomen zal dit in de nadere uitvraag naar voren komen en onderdeel worden van de nadere opdracht waarbij dit artikel relevantie heeft.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Contract

Vraag:

- In artikel 3.6 van het Contact is het woord ‘opdrachten’ na het woord ‘nadere’ weggefallen.

Antwoord:

Dit wordt aangepast.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Contract

Vraag:

- In artikel 6.7 staat ‘Na een aaneengesloten opdrachtperiode van 1 jaar zal het uurtarief naar het vigerende bedrag worden teruggebracht (€125,-)’. We begrijpen de noodzaak niet om in het tweede en (mogelijk) derde jaar het uurtarief terug te brengen naar 125,- euro. Bent u bereid om deze bepaling te laten vervallen?

Antwoord:

Nee, dit is beleid van de VU.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Contract

Vraag:

- In het Contact staat in artikel 6.5 een kettigbepaling die andere opdrachten

kan treffen die door onze adviesorganisatie worden verricht voor VU Amsterdam. Er staat namelijk: De overeengekomen tarieven en overige condities worden gehanteerd door alle deelnemende ondernemingen en samenwerkingsverbanden van Opdrachtnemer en de daaronder ressorterende vestigingen. En zijn van toepassing op alle Diensten en instellingen van Opdrachtgever. Kunt u voor alle zekerheid aan deze bepaling toevoegen dat ‘deze bepaling alleen betrekking heeft op de Diensten die in het kader van de onderhavige overeenkomst worden uitgevoerd’?

Antwoord:

De bepaling staat in onderhavige overeenkomst. Dat lijkt ons voldoende.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Contract

Vraag:

- In artikel 10.3 staat dat de facturatie maandelijks achteraf geschiedt, dan wel na afronding van de opdracht zoals overeengekomen in de Nadere Opdrachten. In de Algemene Inkoopvoorwaarden staat echter dat de mogelijkheid van facturatie één jaar na de geleverde prestatie en goedkeuring van de uren vervalst. Kunt u deze bepaling aanpassen en bewerkstelligen dat het mogelijk zal zijn om maandelijks te factureren?

Antwoord:

De overeenkomst prevaleert boven de AIV. De bepaling in het contract is leidend.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Contract

Vraag:

- In het Contract staat nu in artikel 14 een beperking van aansprakelijkheid ter hoogte van ‘het bedrag der verzekeringsdekking’ maar het is niet onder alle gevallen mogelijk om alle risico’s te verzekeren. Zie daartoe ook hetgeen is opgemerkt onder Voorschrift 3.9 A van de Gids Proportionaliteit. De aansprakelijkheidsbepaling in artikel 14 is bovendien disproportioneel omdat er verder een bedrag wordt genoemd van 2,5 miljoen euro dat door

Opdrachtnemer verschuldigd is, terwijl er geen enkel verband wordt gelegd tussen de 'verrichte werkzaamheden' en 'de aard van de schade'. Het is in onze adviesbranche gebruikelijk om de aansprakelijkheid van een adviseur te beperken tot driemaal de opdrachtwaarde, zodat de maximaal verschuldigde schadevergoeding in verhouding staat tot de geleverde prestatie en om die reden proportioneel blijft. Bent u bereid te maximale aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer voor een Nadere Opdracht te beperken tot een bedrag dat gelijk is aan driemaal de jaarlijkse opdrachtwaarde die door de Opdrachtnemer terzake van die Nadere Opdracht is gedeclareerd?

Antwoord:

De aansprakelijkheid wordt beperkt tot EURO 1.000.000,-

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Contract

Vraag:

• In artikel 15.2 van het Contract wordt van de Opdrachtnemer verlangd om bij voorbaat akkoord te gaan met een overdracht door de Opdrachtgever van zijn rechtsverhouding met Opdrachtnemer aan een mogelijk nieuwe partij. Deze goedkeuring 'bij voorbaat' is bezwaarlijk voor ons. Vanwege onze interne klant-acceptatieprocedures om mogelijke tegenstrijdig belangsituaties richting bestaande opdrachtgevers en andere contractuele relaties te voorkomen stellen we per mogelijke nieuwe opdrachtgever zorgvuldig vast of het ons vrij staat om voor de betreffende nieuwe derde aan de slag te gaan. We kunnen niet bij voorbaat iedere derde als nieuwe opdrachtgever accepteren. Kunt u artikel 15.2 zodanig aanpassen dat hieruit blijkt dat 'Opdrachtnemer om goedkeuring zal worden gevraagd ten aanzien van de overdracht van de rechtsverhouding aan een andere partij, welke goedkeuring Opdrachtnemer niet op onredelijke gronden zal onthouden.'

Antwoord:

Niet akkoord. Dit artikel is van toepassing mocht de VU een andere (interne) entiteit verantwoordelijk maken voor de uitoefening van het contract. Van een (van buiten komende) derde is geen sprake.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.

Onderwerp:

30

Contract

Vraag:

• De periode van '15 (vijftien) dagen voor de nakoming van enige verplichting' die in artikel 16.1 staat is wel erg kort om daar de zeer zware sanctie van 'ontbinding van de overeenkomst' aan te koppelen 'zonder gehouden te zijn enige vergoeding aan Opdrachtnemer te betalen'. Vanzelfsprekend zullen we alles in het werk stellen om een dergelijke vervelende situatie te voorkomen, maar het is redelijk om rekening te houden met tijd die realistisch nodig kan zijn om een vervelende situatie op te lossen en/of mensen vrij te spelen die ingezet kunnen worden ter vangging (ivm vakantie bijvoorbeeld). Kunt u akkoord gaan met het aanpassen van deze termijn en daar een periode van 30 (dertig) dagen van maken?

Antwoord:

Niet akkoord. Sommige zaken in het doorlopende proces van onderwijs en onderzoek hebben een adequate reactietijd nodig.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
31**Onderwerp:**
Concept raamovereenkomst**Vraag:**

Artikel 6.7 & 6.8: Wij stellen voor om een staffel in te bouwen van uurtarieven versus looptijd. Bij een vooraf bepaalde gegarandeerde inzet van een jaar of langer is een lager uurtarief denkbaar. U kunt dan van tevoren de looptijd bepalen gedurende een mini competitie en daarmee de geselecteerde marktpartijen uitdagen om op basis daarvan het meest passende tarief aan te bieden en de oplossing qua inzet. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Dat is ook de werkwijze. Waar mogelijk zal de uitvraag de duur van de opdracht reflecteren.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
32**Onderwerp:**
Concept raamovereenkomst**Vraag:**

Artikel 6.7 & 6.8: Waarom wordt het maximum uurtarief voor inhuuropdrachten van € 150 na een jaar aaneengesloten opdrachtperiode teruggebracht tot het vigerende bedrag van € 125?

Antwoord:

Dit is beleid van de VU

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
33

Onderwerp:

Concept raamovereenkomst

Vraag:

Artikel 6.6 vervolg: In onze ervaring stijgen de kosten juist jaarlijks, waardoor de uurtarieven ook stijgen. Ons voorstel is om het CBS-indexcijfer te hanteren als maximum en het tarief van het jaar ervoor als minimum. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Niet akkoord. De tarieven kennen een maximum.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
34

Onderwerp:

Concept raamovereenkomst

Vraag:

U geeft in artikel 6.6 aan dat negatieve indexering mogelijk is, in welk type situatie ziet u dit als redelijke maatregel?

Antwoord:

Mocht de indexering negatief uitvallen zien wij dit als mogelijkheid

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
35

Onderwerp:

Huidige partijen

Vraag:

Wat zijn de ervaringen met huidige partijen? Wat gaat goed en wat kan verbeterd worden (op algemeen niveau)?

Antwoord:

dit is interne informatie.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Uitvoering

Ref.nr.
36

Onderwerp:

Marktconsultatie

Vraag:

Indien er een marktconsultatie is uitgevoerd, met welke partijen heeft u gesproken?

Antwoord:

Er is geen marktconsultatie uitgevoerd

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
37

Onderwerp:

Marktconsultatie

Vraag:

Indien er een marktconsultatie is uitgevoerd, wat waren de resultaten daarvan?

Antwoord:

niet van toepassing

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
38

Onderwerp:

Marktconsultatie

Vraag:

Is er een marktconsultatie uitgevoerd?

Antwoord:

Nee

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Selectieleidraad

Vraag:

Er wordt in artikel 3.5 een maximaal aantal te contracteren leveranciers beschreven, is er ook een minimumaantal te contracteren leveranciers?

Antwoord:

We gaan uit van drie contracten.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Selectieleidraad

Vraag:

In artikel 3.3 wordt een verwachten jaarlijkse omzet tussen € 500.000, - en 600.000, - exclusief btw aan de inhuur van externe expertise en adviesdiensten op het gebied van Huisvesting en Campusontwikkeling benoemd. Kunt u aangeven hoeveel en welk type projecten u verwacht per jaar? Met inbegrip van hun bijbehorende omzet?

Antwoord:

Dit is op voorhand niet te specificeren, het aantal opdrachten over de laatste jaren is enorm wisselend. Dit hangt samen met de omvang en de duur van de opdracht, in combinatie met het bijbehorende tarief. Samen maakt dit de prognose van 600K per jaar.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Uitvoering

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Doelstellingen

Vraag:

Welk(e) doel(en) wilt u bereiken met uw vastgoed en huisvesting? Hoe ziet uw vastgoed(portefeuille) er nu uit, en op welke manier voldoet dit nu wel /niet aan uw behoeften? En op welke aspect van huisvesting verwacht u dat uw adviseur u hierin adviseert?

Antwoord:

Dit staat beschreven in ons Masterplan VU Campus, wat in de offertefase met de geselecteerde inschrijvers gedeeld wordt.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
43

Onderwerp:
Bijlage 5

Vraag:

Bij de functieprofielen geeft u aan dat de huisvestingskennis (bij voorkeur) voor universiteiten wordt gevraagd, maar bij de functie-eisen wordt de ervaring met (her-)huisvestingsvraagstukken bij universiteiten als eis gesteld. Is onze aanname juist dat dit ook als 'bij voorkeur' moet worden gelezen?

Antwoord:

Dat is correct.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
44

Onderwerp:
bijlage 2

Vraag:

Bij het format referentieprojecten heeft u de maximale omvang opmaak per referentie aangegeven. (max 2 A4, enkelzijdig, ARIAL min. lettergrootte 10 pt) Is dit te lezen als max 2 A4 separaat of als 2x A4 binnen de kaders van het gegeven format?

Antwoord:

Beide mag.

Percelen: P1 1

Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
45

Onderwerp:
selectieleidraad

Vraag:

Kerncompetentie 3, blad 27. U geeft hier aan dat onze organisatie ervaring dient te hebben met adviesopdrachten ten aanzien van huisvesting, vergelijkbaar met de projecten van de VU. Graag bevestiging dat 'vergelijkbaar aan de VU' enkel betrekking heeft op het soort projecten en niet op de omgeving/gebruik.

Antwoord:

Dat is correct.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
46

Onderwerp:
selectieleidraad

Vraag:

Kerncompetentie 2, blad 26. U geeft hier aan dat onze organisatie ervaring dient te hebben met het adviseren en begeleiden van grootschalige herhuisvestingstrajecten waarin mede sprake is van verandering van werken en gebruiken van de huisvesting (bv activiteit gerelateerd werken/hybride werken), vergelijkbaar met die van de VU. Graag bevestiging dat 'vergelijkbaar aan de VU' enkel betrekking heeft op het soort diensten en niet op de omgeving/gebruik.

Antwoord:

Dat is correct.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
47

Onderwerp:
selectieleidraad

Vraag:

Par. 4.4.1 punt b. U geeft hier aan 'De Gegadigde dient te verklaren dat zijn

onderneming adequaat is verzekerd en verzekerd zal blijven gedurende de looptijd van de overeenkomst tegen bedrijfsaansprakelijkheid van tenminste € 1.000.000,- per jaar.' Echter in de concept raamovereenkomst is een bedrag van € 2.500.000,- genoemd. Wat is juist?

Antwoord:

U kunt € 1.000.000,- aanhouden

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
48

Onderwerp:
selectieleidraad

Vraag:

Par. 3.2, blad 18. U geeft hier aan dat het maximum uurtarief is vastgesteld op €150,- per uur, exclusief BTW. Echter, in de concept aannemingsovereenkomst wordt gesteld dat na het 1e jaar dit tarief wordt teruggebracht naar een 'vigerend uurtarief' van € 125,- genoemd. Hoe moeten we dat lezen?

Antwoord:

Het is beleid van de VU dat tarieven na een vol jaar op dezelfde opdracht teruggebracht wordt naar de genoemde € 125,- / uur

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
49

Onderwerp:
selectieleidraad

Vraag:

Par. 3, blad 16, Type opdracht. Hierin geeft u aan dat elke feitelijke uitvraag met een resultaatverplichting wordt gedaan middels een minicompentie. Wordt een minicompentie ook gedaan voor de feitelijke uitvraag met een inspanningsverplichting?

Antwoord:

Dat is correct

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
50

Onderwerp:
selectieleidraad

Vraag:

Par. 2.6. U geeft aan dat het de voorkeur heeft dat in de OFFERTE fase pas wijzigingen van ondergeschikte aard op de concept raamovereenkomst en inkoopvoorwaarden VU aangegeven kunnen worden. Mogen wij er van uit gaan dat er geen significante verschillen tussen de selectieleidraad, gunningsleidraad en de uiteindelijke overeenkomst en inkoopvoorwaarden zullen zijn?

Antwoord:

Daar mag u van uitgaan.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
51

Onderwerp:
selectieleidraad

Vraag:

Par. 1.5, 2e alinea. Hier staat "Bestaande gebouwen bouwen we volgens de BREEAM-methodiek". Welk niveau heeft de VU voor nieuwbouw en In Use?

Antwoord:

Dit verschilt per gebouw. De VU-gebouwen zijn in het verleden voorzien van een BREEAM-certificaat. Bij bestaande gebouwen wordt de bestaande situatie getoetst aan de BREEAM-richtlijn. Het O|2 Labgebouw en het Nieuwe Universiteitsgebouw hebben als score Excellent ontvangen.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
52

Onderwerp:
selectieleidraad

Vraag:

Par. 1.5, Duurzaamheid, 2e alinea. Hier staat "Bestaande gebouwen bouwen we volgens de BREEAM-methodiek...". Het is nu onduidelijk of dat het om te bouwen gebouwen gaat of om renovatie/verbouw van bestaande

gebouwen. Kunt u dat verduidelijken?

Antwoord:

Dit betreft renovatie/verbouw van bestaande gebouwen.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
53

Onderwerp:
Kerncompetenties

Vraag:

Indien een ingediende referentie 0 punten scoort op één van de 3 subcriteria binnen de kerncompetentie, maar wel gewoon punten scoort op de andere twee subcriteria, is dit dan een knock-out of scoor je dan gewoon een lager aantal punten voor die referentie?

Antwoord:

Dan worden er minder punten behaald.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
54

Onderwerp:
De Opdracht

Vraag:

1.1 p. 4 - Wat is uw definitie van een resultaat verplichting?

Antwoord:

Een resultaatverplichting is een ingekaderde opdracht met een duidelijk resultaat.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
55

Onderwerp:
Scope Omschrijving

Vraag:

3.1 p. 14 - Er wordt gerefereerd naar een Masterplan VU Campus waarin de

lange termijn huisvestingsstrategie beschreven is. Wordt dit plan ter beschikking gesteld in deze aanbestedingsprocedure?

Antwoord:

Wij stellen het Masterplan VU Campus beschikbaar in de Offertfase aan de geselecteerde Inschrijvers.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
56

Onderwerp:
Type Opdracht

Vraag:

3.1 p. 15 - Kunt u voorbeelden geven van dergelijke uitvragen voor “het tijdelijk detacheren van gespecialiseerde externe medewerkers op basis van time & material ten behoeve van allerlei voorkomende (huisvestings-) projectwerkzaamheden”?

Antwoord:

Dit kan bijvoorbeeld een inhuuropdracht zijn voor het begeleiden van gebruikers in een huisvestingstraject, maar ook een tijdelijke uitbreiding van de flexibele schil rond het team campusontwikkeling.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
57

Onderwerp:
Referentieopdrachten

Vraag:

4.5.1. p. 24 - Begrijpen we het correct dat er 1 referentie per kerncompetentie mag worden ingediend?

Antwoord:

Dat is correct.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.

Onderwerp:

58

Referentieopdrachten

Vraag:

4.5.1. p.25 - Begrijpen we het correct dat alleen kerncompetentie 1 van toepassing is op een Universiteit, (Semi)Overheid of HBO?

Antwoord:

In kerncompetentie 1 wordt uw referentie beoordeeld op de sector, zoals beschreven. In de overige kerncompetenties kunt u hier niet specifiek punten op scoren.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
59**Onderwerp:**
Paragraaf 4.7**Vraag:**

De VU is voornemens om ten minste 6 partijen te selecteren voor de gunningsfase. Bij een gelijke score kan dit aantal echter aanzienlijk toenemen. Wij achten het niet proportioneel als er meer dan 6 partijen geselecteerd worden voor de gunningsfase. Wij stellen voor om de beoordeling aan te passen. Bijvoorbeeld door middel van loting bij gelijke score of door kerncompetenties 1,2,3 in rangorde te zetten/ te prioriteren. Bent u bereid de eindbeoordeling in geval van gelijke scores aan te passen en het aantal deelnemers voor de gunningsfase te maximaliseren tot 6?

Antwoord:

Niet akkoord. De wijze van selectie blijft gehandhaafd.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
60**Onderwerp:**
Kwaliteitssysteemcertificering**Vraag:**

Is het toegestaan dat een inschrijver samen met een onderaannemer inschrijft en daarbij gebruik maakt van de competenties van onderaannemer? Volstaat het in dat geval dat de inschrijver voldoet aan gevraagde kwaliteitssysteemcertificaat?

Antwoord:

Ja, dit is toegestaan.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
61

Onderwerp:
Inschrijving

Vraag:

Indien aanmelder zich zelfstandig aanmeldt in de selectiefase, is het dan nog toegestaan om in de gunningsfase samen met een derde partij de aanbesteding te vervolgen?

Antwoord:

Nee, dit is niet toegestaan. Indien U in de 2de fase (Offertefase) gebruik wilt maken van een onderaannemers, dient u dit aan te geven in de Selectiefase (deze fase).

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Uitvoering

Ref.nr.
62

Onderwerp:
Selectieleidraad - 5 Bijlagen die onderdeel uitmaken van de verificatie

Vraag:

U vraagt hier ter verificatie om een "Verklaring afdoende verzekering (polis niet nodig)". Worden er eisen gesteld aan deze verklaring of voldoet een geadresseerde verklaring dat Inschrijver afdoende verzekerd is volgens de eisen die hieraan gesteld zijn?

Antwoord:

Ja, dit is toegestaan. De verklaring moet wel zijn opgesteld door een daartoe bevoegde instantie (bijv. een verzekeraar).

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
63

Onderwerp:
Selectieleidraad - 4.4.2

Vraag:

U noemt hier een Eigen Verklaring van Inschrijver, doelt u daarmee op het UEA?

Antwoord:

Ja.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
64

Onderwerp:

Selectieleidraad - 4.4.1B

Vraag:

U benoemt hier de geschiktheidseis dat de inschrijver verzekerd is tegen bedrijfsaansprakelijkheid. Wordt verzekering tegen beroepsaansprakelijkheid ook gevraagd?

Antwoord:

Nee, bedrijfsaansprakelijkheid is voldoende.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
65

Onderwerp:

Selectieleidraad - 3.3 Financiële scope

Vraag:

Bent u bereid een overzicht te verstrekken van de huidige gebouwen met metrages, werknemers/gebruikers en overige informatie die relevant is voor de opdracht?

Antwoord:

Nee, lijkt ons in deze fase niet relevant voor de opdracht.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
66

Onderwerp:

Onafhankelijkheid inschrijvers

Vraag:

Veel grote vastgoedadviseurs halen het merendeel van hun omzet bij pandeigenaren, waardoor een belangenconflict op de loer ligt wanneer zij een eindgebruiker van vastgoed (zoals de VU) adviseren. Kunt u aangeven hoe u de onafhankelijkheid van de te selecteren huisvestingsadviseur borgt, zodat u voorkomt dat er belangenverstrengeling kan optreden bij opdrachtnemers die ook vastgoedeigenaren en andere stakeholders in de regio Amsterdam vertegenwoordigen?

Antwoord:

VU heeft het grootste deel van de portefeuille in eigendom, daarmee treedt dit risico niet op.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
67

Onderwerp:
Selectieleidraad - 3.3 Financiële scope

Vraag:

Kunt u aangeven waar de financiële scope op gebaseerd is en/of toelichten wat voor type opdrachten verwacht worden in het eerste contractjaar verdeeld te worden onder de vast te leggen raamcontractanten?

Antwoord:

De financiële scope is gebaseerd op ervaringen in de afgelopen jaren en een algemene prognose voor de komende periode. Er worden geen opdrachten verdeeld over de contractanten. Er wordt per nadere opdracht steeds gekozen voor de best aangeboden oplossing.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
68

Onderwerp:
Huidige situatie en leverancier

Vraag:

Wordt er op dit moment ook gewerkt met een externe huisvestingsadviseur? Indien ja, in welke vorm en wie is/zijn de huidige leverancier(s)?

Antwoord:

Er zijn op dit moment met drie partijen raamcontracten voor huisvestingsadvies.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
69 **Onderwerp:**
vragen stellen

Vraag:

- In de conceptovereenkomst staat mogelijke verlenging van één keer één jaar, in andere documenten staat twee keer één jaar. Welke is correct?
- Kunt u toelichten hoe de OCI-koppeling aan uw systeem in de praktijk werkt?
- De referenties kunnen betrekking hebben op verschillende sectoren, zoals Universiteit, Semi Overheid/HBO en Overig. Wij gaan ervan uit dat academische medische centra vallen onder de sector Universiteit. Indien dat volgens u niet het geval is, graag motiveren waarom niet.
- Wat is het verschil tussen een duidelijke bestuurlijke en politieke context en zonder het woord 'duidelijke context'?

Antwoord:

Correct is twee keer één jaar.
Wij vermoeden dat u t.a.v. d OCI-koppeling refereert naar Bijlage 4 Factuurvereisten (bestelprocedure in P2P S4HANA).
De in dit document genoemde OCI koppeling is alleen van toepassing op een gekoppelde producten- en dienstencatalogus. Dit is op deze dienstverlening niet van toepassing.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
70 **Onderwerp:**
referenties

Vraag:

- De referenties kunnen betrekking hebben op verschillende sectoren, zoals Universiteit, Semi Overheid/HBO en Overig. Wij gaan ervan uit dat academische medische centra vallen onder de sector Universiteit. Indien dat volgens u niet het geval is, graag motiveren waarom niet.

Antwoord:

Academische medische centra vallen onder de sector universiteit.

Percelen: P1 1
Beantwoord op: 5 apr. 2024

	Label:	Inhoud
Ref.nr. 71	Onderwerp: vragen stellen	
	Vraag: Wat is het verschil tussen een duidelijke bestuurlijke en politieke context en zonder het woord 'duidelijke context'?	
	Antwoord: Het onderscheid wordt gemaakt in de mate waarin organisatie sensitiviteit en het vormen van draagvlak zowel binnen als buiten de organisatie of enkel binnen de organisatie nodig is.	
	Percelen:	P1 1
	Beantwoord op:	5 apr. 2024
	Label:	Inhoud
Ref.nr. 72	Onderwerp: vragen stellen	
	Vraag: • Kunt u toelichten hoe de OCI-koppeling aan uw systeem in de praktijk werkt?	
	Antwoord: De OCI-koppeling is niet van toepassing.	
	Percelen:	P1 1
	Beantwoord op:	5 apr. 2024
	Label:	Contract