

Nota van inlichtingen 1

Stedelijk Museum Amsterdam

Beheer en onderhoud werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties

Europese aanbesteding volgens de openbare procedure

Eerste nota van inlichtingen

23 augustus 2024

Inleiding

Algemeen

Er zijn reeds enkele vragen gesteld met wijziging van de Aanbestedingsdocumenten tot gevolg. In het kader van tijdige informatieverstrekking heeft het Stedelijk besloten om alvast een eerste Nota van Inlichtingen te publiceren. We willen benadrukken dat de uiterlijke datum (te weten 29 augustus 2024 vóór 10 uur) voor het indienen van verdere vragen en opmerkingen voor een volgende Nota van Inlichtingen ongewijzigd blijft.

Deze Nota van inlichtingen maakt onderdeel uit van de Aanbestedingsstukken en prevaleert boven het Beschrijvend document en de daarbij behorende Bijlagen.

Op 20 augustus 2024 heeft een inlichtingenbijeenkomst/schouw plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst/schouw hebben wij vragen beantwoord van deelnemers. Als de informatie die wij hebben verstrekt tijdens de inlichtingenbijeenkomst/schouw afwijkt van de informatie in deze Nota van inlichtingen, dan prevaleert de informatie in de Nota van inlichtingen.

Aanvullingen

Met deze Nota van inlichtingen hebben we de volgende documenten gewijzigd en bijgevoegd als Herziene documentatie:

- Beschrijvend document beheer en onderhoud E&W Installaties Stedelijk Museum Amsterdam - versie 22 augustus 2024 met wijzigingen bijhouden
- Herziene versie Bijlage H - Prijsopgaveformulier 3.0
- Bijlage A - Programma van eisen versie 2.0

Vragen/opmerkingen van Geïnteresseerden en antwoorden/reacties van het Stedelijk Museum Amsterdam

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Beschrijvend document versie 19 augustus 2024	Na een analyse van de huidige aanbesteding (2024) in vergelijking met de aanbesteding uit 2019, constateren wij dat de elementenlijst uitgebreider is geworden, terwijl de omvang van de scope zelf vrijwel onveranderd is gebleven. Wat echter opvalt, is dat de minimum- en maximumprijs voor het preventief onderhoud, evenals de tarieven voor het correctief onderhoud, in de aanbesteding van 2019 aanzienlijk hoger waren dan de prijzen en tarieven die nu worden gehanteerd. Gezien de aanzienlijke inflatie, de indexeringen sinds 2019, en de substantiële prijsstijgingen van grondstoffen en materialen in de afgelopen jaren, ervaren wij het huidige prijsplafond als niet realistisch. Wij vragen ons af of we mogelijk iets over het hoofd zien? Zou u ons kunnen verduidelijken waarom de prijzen en tarieven in 2024 lager zijn vastgesteld dan die in 2019, ondanks de aanzienlijke economische veranderingen die zich sindsdien hebben voorgedaan?	Voor deze Opdracht heeft het Stedelijk een aantal zaken uit de scope gehaald ten opzichte van de scope van 2019. In paragraaf 2.2 van het Beschrijvend Document zijn de onderdelen/werkzaamheden opgenomen welke buiten scope van de Opdracht vallen. Het Stedelijk heeft na zorgvuldige overweging besloten om de bandbreedtes, van zowel het preventief onderhoud evenals de uurtarieven voor het correctief onderhoud, op te hogen. Zodoende wordt eveneens direct rekening gehouden met de verhoging van de cao-lonen in 2025 welke met 10% stijgen. Zodoende is ook de raming van de Opdracht aangepast naar € 6.758.000,-. De bijgestelde bandbreedtes zijn doorgevoerd in paragraaf 7.3 van het Beschrijvend Document evenals in Bijlage H – Prijsopgaveformulier.
2	Maximum tarief preventief en correctief onderhoud	U hanteert een maximaal tarief voor het preventieve- en correctieve onderhoud; - Door een maximum te stellen aan de tarieven zijn wij niet in staat om, naar ons inziens, met een marktconform tarief in te schrijven dat past bij een gezonde bedrijfsvoering en waarbij voldoende rekening wordt gehouden met de recente loonontwikkeling in de sector Metaal & Techniek. Dit is van toepassing op de maximale tarieven voor 1) het preventieve onderhoud, 2) de servicemonteur en 3) de servicetechnicus. Wij doen een dringend beroep op u om maximering van de tarieven te laten vervallen en als gevolg daarvan de punten toekenning voor het gunningscriterium Prijs op basis van een relatieve beoordeling te doen plaatsvinden en vernemen graag of het Stedelijk Museum hiertoe bereid is.	Zie het antwoord op vraag 1. Daarnaast besluit het Stedelijk om de beoordelingsmethodiek van de tarieven van P2 Prijs niet aan te passen. Naast dat een vastgestelde beoordelingsmethodiek gedurende de aanbestedingsfase niet wordt aangepast, kiest het Stedelijk ervoor om de tariefstelling middels een bandbreedte absoluut te beoordelen. Een absolute beoordeling op prijs zorgt bij de Inschrijver op voorhand voor transparantie over de score op P1 en P2 naast dat een Inschrijving enkel op zichzelf wordt beoordeeld en niet in relatie tot andere Inschrijvingen.
3	Programma van eisen, eis 111	De tab Instructie van Bijlage H stelt dat parkeerkosten in de integrale prijzen dienen te zijn opgenomen. In Bijlage A wordt echter in eis 111 vermeld: Opdrachtnemer mag uitsluitend daadwerkelijk gemaakte parkeerkosten factureren. Op verzoek van de Opdrachtgever moet Opdrachtnemer deze kosten inzichtelijk en aantoonbaar kunnen	Hiermee bedoelt het Stedelijk dat Opdrachtnemer uitsluitend de daadwerkelijk gemaakte parkeerkosten voor werkzaamheden in het kader van correctief onderhoud mag factureren. Parkeerkosten welke worden gemaakt in het kader van preventief onderhoud dienen reeds integraal in de tariefstelling voor P1 te zijn verwerkt.

		maken. Het is daardoor onduidelijk of deze kosten al dan niet in de verschillende prijsonderdelen dienen te worden opgenomen.	Het Stedelijk heeft dit aangepast bij eis 111 van Bijlage A – Programma van eisen.
4	Aantal BVO museum en depot	Het gehanteerde aantal m2 BVO, ca. 46.000 m2, in het Beschrijvend document wijkt af van het gehanteerde aantal m2 BVO in de assetlijst, de informatie in het kadaster, openbare bronnen (Kadaster: bagviewer, ca. 27.000 m2), nieuwsberichtgeving rondom de renovatie en realisatie (ca. 21.000 m2), alsmede de informatie op de website van het Stedelijk Museum, waarop bijvoorbeeld is vermeld dat het BVO van het depot groter is, namelijk 9.000 m2, dan het vermeldde aantal m2 in het Beschrijvend document, ca. 1.600 m2. Omdat het m2 tarief richtinggevend kan zijn in de besluitvorming verzoeken wij u hierover duidelijkheid te verschaffen voor zowel de oud- en nieuwbouw als het depot.	Uw constatering is juist. Het gecommuniceerde aantal BVO klopt niet. Hierbij treft u de juiste gegevens. Het bruto vloeroppervlak van het museum (oudbouw en nieuwbouw) is 24.680 m2 en van het depot is totaal 9546m2, waarvan 964m2 het dak betreft. Depot Begane grond: 3238m2 Eerste verdieping: 2125m2 Tweede verdieping: 3219m2 Dak verdieping: 964m2 Totaal: 9546m2
5	Aantal BVO museum en depot	Bruto vloeroppervlak depot staat op 1689m2. Is dit wel correct?	Zie het antwoord op vraag 5.