



Nota van Inlichtingen 1 – 24 september 2024

Ten behoeve van de Europese aanbesteding van ‘Gebouwonderhoud’ van Collectie Overijssel

Algemene mededeling

1. Nieuwe huisvesting

Sinds publicatie heeft zich een ontwikkeling voorgedaan op het gebied van de huisvesting van aanbestedende dienst die binnenkort leidt tot formele besluitvorming en die van invloed is op de looptijd van de werkzaamheden. Door de colleges B&W van gemeente Zwolle en Deventer is ingestemd met de keuze van het Dagelijks Bestuur van aanbestedende dienst voor een (voorkeurs)locatie voor nieuwe huisvesting. Op 18 oktober vindt hierover definitieve besluitvorming plaats in een vergadering van het Algemeen Bestuur van aanbestedende dienst. Naar verwachting wordt de nieuwe huisvesting opgeleverd in 2028 en dient de huidige locatie onderhouden te worden tot 2028/2029. Aangezien verdere planvorming nog moet plaatsvinden kunnen hieraan nog geen rechten ontleend worden.



COLLECTIE
OVERIJSEL

Vragen en antwoorden

Nr.	Verwijzing (document/ tekst/paragraaf)	Vraag	Antwoord
1.	Algemeen	Wat is de leeftijd en de huidige staat van de technische installaties?	Bij deze Nota van Inlichtingen zijn een aantal documenten toegevoegd: EI-001210 Inspectierapport Scios scope 10, MJOP_2022_eikenstraat 20 en 20221107 Collectie Overijssel – Zwolle 35800057 2022 rapportage waaruit alle achtergrondinformatie voor zover bekend bij Opdrachtgever is opgenomen.
2.	Algemeen	Zijn er bekende gebreken of problemen met specifieke onderdelen van de installaties?	Zie het antwoord op vraag 1
3.	Algemeen	Is er een gedocumenteerde onderhoudshistorie beschikbaar?	Zie het antwoord op vraag 1
4.	Algemeen	Bij geen onderhoudshistorie: Welke onderhoudswerkzaamheden zijn er in het verleden uitgevoerd en door wie?	Zie het antwoord op vraag 1
5.	Algemeen	Zijn er terugkerende problemen of aandachtspunten die extra aandacht en onderhoud vereisen?	Zie het antwoord op vraag 1
6.	Algemeen	Zijn alle technische installaties goed toegankelijk voor inspectie en onderhoud?	Ja, alle technische installaties zijn goed toegankelijk voor inspectie en onderhoud.
7.	Algemeen	Zijn er specifieke veiligheidsmaatregelen nodig om toegang te krijgen tot bepaalde installaties?	Nee, er zijn geen specifieke veiligheidsmaatregelen nodig om toegang te krijgen tot de installaties, behalve de reguliere veiligheidsmaatregelen.



COLLECTIE
OVERIJSEL

8.	Algemeen	Zijn er beperkingen in de werkuren of dagen waarop onderhoud kan worden uitgevoerd?	De reguliere onderhoudswerkzaamheden worden bij voorkeur uitgevoerd op werkdagen tussen 08:00 en 17:00 uur. Bij spoedgevallen kan er worden uitgeweken naar het weekend of een tijdstip buiten deze reguliere openingstijden.
9.	Algemeen	Zijn er gedetailleerde technische tekeningen en schema's beschikbaar van de huidige installaties?	Deze technische tekeningen zijn op locatie bij de huidige installaties aanwezig.
10.	Algemeen	Zijn er specificaties of eisen die belangrijk zijn voor het onderhoud (bijv. merk gebonden onderdelen)?	Er zijn geen specifieke specificaties of eisen waarmee rekening moet worden gehouden voor het onderhoud. Het is echter belangrijk te benadrukken dat de Opdrachtgever in de huidige situatie te maken heeft met verouderde apparatuur.
11.	Bijlage 6 onderhoudsbestek art 01.01.11	Zijn er energiebesparende maatregelen of duurzaamheidseisen waar rekening mee gehouden moet worden?	Nee, er zijn geen energiebesparende maatregelen of duurzaamheidseisen waarmee rekening gehouden moet worden.
12.	Bijlage 6 onderhoudsbestek art 01.01.11	Installaties moeten een technische staat hebben van minimaal 3 conform de nen2767. Is de huidige conditie bekend? Mag aannemer deze gegevens ontvangen?	Zie het antwoord op vraag 1
13.	Bijlage 3 Prijzenblad	Hoe gaat de opdrachtgever om te gaan met installaties welke niet langer voldoen aan conditie 3 conform de NEN2767?	De huidige inschatting is dat minimaal 70 procent voldoet aan conditie 3 van de NEN 276-norm. Mocht tijdens de onderhoudswerkzaamheden blijken dat bepaalde installaties niet aan de gewenste norm voldoen, dan is de wens vanuit de opdrachtgever om per situatie met de



COLLECTIE
OVERIJSEL

			opdrachtnemer te overleggen hoe de installatie kan worden verlengd of vervangen.
14.	Raamovereenkomst art 6.1	Op basis van welke gegevens mag aannemer de prijzen samenstellen t.b.v. het in te vullen tabblad preventief onderhoud?	Zie het antwoord op vraag 1
15.	Raamovereenkomst art 3.6	Op de raamovereenkomst wordt de UAV2012 van toepassing verklaard. Inschrijver is van mening dat deze voorwaarden, die voornamelijk zien op het uitvoeren van werken, niet goed passen bij het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. Is opdrachtgever bereid op de raamovereenkomst enkel de VNG-voorwaarden van toepassing te verklaren en de UAV2012 enkel toe te passen op Nadere Opdrachten (indien sprake is van uitvoering van een werk)? Indien niet, wil opdrachtgever motiveren waarom niet?	Opdrachtgever gaat hier niet in mee. De aard van de werkzaamheden alsmede de opbouw van het bestek sluiten beter aan op de UAV 2012 dan de VNG-voorwaarden.
16.	Raamovereenkomst art 3.5	Er wordt verwezen naar het bestek voor de facturatiwijze, deze is echter niet terug te vinden in het bestek (bijlage 6). Kan deze facturatiwijze alsnog gedeeld worden?	Facturatie voor het preventief onderhoud kan halfjaarlijks (achteraf) geschieden. Extra werkzaamheden of materialen kunnen maandelijks gefactureerd worden, na afronding van de werkzaamheden.
17.	Raamovereenkomst art 3.4	Het is voor de aannemer niet realistisch om uurlonen voor de komende 4 jaar in te schatten. Het verzoek om de uurlonen zoals genoemd in bijlage 3 'correctief onderhoud' wel te mogen voorzien van indexatie na het eerste jaar van	Opdrachtgever gaat hiermee akkoord. Dit zal worden aangepast in de raamovereenkomst.



COLLECTIE
OVERIJSEL

		de overeenkomst om vervolgens ieder jaar te indexeren conform het CBS.	
18.	Raamovereenkomst art 2.1	Prijs inclusief benodigde materialen. Is het correct dat dit enkel de materialen betreffen voor preventief onderhoud? Het is namelijk niet realistisch om vooraf materialen in te schatten voor correctief- storingsonderhoud.	Dit is correct
19.	VNG art 25.1	In het beschrijvend document, onder 1.4 beschrijft opdrachtgever dat in de raamovereenkomst, onder gelijkblijvende voorwaarde, de overeenkomst wederzijds optioneel viermaal (4) met één halfjaar kan worden verlengd. In de raamovereenkomst is een eenzijdige optie tot verlenging opgenomen. Inschrijver maakt graag gebruik van de wederkerige verlengingsoptie. Is opdrachtgever bereid de wederkerige verlengingsoptie op te nemen in de raamovereenkomst?	Een wederkerige mogelijkheid tot opzegging en verlenging is niet wenselijk, gezien het eindige karakter van de huisvesting op deze locatie en het daarbij behorende risico voor het moeten zoeken naar een onderhoudspartij voor één of enkele jaren indien er tussentijds door Opdrachtnemer zou worden opgezegd. Om deze reden is Opdrachtgever gebaat bij één partij voor de resterende tijd op deze locatie.
20.	VNG art 19.6	Laatste punt van dit artikel: ontbinden van een overeenkomst indien 1 van de partijen 10 dagen in overmacht verkeert is een onredelijke termijn. Wij stellen voor dat, indien één van de partijen in een overmachtssituatie verkeert, treden partijen in overleg en spreken een redelijke termijn af voor nakoming. Indien nakoming binnen de afgesproken termijn niet mogelijk is, pas dan kan de overeenkomst ontbonden worden. Kunt u hiermee akkoord gaan?	Aanbestedende dienst gaat hiermee akkoord, met dien verstande dat Opdrachtnemer binnen 3 werkdagen vorm moet geven aan het verzoek tot overleg. Indien hier niet aan voldaan wordt geldt alsnog hetgeen oorspronkelijk bepaald.



COLLECTIE
OVERIJSEL

21.	Raamovereenkomst	<p>De genoemde termijn van 5 jaar is niet redelijk voor sommige installatietechnische onderdelen. Het verzoek om deze termijn aan te passen naar 3 jaar en de aanvulling toe te voegen voor alternatieve materialen conform onderstaand.</p> <p>'De Contractant garandeert dat voor een periode van tenminste 3 jaar na Aflevering van de Goederen, onderdelen van de Goederen of een gelijkwaardig alternatief kunnen worden geleverd.'</p>	<p>Voor Opdrachtgever is het van belang dat de installaties de komende 5 jaar werkzaam en in onderhoud blijven. Naar verwachting zal Opdrachtgever het huidige pand verlaten per 2028/2029 en dient de huidige locatie onderhouden te worden tot 2028/2029. In verband met de het termijn van sommige installatietechnische onderdelen wordt gedurende de looptijd van de onderhoudswerkzaamheden een gelijkwaardig alternatief voor onderdelen akkoord bevonden.</p>
22.		<p>Onze aansprakelijkheid wordt nergens in de stukken beperkt en dus is onze aansprakelijkheid onbeperkt. Ons bedrijfsbeleid is dat wij geen onbeperkte aansprakelijkheid accepteren, omdat dit niet verzekeraar is. Ook de Gids Proportionaliteit (3.9D) stelt dat het om die reden disproportioneel is om onbeperkte aansprakelijkheid van een opdrachtnemer te verlangen. Wij stellen voor om aan de overeenkomst toe te voegen: "De aansprakelijkheid van opdrachtnemer voor door opdrachtgever en door derden te lijden schade is beperkt tot € 1 miljoen per gebeurtenis en € 2 miljoen per jaar, behoudens gevallen van opzet of grove schuld zijdens opdrachtnemer. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor aanspraken die deze beperking van aansprakelijkheid te boven gaat. Indien u hiertoe niet</p>	<p>Aanbestedende dienst gaat hiermee akkoord, dit zal worden aangepast in de raamovereenkomst.</p>



COLLECTIE
OVERIJSEL

		bereid bent: 1) kunt u uw antwoord motiveren? 2) kunt een voorstel doen waarin u zich wel kunt vinden?	
--	--	--	--