

Algemene informatie

Aanbesteding: Bouwkundig Onderhoud Vastgoedportefeuille Alkmaar
Aanbestedende Dienst: Gemeente Alkmaar
Referentie: 23.138-2024

Toelichting:

Dit betreft de eerste NvI voor de selectiefase.

Er staan nog vragen open die in een later stadium worden beantwoord.

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Leidraad - Referentieprojecten

Vraag:

In de leidraad wordt bij '4.9 Referentieprojecten voor Perceel 2 en 3' bij ervaring 2a als minimum eis genoemd 'Genoemde Certificering in PvE voor dit onderdeel'. Wij hebben deze certificering niet terug kunnen vinden in het PvE. Aangezien het niet hieraan kunnen voldoen een knock-out betreft, vragen wij u om concreet te maken wat u van de aannemer, per perceel verwacht.

Antwoord:

In dit kader worden onder meer de diverse uitvoeringsrichtlijnen (bijlagen PvE); VCA (par. 8.1) en de transportnormen (par. 5.5) bedoeld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)
P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op:

4 dec. 2024

Ref.nr.	Onderwerp:
2	Algemene Inkoopvoorwaarden artikel 12.4

Vraag:

- Inschrijver verzoekt de garantie te beperken tot 12 maanden tenzij een fabrikant of leverancier langere garantietermijn hanteert. Een garantietermijn die gelijkgesteld wordt aan de looptijd van de overeenkomst is naar mening van de Inschrijver namelijk niet redelijk en kan niet verwacht worden van een organisatie met een gezonde bedrijfsvoering. Is Opdrachtgever hier toe bereid?

Antwoord:

Wij begrijpen dat artikel 12.4 in combinatie met de looptijd van deze raamovereenkomst niet goed kan uitvallen.

De garantietermijn zal per onderdeel voor een Nadere Opdracht worden vastgesteld (conform hetgeen gebruikelijk is in de bouwsector). Tevens geldt dat niet de looptijd van de Overeenkomst leidend is, maar de looptijd van een Nadere Overeenkomst.

In de overeenkomst wordt een bepaling toegevoegd waarin met deze strekking van artikel 12.4 van de Algemene Inkoopvoorwaarden zal worden afgeweken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen
P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)
P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op:

4 dec. 2024

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Conceptovereenkomst artikel 18.2 en Algemene Inkoopvoorwaarden artikel 20.2 en Leidraad artikel 4.5

Vraag:

De genoemde bedragen in artikel 4.5 van de Leidraad zijn niet in lijn met het bedrag in artikel 18.2 van de Conceptovereenkomst. Kan Opdrachtgever hier duidelijkheid in verschaffen?

Antwoord:

U kunt de bedragen uit de overeenkomst aanhouden.
De leidraad wordt niet woordelijk aangepast.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen
P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)
P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op:

4 dec. 2024

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Conceptovereenkomst artikel 15

Vraag:

Artikel 15.5 impliceert dat Opdrachtnemer de werkzaamheden van de opdrachtnemers voor de Opdrachtgever voorfinanciert. Dit lijkt Inschrijver niet redelijk en is niet in lijn met een gezonde bedrijfsvoering. Is Opdrachtgever bereid om de frequentie naar een keer per maand te wijzigen?

Antwoord:

Ja, Opdrachtgever is bereid om per Nadere Opdracht afwijkende afspraken te maken, maar wenst - voor beide contractpartijen - de administratieve lasten te beperken en daarom geen kleine facturen te ontvangen. Uitgangspunt is een kwartaal (gebaseerd op de waarde van de betreffende facturen), maar hiervan kan in overleg worden afgeweken als dit een gezonde bedrijfsvoering in de weg staat.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen

P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)
P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op: 4 dec. 2024

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Conceptovereenkomst artikel 15

Vraag:

Mag Opdrachtnemer de vaste aanneemsom per jaar voor werkzaamheden uitgevoerd door opdrachtnemers in 12 gelijke delen maandelijks vooraf factureren?

Antwoord:

zie antwoord vraag 6, in beginsel akkoord. De verwachting is dat de meeste werkzaamheden (de Nadere Opdrachten) geen looptijd hebben langer dan een jaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen
P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)
P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op: 4 dec. 2024

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Conceptovereenkomst artikel 15

Vraag:

Mag Opdrachtnemer de vaste aanneemsom per jaar in 12 gelijke delen maandelijks vooraf factureren?

Antwoord:

zie antwoord vraag 6, in beginsel akkoord. De verwachting is dat de meeste werkzaamheden (de Nadere Opdrachten) geen looptijd hebben langer dan een jaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen

P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)

P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op:

4 dec. 2024

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Conceptovereenkomst artikel 3:

Vraag:

- Is Opdrachtgever bereid om gedurende de Selectie- en/of Inschrijvingsfase gegevens t.a.v. de bedoelde opdrachtnemers en contractinhoud te delen met Inschrijver c.q. daar een dialoog over te voeren met Inschrijver, om zodoende meer kleuring te geven aan de inhoud van dit artikel? Inschrijver hecht zeer veel waarde aan samenwerking in haar keten, o.a. op het gebied van duurzaamheid, veiligheid, vakmanschap e.d., en wenst zich daar graag een beter beeld van te vormen.

Antwoord:

De gemeente Alkmaar zal geen naam en rugnummers geven, maar wel meer achtergrond informatie geven over deze bepaling. Wij begrijpen dat dit wenselijk is voor de gegadigden. Dit wordt gedeeld in de gunningsfase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen

P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)

P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op: 4 dec. 2024

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Leidraad

Vraag:

De omvang van deze aanbesteding is 22 miljoen verdeeld over 3 percelen voor 8 jaar. Perceel 2 en 3 zijn gelijkwaardig, u geeft zelf aan dat deze 9 miljoen zijn per perceel, verdeeld over 8 jaar maakt dat een jaaromzet van ruim 1,1 miljoen per perceel. Gelet op de werkzaamheden conform bijlage Objecten perceel 2 en 3 zien wij dit bedrag niet terug. Kunt u dit uitleggen of verduidelijken?

Antwoord:

De genoemde 22 miljoen heeft een aanbestedingsrechtelijk doel (opdrachtwaarde, ex artikel 2.15 e.v. Aw). Hierin zitten ook onvoorziene kosten zoals de nu nog niet bekende maatregelen om vastgoed te verduurzamen.

Dat voornoemd bedrag niet volledig valt te herleiden uit de onderliggende stukken, heeft te maken met afronding en marge voor onvoorziene werkzaamheden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen
P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)
P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op: 4 dec. 2024

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Leidraad

Vraag:

Er wordt aangegeven dat er een aanbesteding volgt voor het bouwkundig onderhoud die betrekking kan hebben tot deze actuele aanbesteding. Kunt u

specificeren waar de demarcatie ligt in vergelijking met deze aanbesteding?

Antwoord:

Als uw vraag correct wordt geïnterpreteerd, dan, wordt hier het schilderwerk genoemd. De demarcatie tussen schilderwerk en bouwkundig onderhoud zal per project duidelijk worden gemaakt. Uitgangspunt is dat als schilderwerk zelfstandig kan worden uitgevoerd, dit als zodanig wordt opgedragen (en dus los staat van onderhavige overeenkomst en aanbesteding) Schilderwerk gecombineerd met bouwkundig onderhoud, wordt per Nadere Opdracht nader uitgewerkt waarbij ook het startpunt is dat de reeds gecontracteerde schilder dit werk zal doen).

De andere aanbesteding betreft de diensten die betrekking hebben op (bouwkundig) onderhoud en later de installaties (E en WTB).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen
P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)
P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op:

4 dec. 2024

Ref.nr.
12

Onderwerp:

consignatiedienst

Vraag:

Bij correctief onderhoud is er sprake van een direct benodigde actie. Is een consignatiedienst benodigd en zo ja kunt u deze ook beschrijven in een vraagspecificatie?

Antwoord:

Een storing wordt door het klant contact centrum (KCC) van de gemeente Alkmaar afgehandeld. Aangezien het KCC momenteel wordt ingericht om deze rol in te vullen, zal later kenbaar worden gemaakt hoe dit wordt vormgegeven.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen
P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)
P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op:

4 dec. 2024

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Objecten perceel 1-2-3

Vraag:

Is er sprake van een demarcatie van de werkzaamheden met andere door u gecontracteerde opdrachtnemers, zoals bij voorbeeld schilder- en dakwerkzaamheden?

Antwoord:

zie antwoord op vraag 11.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen
P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)
P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op:

4 dec. 2024

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Inschrijfstaat

Vraag:

In de inschrijfstaat dienen wij een prijs voor een timmerman op te geven.
Hoe denkt u dat de lijst met activiteiten matcht met de functieomschrijving

van een timmerman? Wij zien veel riool en dakdekkerswerkzaamheden, maar ook aanbrengen van tegelwerk, sportvloer vervangen etc.

Antwoord:

Het uurtarief timmerman is een basis om inzicht te krijgen in de te verwachten kosten. We realiseren ons dat niet alle werkzaamheden hieronder vallen. Het is bijvoorbeeld ook mogelijk dat dakdekkerswerk in onderaaneming wordt uitgevoerd.

De kosten en tarieven zullen gedurende de looptijd van de raamovereenkomst worden gemonitord. Indien wordt geconcludeerd dat de kosten en tarieven niet meer marktconform zijn, dan zullen navenante maatregelen worden genomen.

Opdrachtgever gaat ervan uit dat beide contractpartijen rekening houden met elkaars (commerciële) belangen en beide contractpartijen belang hebben aan een langdurige samenwerking en daar als zodanig naar handelen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen
P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)
P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op:

4 dec. 2024

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Leidraad - inschrijfstaat

Vraag:

CAR verzekering in de inschrijfstaat staat dat deze bij onze prijsvorming behoort, tekstueel staat in de leidraad dat deze via de gemeente loopt. Kunt u duidelijkheid verschaffen?

Antwoord:

Wij verzoeken u de kosten (de opslag) voor de CAR-polis inzichtelijk te maken. Deze kosten zullen komen te vervallen als het een project (Nadere Opdracht) betreft waar de CAR-polis van de gemeente Alkmaar van

toepassing wordt verklaard.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen

P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)

P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op:

4 dec. 2024

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Objecten perceel 1-2-3

Vraag:

Hoe bestendig zijn de panden in de toekomst m.b.t. verkoop en verbouw ervan? Bijvoorbeeld De Hoornse Vaart staat erop, hiervan is reeds bekend dat de gemeente voor nieuwbouw heeft gekozen. Maar ook bij voorbeeld Bergerweg 110, Elgerweg en Oudegracht 243 zijn of worden verkocht.

Antwoord:

Het aantal objecten zal in te toekomst wijzigen. Dit betekent dat objecten worden toegevoegd of komen te vervallen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen

P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)

P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op:

4 dec. 2024

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Knock-out criteria

Vraag:

Bij de eisen 1a en 2a geeft u aan dat een benoemde certificering in het PvE een knock-out criterium is. Kunt u verduidelijken welke certificeringen dit betreft?

Antwoord:

zie antwoord op vraag 1

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 perceel 1 - Monumentale gebouwen

P2 perceel 2 - Niet-Monumentale gebouwen (1)

P3 perceel 3 - Niet-Monumentale gebouwen (2)

Beantwoord op:

4 dec. 2024