

Nota van inlichtingen 2 – Planmatig en dagelijks onderhoud locaties Natuurstad
11 juni 2024



Bijgaand treft u de Nota van inlichtingen 2 inzake de aanbesteding 'Planmatig en dagelijks onderhoud locaties Natuurstad' van Stichting Natuurstad Rotterdam.

Met vriendelijke groet,
Pro 10 B.V.

Nr.	Categorie	Verwijzing	Vraag	Antwoord
1.	Contract	Locaties	Kunt u een gebouwenlijst verstrekken met de locaties en omvang e.d.?	De gebouwenlijst is bijgevoegd bij deze Nota van inlichtingen.
2.	Contract	Bijlage 14, Conformiteitenlijst; Punt 35	Graag ontvangen wij de definitie van all-in uurtarieven. Wat behoort hier allemaal in te zitten?	Er mogen geen toeslagen over de uurtarieven gerekend worden, ook niet als onderaannemers ingezet worden (zie hiervoor conformiteitenlijst punt 36). De uurtarieven zijn inclusief reiskosten, overwerk etc. Bij planmatig onderhoud en investeringen zijn de uurtarieven ook inclusief voorrijkosten. Zie hiervoor ook paragraaf 4.3 van de aanbestedingsleidraad en het prijzenblad.
3.	Contract	Bijlage 14, Conformiteitenlijst; Punt 10	Er wordt hier een standaard garantie gevraagd van 5 jaar op PO. Dit artikel graag aanpassen naar de geldende wettelijke garantietermijnen. (Er zijn namelijk diverse onderdelen waar een standaard garantie op zit die korter is dan 5 jaar).	Niet akkoord. Opdrachtgever verwacht dat opdrachtnemer een garantie geeft van 5 jaar op zijn uitgevoerde werkzaamheden voor planmatig onderhoud. Dit betreft een garantie op functieverlies en/of houtrot van alle toegepaste materialen, garantie op constructie en fabricagefouten en garantie op verzakkingen in funderingen. Voor andere onderdelen gelden minimaal de geldende wettelijke garantietermijnen.
4.	Inhoud	3.4.2.1 Kerncompetentie	Kan de termijn van de kerncompetentie worden aangepast naar de gebruikelijke 5 jaar in plaats van 3? Immers dient deze 2 jaar of langer te lopen.	De opdracht is gespecificeerd als dienst, en niet als een werk. Hierbij is een periode van 3 jaar gebruikelijk. Natuurstad is bereid om de periode te verlengen naar 5 jaar, ook gezien het gegeven dat gegadigde een meerjarige samenwerkingsrelatie van minimaal 2 jaar met referentie-organisatie heeft. De gevraagde kerncompetentie is ten behoeve van een klant, de referentie-organisatie, aangewend in de periode van 60 maanden voorafgaand aan de

Nr.	Categorie	Verwijzing	Vraag	Antwoord
				sluitingsdatum voor het indienen van een Aanmelding. De referentie-opdracht hoeft nog niet volledig te zijn afgerond, maar de onderdelen waar de kerncompetentie betrekking op heeft moeten wel zijn uitgevoerd en geëvalueerd.
5.	Juridisch	GESCHILLENREGELING UAV RAW art. 7	Het beslechten van geschillen bij de RvA is in basis prima, echter dient er in overleg wel te kunnen worden besloten om vanwege bepaalde redenen het geschil door de rechtbank te laten behandelen, e.e.a. op basis van het soort geschil en de voortgang van het werk nader overeen te komen tussen partijen. Wij verzoeken Opdrachtgever deze optie in het document te verwerken.	Zoals opgenomen onder punt 3 van de geschillenregeling worden alle geschillen ter beslechting uitsluitend voorgelegd aan de burgerlijke rechter. Partijen hebben echter de bevoegdheid om alsnog <u>onderling overeen te komen</u> om een geschil in het kader van de uitvoering van de opdrachten te laten beslechten door de Raad van Arbitrage voor de Bouw.
6.	Inhoud	VNG Model Algemene Inkoopvoorwaarden art. 4.6	Wij gaan ervan uit dat als gedurende de samenwerking wet- en/of regelgeving na inschrijving wijzigt, partijen met elkaar in overleg treden om tijds- en/of financiële aspecten te bespreken en zo nodig te verrekenen?	Als er wettelijke wijzigingen zijn, dan kan hierover nader overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer plaatsvinden, lopende de overeenkomst. Zoals opgenomen in artikel 13.5 van de concept-overeenkomst zullen aanpassingen die noodzakelijk zijn als gevolg van wijzigingen van regelgeving over en weer niet tot schadeplichtigheid kunnen leiden.
7.	Juridisch	VNG Model Algemene Inkoopvoorwaarden art. 3.2	Een gestanddoeningstermijn van 90 dagen of wellicht nog langer is niet acceptabel o.b.v. de huidige markt. Wij verzoeken Opdrachtgever om 30 (max. 60) dagen aan te houden.	De opgenomen gestanddoeningstermijn in artikel 1.7.5 van de aanbestedingsleidraad is gesteld op ten minste 4 maanden vanaf de sluitingsdatum voor het indienen van een inschrijving. Gedurende deze periode is de inschrijving voor inschrijver onherroepelijk en bindend. Dit betreft de inschrijving op deze aanbesteding en de daarin aangeboden tarieven in het prijzenblad. Voor nadere offertes geldt een gestanddoeningstermijn per offerte. Deze is gesteld op maximaal 45 dagen.
8.	Inhoud	Format Selectiecriteria	Wij verzoeken Opdrachtgever om het mogelijk te maken om referenties in te dienen waarvan de afronding is gelegen in de periode tot uiterlijk 5 jaar (in plaats van 3 jaar) voor de sluitingsdatum.	Niet akkoord, referenties voor de selectiecriteria dienen maximaal 3 jaar oud te zijn om gewaardeerd te worden.
9.	Inhoud	Bijlage Format kerncompetentie	Wij verzoeken Opdrachtgever om het mogelijk te maken om referenties in te dienen waarvan de	Akkoord, zie ook vraag en antwoord 4.

Nr.	Categorie	Verwijzing	Vraag	Antwoord
			afronding is gelegen in de periode tot uiterlijk 5 jaar (in plaats van 3 jaar) voor de sluitingsdatum.	
10.	Juridisch	Wachtkamerovereenkomst art. 1.4	Dit artikel is niet akkoord, aangezien het te breed is geformuleerd, waarbij onvoorziene omstandigheden en/of overmacht ook niet meer verrekenbaar zou zijn. Wij verzoeken Opdrachtgever om dit artikel te laten vervallen of aan te passen.	Dit artikel blijft gehandhaafd. Zoals opgenomen in artikel 1.3 mogen overeengekomen indexeringen worden doorgevoerd op de tarieven van de inschrijving.
11.	Inhoud	Wachtkamerovereenkomst art. 1.2	Een gestanddoeningstermijn geldt vanaf de inschrijving tot aan de contractering van de Opdrachtnemer door Opdrachtgever, en kan m.b.t. de financiële uitgangspunten geen 24 maanden betreffen. De wachtkamerpartij dient evenals de eerste Opdrachtnemer waarmee Opdrachtgever de overeenkomst aangaat de mogelijkheid te krijgen om de indexatie o.b.v. dezelfde voorwaarden voor te stellen. De vermelde 24 maanden in dit artikel dient hierop evenredig door Opdrachtgever te worden aangepast.	De wachtkamerpartij zal, indien de wachtkamerovereenkomst in werking wordt geroepen, zijn aangeboden tarieven van de inschrijving kunnen indexeren met de gestelde indexeringsvoorwaarden benoemd in artikel 5.3 en 5.4 van de raamovereenkomst, zoals opgenomen in artikel 1.3.
12.	Juridisch	Concept Raamovereenkomst art. 9.1	Aanvullend op de AVB verzekering is het o.b.v. MVO van belang om de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer te beperken door de volgende tekst als lid aan dit artikel toe te voegen: 'Met betrekking tot de verzekerde voorvallen onder de CAR en AVB verzekeringen van Opdrachtnemer is de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt tot ten hoogste het bedrag van het voor Opdrachtnemer geldende eigen risico vermeerderd met het bedrag dat op grond van genoemde verzekeringen wordt uitgekeerd. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor aanspraken van derden tegenover wie Opdrachtgever (mede-) aansprakelijk is ingevolge de wet en die het bedrag van de in de vorige volzin vermelde aansprakelijkheid van Opdrachtnemer te boven gaan.'. Deze toevoeging is geen vraag maar een	Niet akkoord. Voorwaarden dienen bij een Europese aanbesteding aan de voorkant voor alle partijen transparant en helder te zijn. Het is niet mogelijk om tijdens een contractfase hierover te onderhandelen. Opdrachtgever hanteert voor het beperken van de aansprakelijkheid en de vrijwaring de staffel zoals opgenomen in artikel 14 van de VNG Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en dienste (pagina 35), met een maximum van € 1.5000.000,- per gebeurtenis en per jaar.

Nr.	Categorie	Verwijzing	Vraag	Antwoord
			voorwaarde. Zo nodig lichten wij e.e.a. toe tijdens de contractfase, en kan op nuances overeenstemming worden bereikt.	
13.	Juridisch	Concept Raamovereenkomst art. 9.1	Wij verzoeken Opdrachtgever onder artikel 9 een lid toe te voegen waarin is aangegeven wie in de CAR verzekering dient te voorzien.	De opdrachtnemer dient te voorzien in een CAR verzekering. Het afsluiten van een CAR verzekering is derhalve de verantwoordelijkheid van opdrachtnemer.
14.	Juridisch	Concept Raamovereenkomst art. 5.11	In plaats van een verwijzing naar beroepsregels, verzoeken wij Opdrachtgever om de betreffende artikelen in het BW aan te houden.	Akkoord. Dit dient dan gesteld en bewezen te worden door opdrachtnemer.
15.	Juridisch	Concept Raamovereenkomst art. 5.11	Verrekenen van bedragen kan binnen 1 (nadere) opdracht plaatsvinden, echter niet op entiteit niveau. Wij verzoeken Opdrachtgever de tekst hierop aan te passen.	Akkoord.
16.	Juridisch	Concept Raamovereenkomst art. 2.2 (3e bullet)	Onder punt 3 worden meerdere voorwaarden vermeld. Welke is nu wel/niet van toepassing? En als er meerdere van toepassing zijn, dan verzoeken wij Opdrachtgever om deze in rangorde te zetten zodat er geen discussie kan ontstaan bij eventuele tegenstrijdigheden. Bij voorkeur verkiezen wij 1 algemene voorwaarde document. En i.r.t. het soort werk adviseren wij om de UAV 2012 toe te passen. Of kunnen wij uitgaan van het uitgangspunt zoals vermeld in art. 2.5.1-e van de leidraad?	U kunt uitgaan van het gestelde in 2.5.1.-e van de aanbestedingsleidraad. Per nadere opdracht zal één set inkoopvoorwaarden, de meest passende, van toepassing worden verklaard. In de rangorde in de raamovereenkomst artikel 2.2. is er dan ook bewust geen rangorde van voorwaarden gespecificeerd.
17.	Juridisch	Concept Raamovereenkomst art. 4.6	Wij nemen aan dat als Opdrachtnemer volgens Opdrachtgever onvoldoende presteert, dat Opdrachtgever hierover eerst met Opdrachtnemer in gesprek gaat of in gebreke stelt met een bijbehorende hersteltermijn, alvorens overgaat tot het besluit om diensten elders af te nemen?	Dat is wel het uitgangspunt voor een goede samenwerking, maar opdrachtgever kan besluiten om hiervan af te wijken, bijvoorbeeld in geval van spoed of een fatale termijn.
18.	Contract	3.5 selectiecriteria pagina 24 aanbestedingsleidraad	1. In de Aanbestedingsleidraad (3.5, p.24) geeft u aan dat een referentieopdracht bij een soortgelijke organisatie uitgevoerd moet zijn. Als reden geeft u	Dit is akkoord, mits het een maatschappelijke organisatie betreft en de gelijkenis met de organisatie en doelgroep van Natuurstad duidelijk onderbouwd wordt. Op basis van deze onderbouwing zal Natuurstad

Nr.	Categorie	Verwijzing	Vraag	Antwoord
			aan dat de aard van de Opdrachtgever en de daarmee samenhangende doelgroep relevant is voor de samenwerking. Staat u de inschrijver toe om referenties aan te tonen buiten de vier categorieën met aanvullend een onderbouwing van de gelijkenis van de aard van de samenwerking binnen de contracten?	bepalen of de referentieopdracht bij een soortgelijke organisatie is uitgevoerd en of hiervoor punten worden toegekend. Dit is op voorhand niet aan te geven. Gegadigde mag maximaal 5 referenties overleggen, waarvoor gegadigde punten kan krijgen. Minder referenties mag ook. Dit betekent dat er dan minder punten toegekend kunnen worden.
19.	Contract	3.5 selectiecriteria pagina 24 aanbestedingsleidraad	2. In de Aanbestedingsleidraad (3.5, p.24) geeft u als een van de categorieën aan dat kleine maatschappelijke organisaties als wijkgebouwen en scouting voldoen als referentie bij een soortgelijke organisatie. Waar kleine maatschappelijke organisaties een vrij ruim begrip is, is wijkgebouwen en scouting zeer nauw gedefinieerd. Staat u toe om referenties toe te staan bij opdrachtgevers die diensten verlenen met maatschappelijke waarde (bijv. verzorgen van huisvesting en creëren van verbondenheid in de huisvesting)?	Zie vraag 18. Het is van belang dat de gelijkenis met de organisatie en doelgroep van Natuurstad duidelijk onderbouwd wordt. Het verzorgen van huisvesting is nu te algemeen gesteld om aan te kunnen geven of dit gezien kan worden als soortgelijke organisatie.
20.	Contract	3.5 selectiecriteria pagina 24 aanbestedingsleidraad	3. In de Aanbestedingsleidraad (3.5, p.24) geeft u aan dat een referentieopdracht bij een soortgelijke organisatie uitgevoerd moet zijn. Wij voeren de 10 gevraagde werkzaamheden uit bij integrale werken voor opdrachtgevers. Echter vallen deze opdrachtgevers niet binnen de kaders van soortgelijke opdrachtgevers als Stichting Natuurstad Rotterdam. Staat u inschrijver toe om referenties aan te tonen van deze werken gezien de gelijke aard van werkzaamheden en het integrale verband tussen deze werkzaamheden binnen één contract?	Zie vraag 18. De werkzaamheden moeten uitgevoerd zijn bij soortgelijke organisaties.