

Vragen van de marktpartijen			
Ref. nr.	Label	Onderwerp Vraag	Antwoord
44	Contract	Raamovereenkomst / Individuele vraag.	Individueel beantwoord aan de betreffende ondernemer.
45	Inhoud	Casus: Afwerking gebouw A Mocht er geen technische omschrijvingen zijn, kunt u dan aangeven hoe de vloeren, wanden en plafonds in gebouw A afgewerkt dienen te worden?	Nee, dit wordt op dit moment nog uitgewerkt.
46	Inhoud	Casus: Technische omschrijving Zijn er (concept) technische omschrijvingen aanwezig van de uit te voeren werkzaamheden voor gebouw A, B en C?	Nee, nog niet. De technische omschrijving gaan we in bouwteam opstellen.
47	Inhoud	Casus: Asbest onderzoek Is er reeds een asbest inventarisatie rapport beschikbaar?	Nee. Deze is niet beschikbaar.
48	Contract	00.03.10 Bestek Nevenaannemers zijn binnen onze project-overkoepelende polissen niet meeverzekerd. Het is ook niet mogelijk om dit te wijzigen, omdat er geen project-specifieke wijzigingen op die polis kunnen worden aangebracht. Een project-specifieke polis afsluiten kan onevenredig veel geld kosten. Om geen onnodige kosten te maken, kunnen derden een eigen verzekering afsluiten en rechtstreeks aangesproken worden. Kunt u er mee akkoord gaan de gevraagde verzekeringseisen ter zake te wijzigen?	Dat is akkoord, maar de Opdrachtnemer draagt hier verantwoordelijkheid voor dat Nevenaannemers een car verzekering hebben.
49	Contract	00.03.10 Bestek Ingeval een project-overkoepelende polis van Aannemer van toepassing is op haar projecten kunnen er geen project-specifieke wijzingen op die polis worden aangebracht. Een project-specifieke polis afsluiten kan onevenredig veel geld kosten. Kunt u er mee akkoord gaan de verzekeringseisen te vervangen (of aan te vullen) door een bepaling zoals “Ingeval een project overkoepelende CAR verzekeringspolis van Aannemer van toepassing is op haar projecten verklaart Aannemer adequaat voor de opdracht verzekerd te zijn; een bewijs van verzekering is aan deze overeenkomst gehecht als bijlage X.” en verdere verzekeringseisen in dat geval niet van toepassing te verklaren?	Dat is akkoord.
50	Contract	00.02.43.09 Bestek en Model Bankgarantie Er wordt een on-demand bankgarantie gevraagd, echter worden we graag eerst in de gelegenheid gesteld eventuele gebreken of tekortkomingen te herstellen alvorens er gebruik wordt gemaakt van de bankgarantie. Kunt u er mee akkoord gaan hier een constructie van ingebrekestelling met een redelijk hersteltermijn in te bouwen?	Dat is akkoord.
51	Contract	Art. 19 Voorbeeld nadere bouwteamovereenkomst Er wordt in dit artikel gesproken over een “in de raamovereenkomst overeengekomen percentage” als vergoeding. In de stukken hebben wij dit percentage niet kunnen vinden; kunt u aangeven waar dit percentage genoemd staat dan wel aangeven hoe hoog de vergoeding zal zijn?	Deze zin is een verschrijving en komt te vervallen.
52	Contract	Art. 2.1 Raamovereenkomst In het Beschrijvend document is een termijn van 3 maanden opgenomen, alvorens opdrachtgever aan dient te geven gebruik te maken van de verlengingsoptie. In art. 2.1 van de raamovereenkomst staat een termijn van 2 maanden. Welk termijn is de juiste?	3 maanden in de juiste termijn.
53	Contract	Aanbestedingsleidraad, hoofdstuk 3.7 punt m De omvang van de grotere vastgoedprojecten vraagt naar verwachting om een significante inspanning om een kwalitatief goede aanbieding te kunnen doen. Stelt u voor de nadere opdrachten een rekenkostenvergoeding beschikbaar?	De opdrachtgever staat niet onwelwillend tegenover een rekenvergoeding. Dit zal echter per project worden bepaald.

54 Proces	Aanbestedin gsleidraad, hoofdstuk 5.6	Naar onze mening geeft het criterium prijs in zijn huidige vorm een verkeerde prikkel door de staartkosten (onrealistisch) laag te stellen. Dit komt ook openheid en transparantie niet ten goede en kan de samenwerking onder druk zetten omdat de werkelijke kosten alsnog terugverdient moeten worden. Wij verzoeken u om het gunningscriterium prijs te heroverwegen (eerlijk werk, eerlijk geld).	De geïnteresseerde ondernemingen moeten de inschrijving doen overeenkomstig paragraaf 5.6 van het beschrijvend document. Wij gaan ervan uit dat de inschrijvers zich realiseren dat een onrealistische inschrijving voor de inschrijver nadelige financiële gevolgen heeft bij de toekomstige uitvragen.
55 Proces	Aanbestedin gsleidraad, hoofdstuk 5.6	Op het onderdeel prijs zijn 20 punten te verdienen (of te verliezen). Hiermee stuurt u met het gunningscriterium inschrijvers om met een onrealistisch lage staartkosten van 7% in te schrijven om geen punten te missen. Dit betekent niet dat deze kosten niet meer gemaakt worden, maar door strategisch in te schrijven kan nu wel het maximaal aantal punten behaald worden. Hoe borgt u een level-playing-field bij inschrijving en voorkomt u strategisch inschrijven?	Zie ook het antwoord op vraag 57. Level playing field wordt geborgd door alle geïnteresseerde ondernemingen dezelfde informatie te geven en op eenzelfde wijze te behandelen. Strategische inschrijvingen zijn in zijn algemeenheid niet verboden, echter manipulatieve inschrijvingen zijn conform paragraaf 5.6 van het beschrijvend document niet toegestaan en leiden tot uitsluiting.
56 Proces	Aanbestedin gsleidraad, hoofdstuk 5.6	In de raamovereenkomst selecteert u 5 aannemers per perceel die een inschrijving mogen doen voor nadere overeenkomsten. Door de te verwachten concurrentie is scherpe aanneemsom, inclusief daarbij passende staartkosten, dus al gewaarborgd om werken te verkrijgen. Hierdoor is het gunningscriterium prijs naar onze mening dus niet nodig. Bent u bereid om dit gunningscriterium te laten vervallen en puur op kwaliteit te selecteren (K1 t/m K4)?	Niet alle nadere overeenkomsten zal in concurrentie en met een aanneemprijs uitgevraagd worden. Daarom zullen we het gunningscriterium niet laten vervallen. Het overeengekomen maximum opslagpercentage zal een van de hulpmiddelen zijn voor de kostenbeheersing van de nadere overeenkomsten.
57 Contract	Aanbestedin gsleidraad, hoofdstuk 5.6	In de raamovereenkomst voor planmatig onderhoud (POP) waren de staartkosten gelimiteerd op maximaal 14%. Waarom wijkt u hier met de raamovereenkomst van grote vastgoedprojecten zoveel van af?	Voor dit project is een analyse gemaakt van de staartkosten uit eerdere grotere projecten. Daarnaast is gebruik gemaakt van het onderzoek van het economisch instituut voor de Bouw naar algemene bouwkosten en is er advies ingewonnen bij een adviseur.
58 Contract	Aanbestedin gsleidraad, hoofdstuk 5.6	De staartkosten (AK+W+R) zijn gelimiteerd op maximaal 11%, voor het onderdeel prijs levert dit levert 0 punten op. Het maximale aantal van 20 punten voor het onderdeel prijs kan behaald door in te schrijven met maximaal 7% aan staartkosten. Voor aannemers zijn gangbare percentages om op een gezonde wijze in te schrijven: 7% aan AK, 3% aan winst en 2% aan risico; in totaal dus 12%. Dit is hoger dan het gestelde maximum van 11%, kunt u toelichten waarom u gekozen heeft voor deze percentages en motiveren waarom naar uw mening een maximale staart van 7% realistisch of wenselijk is?	Zie het antwoord op vraag 57.
59 Inhoud	Aanbestedin gsleidraad, bijlagen	Bij inschrijving dienen diverse verklaringen meegestuurd te worden. Zijn deze ook als bewerkbare bestanden beschikbaar zodat deze eenvoudig zijn in te vullen?	Deze zullen we op TenderNed beschikbaar stellen.
60 Inhoud	Aanbestedin gsleidraad, hoofdstuk 2.3	Er lijkt een deel van de tekst onder 'de volgende kernwaarden:' te zijn weggefallen. Kunt u dit aanvullen?	De zin "...De Opdrachtgever zoekt partijen waarbij de de volgende kernwaarden van belang zijn:..." voegt geen informatie toe en vervalt in het beschrijvend document.