

	Nota van inlichtingen I
Naam	E&W vastgoedonderhoud
Datum	11 september 2024
Procedure	Openbare aanbesteding
Organisatie	Gemeente Eemsdelta

Onderwerp	1.3.2 Gewenste situatie en onderwerp en beschrijving van de (raam)overeenkomst
V1	In deze paragraaf wordt beschreven dat opdrachtgever in de gewenste situatie de wens heeft om 1 hoofdpartij te selecteren. Echter staat verderop dat de wens is om met 2 inschrijvers de raamovereenkomst te sluiten. Hoe wordt dit in de praktijk vorm gegeven?
A1	Er zal met 1 partij een raamovereenkomst worden afgesloten.

Onderwerp	5.1.4 Subgunningcriterium marktconformiteit
V2	Op basis van de huidige detaillering is het niet mogelijk om een accurate prijs af te geven. Is het mogelijk om een assetslijst te ontvangen van de locaties genoemd in bijlage "3. 240828 Overzicht panden en installaties.xlsx"? Onzes inziens kunnen inschrijvers dan ook beter met elkaar vergeleken worden.
A2	Assetslijst E W Gemeente Eemsdelta 2024 wordt onderdeel van de aanbesteding. Noot: dit is nog niet de definitieve lijst. Bij het aangaan van de overeenkomst wordt er in samenwerking met de gekozen partij de definitieve assetslijst vastgesteld.

Onderwerp	Programma van Eisen
V3	Wat is volgens jullie het verschil tussen planmatig onderhoud en preventief onderhoud? Hoe wij de stukken lezen komt planmatig onderhoud neer op werkzaamheden welke opgenomen zijn in het MJOP (vervangingen/modificatief onderhoud). Deze dienen apart afgeprijsd te worden.
A3	Definitie wordt benoemd in hoofdstuk 1 punt 5 & 6.

Onderwerp	Prijs per gebouw
V4	In het Excel overzicht geven jullie niet specifiek aan wat voor installaties er aanwezig zijn in de gebouwen maar in het plan van aanpak moeten wij een overzicht geven van de jaarlijkse kosten per gebouw en totaal kosten. Vervolgens wordt in de PVE aangegeven om een uurtarief af te geven voor het preventief onderhoud. Met deze gegevens kunnen wij dan toch geen kosten per gebouw afgeven?
A4	Kosten voor het preventieve deel kan worden gebaseerd op de installaties die benoemd zijn. Voor het correctieve onderhoud dient er een all-in tarief worden afgegeven.

Onderwerp	Aanbesteding Vastgoedonderhoud Eemsdelta
V5	Bladzijde 6: Hierin staat aangegeven om met 2 partijen een raamovereenkomst af te sluiten, op andere bladzijden wordt 1 partij genoemd. Graag aangeven of er met 1 of 2 partijen een raamovereenkomst wordt afgesloten.
A5	Er zal met 1 partij een raamovereenkomst worden afgesloten.

Onderwerp	Aanbesteding Vastgoedonderhoud Eemsdelta

V6	Bladzijde 12: Indien u voor meer percelen wenst in te schrijven, dient per perceel een afzonderlijke inschrijving te worden ingediend en dienen dus per perceel alle gevraagde documenten te worden aangeleverd.
A6	Klopt het dat de aanbesteding maar 1 perceel betreft? Dat klopt.

Onderwerp	Aanbesteding Vastgoedonderhoud Eemsdelta
V7	Bladzijde 27: Geef een overzicht van jaarlijkse kosten per gebouw en de totaal kosten. Om dit inzichtelijk te kunnen maken ontvangen wij graag de technische specificaties van toestellen en appendages "assetlijst" per locatie.
A7	Assetlijst is toegevoegd aan de aanbesteding. Noot dit is nog niet de definitieve lijst. Bij het aangaan van de overeenkomst wordt er in samenwerking met de gekozen partij de definitieve assetlijst vastgesteld.

Onderwerp	Aanbesteding Vastgoedonderhoud Eemsdelta
V8	Is de prijs van inlevering ook de prijs voor 2025 en 2026? En zal de eerste indexatie in 2027 zal plaatsvinden?
A8	Voor 2025 en 2026 geldt een prijs vaste periode. In deze jaren kan er niet geïndexeerd worden. Voor 2027 geldt dat er moet aangegeven welke indexatie wordt aangehouden (bijv. CBS of vergelijkbaar)

Onderwerp	Aanbesteding Vastgoedonderhoud Eemsdelta
V9	Bijlage 5.a Concept (raam)overeenkomst Bijlage is niet aanwezig, graag deze alsnog beschikbaar stellen.
A9	Deze zal worden toegevoegd.

Onderwerp	Programma van eisen
V10	Bladzijde 5: Graag ontvangen wij een nadere toelichting welke werkzaamheden er onder E-installaties vallen. Bijvoorbeeld NEN 3140 keuringen, noodverlichting etc.
A10	Onder de E-installatie valt: • onderhouden Noodverlichting, • inbraakinstallatie/toegangscontrole en • brandmeldinstallatie.

Onderwerp	Openbare Aanbesteding onderhoud E + W installaties
V11	Bladzijde 25: Is het mogelijk om het mandaat te verhogen van 200 naar 350 euro voor alleen het materiaal? Gezien onze ervaring met gemiddelde kosten aan materialen is een hoger mandaat efficiënter en voorkomt veel e-mail- en belverkeer.
A11	Mandaat kan worden verhoogd naar € 350,-.

Onderwerp	Openbare Aanbesteding onderhoud E + W installaties
V12	Bladzijde 9 punt 26: Is het plakken van stickers noodzakelijk als het onderhoud/inspecties ook in rapportages, logkaart op de ketel of logboek vastgelegd worden?
A12	Stickers plakken op de installaties is noodzakelijk. Dossiers moeten altijd worden bijgewerkt (digitaal en hardcopie).

Onderwerp	Openbare Aanbesteding onderhoud E + W installaties
V13	Bladzijde 17 punt 61: Welk gedeelte van de werkzaamheden wordt ondergebracht bij lokale partijen? En maken deze werkzaamheden ook onderdeel uit van deze aanbesteding? Bijvoorbeeld storingsopvolging.
A13	Alle genoemde werkzaamheden die in deze aanbesteding worden benoemd worden bij de gekozen inschrijvende partij neergelegd. Al het storingsonderhoud van de genoemde installatie wordt belegd bij de gekozen inschrijvende partij.

Onderwerp	Openbare Aanbesteding onderhoud E + W installaties
V14	Bladzijde 19 punt 19: Wat wordt er bedoelt met vervangingskosten en met kosten van keuringen?
A14	Dit betekent dat alle overheadkosten van de inschrijvende partij moeten zijn inbegrepen in het uurloon.

Onderwerp	Aanbestedingsleidraad, blz 15 paragraaf 3.2.2. Technische- en beroepsbekwaamheid
V15	Wij zullen als zelfstandige partij inschrijven en hoeven geen beroep te doen op de technische bekwaamheid van een onderaannemer om te kunnen voldoen aan de eisen. Er kunnen situaties zijn waarbij toch "gewone" onderaannemers worden ingezet, bijvoorbeeld in het kader van lokale werkgelegenheid. Het UEA heeft hiervoor een apart veld (deel II D). In dat geval is ondertekening door een onderaannemer niet nodig. Alleen als een beroep gedaan wordt op technische bekwaamheid van een onderaannemer, omdat er anders niet kan worden voldaan aan de eisen is dit wel nodig.(en dient deel II C van het UEA te worden ingevuld) Kunt u dit bevestigen.
A15	Dat klopt. In de beantwoording van de plannen van aanpak willen we terug zien als er gebruik wordt gemaakt van andere partijen.

Onderwerp	Aanbestedingsleidraad, blz 26, K3 plan van aanpak, lokale werkgelegenheid
V16	Wij kunnen ons voorstellen dat er momenteel partijen al werkzaam zijn voor gemeente Eemsdelta, waarover u tevreden bent. Echter kunnen deze wellicht niet zelfstandig voldoen aan de nieuwe aanbestedingseisen. Graag zullen wij deze partijen uitnodigen in het offerte proces als onderaannemer. Kunt u aangeven welke partijen u tevreden over bent en/of voor welke diensten?
A16	Het is de verantwoordelijkheid van de inschrijvende partij om zelf lokale specialisten te benaderen. De Gemeente verstrekt geen lijst met onderhoudsbedrijven.

Onderwerp	Overzicht panden en installaties
V17	Kunt u een opgave per locatie beschikbaar stellen (inventarisatie) van soort installaties, met aantallen/hoeveelheid, fabrikaat, type, capaciteit, vermogen, etc.De lijst welke momenteel beschikbaar is geeft alleen een indruk van soort installaties per locatie, maar geeft verder geen informatie over de specificaties. Zou u deze inventarisatie zsm beschikbaar kunnen stellen ivm het calculatieproces. Zonder deze informatie loopt het aanbestedingsproces grote vertraging op.
A17	Assetlijst is toegevoegd aan de aanbesteding. Noot: dit is nog niet de definitieve lijst. Bij het aangaan van de overeenkomst wordt er in samenwerking met de gekozen partij de definitieve assetlijst vastgesteld.

Onderwerp	Vragen stellen
V18	Aangezien een volledig beeld nu nog ontbreekt van de installaties, verzoeken wij u om de uiterste datum voor het stellen van vragen ruimschoots na de ontvangst van de inventarisatie te plannen.
A18	Vooralsnog blijft de planning gelden.