

Nota van inlichtingen 2 – Vastgoed- en huisvestingsadviseur – ArtEZ

Begin nota van inlichtingen:

Nr.	Pag.	Par.	Vraag	Antwoord
Aanbestedingsleidraad				
1.	5	2.2	Nvl vraag 5: Behoort het digitaliseren van de overige gebouwpopulatie tot onderdeel van de opdracht?	In voorkomende gevallen kan het digitaliseren van (delen van) de overige gebouwpopulatie onderdeel uitmaken van de opdracht.
2.	5	2.2	Nvl vraag 6: Gaat het in projecten waar de raamovereenkomst op ziet om enkel om functionele aanpassingen? Of is het de verwachting dat hier nog wel een architectonisch ontwerp voor nodig is? Kunt u hierbij ook de omvang schetsen?	Ook voor functionele aanpassingen kan architectonisch ontwerp aan de orde zijn. De mate waarin is op voorhand moeilijk te zeggen.
3.	5	2.2	Nvl vraag 1 en 10: u organiseert een Europese aanbesteding waarmee u één dienstverlener wenst te selecteren om de komende jaren de concrete projecten te definiëren en uit te voeren. Tegelijk lijkt u te suggereren dat de raamovereenkomst alleen bedoeld is voor kleinere projecten. Is dit niet tegenstrijdig?	De raamovereenkomst is bedoeld voor zowel kleinere als grote projecten die binnen de scope van de uitvraag vallen. Voor projecten met een specifieke complexiteit kan ArtEZ besluiten een separate aanbesteding te organiseren. Hierin is geen sprake van een tegenstrijdigheid, maar van het creëren van flexibiliteit om per project de meest passende aanbestedingsvorm te kiezen.
4.	5	2.2	Nvl vraag 10: Aangegeven wordt dat opdrachtnemer mag meedingen. Wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen bijvoorbeeld een huisvestingsadviseur en ontwerpdiensten?	ArtEZ maakt op voorhand geen onderscheid tussen specifieke disciplines zoals bijvoorbeeld huisvestingsadvies en ontwerpdiensten, voor zover het betreft de mogelijkheid tot deelname aan toekomstige aanbestedingen die voortvloeien uit een projectdefinitie of eerdere werkzaamheden. Of en welke specifieke projecten, en daarmee samenhangende diensten, later Europees aanbesteed moeten worden, is afhankelijk van de aard, omvang en samenstelling van het betreffende project en de geldende aanbestedingsregels op dat moment. De mogelijkheid tot deelname aan dergelijke aanbestedingen staat in beginsel open voor alle marktpartijen, inclusief Opdrachtnemer, mits het gelijkheidsbeginsel, transparantie en non-discriminatie gewaarborgd blijven. ArtEZ sluit op voorhand geen enkele deelname uit, maar zal steeds per geval beoordelen of deelname verenigbaar is met het aanbestedingsrechtelijke kader en of voldoende waarborgen zijn getroffen ter voorkoming van ongeoorloofde concurrentievoordelen of belangenverstrengeling.

5.	5	2.2	Nvl vraag 10: Zoals wij de leidraad lezen maakt het huisvestingsadvies onderdeel uit van zowel de kleine als grote projecten. Kunt u dit bevestigen?	Ja, dat klopt. Huisvestingsadvies maakt onderdeel uit van zowel kleine als grote projecten, afhankelijk van de aard en behoefte van het specifieke project.
6.	5/6/7	2.2	Nvl vraag 1 en 6: Kunnen dan partijen welke betrokken worden in de raamovereenkomst ook deelnemen aan de grotere projecten waarvoor een separate opdracht wordt verstrekt?	Partijen die deel uitmaken van de raamovereenkomst kunnen, mits zij aan de voorwaarden van de betreffende aanbesteding voldoen, ook deelnemen aan separate opdrachten voor grotere projecten..
7.	5/6/7	2.2	Nvl vraag 1: Op basis waarvan wordt bepaald of het project groot dan wel klein in omvang is?	Het onderscheid tussen kleine en grote projecten wordt bepaald op basis van factoren zoals complexiteit, impact, looptijd, benodigde capaciteit en verwachte kosten. ArtEZ maakt per project een integrale afweging.
Bijlage 2. Overeenkomst				
8.		Nvl 1 Vraag 40	Kunt u aangeven wat u onder een reële termijn verstaat? Ons voorstel is om tussen offerteaanvraag en aanbieding max. 3 weken aan te houden. Kunt u hiermee akkoord gaan?	Dat zal afhankelijk zijn van de complexiteit van de uitvraag en de eventuele haast die er op dat moment wel of niet is. In de basis akkoord met drie weken, waarvan per situatie afgeweken kan worden.
9.	7	Artikel 11.3	U heeft aangegeven dat de overeenkomst prevaleert boven de AVRODI 2018 en dat Artikel 11.3 van de overeenkomst van toepassing is. Bent u bereid, om het risico te beheersen, om aan artikel 11.2 toe te voegen: “die aantoonbaar en uitsluitend het gevolg zijn van fouten/tekortschieten in de uitvoering”. Voor onze verzekeraar is deze toevoeging een vereiste om de aansprakelijkheid afdoende verzekerd te hebben en te houden. De bedragen als genoemd in artikel 11.3 zijn dan aanvaardbaar.	<p>Aanbestedende dienst is <u>niet</u> bereid om de voorgestelde zinsnede toe te voegen aan artikel 11.2 van de overeenkomst. De bestaande formulering blijft van kracht.</p> <p>Dit artikel heeft betrekking op onderliggende uitgangspunten van risicotoedeling en reikwijdte van de vrijwaringsverplichting. In dit artikel wordt Opdrachtnemer verplicht om Opdrachtgever te vrijwaren tegen alle aanspraken van derden die aan Opdrachtnemer kunnen worden toegerekend en die verband houden met het niet of gebrekkig nakomen van de verplichtingen uit deze overeenkomst. Deze formulering is dusdanig opgesteld, mede met het oog op de publieke taak van Aanbestedende dienst en noodzaak om risico's van derdenclaims niet ten onrechte bij Aanbestedende dienst te laten belanden.</p> <p>De voorgestelde toevoeging van Inschrijver – “die aantoonbaar en uitsluitend het gevolg zijn van fouten/tekortschieten in de uitvoering” – introduceert echter een beperking van de reikwijdte van de vrijwaring. Dit zou in de praktijk kunnen leiden tot langdurige geschillen over bewijs, toerekenbaarheid en de mate van exclusiviteit van het handelen van Opdrachtnemer, hetgeen strijdig is met het doel van de vrijwaringsbepaling, namelijk snelle en volledige risicodekking richting</p>

				<p>Aanbestedende dienst als Opdrachtgever. Door alleen vrijwaring te accepteren bij "uitsluitend" door Opdrachtnemer veroorzaakte fouten/tekortschieten in de uitvoering zou Opdrachtgever bijvoorbeeld het risico lopen dat zij bij gedeelde aansprakelijkheid alsnog (gedeeltelijk) zelf opdraait voor schade die (mede) aan Opdrachtnemer te wijten is.</p> <p>Ten aanzien van het beroep op de verzekeraarbaarheid van de verplichtingen merkt Aanbestedende dienst op dat het tot de eigen verantwoordelijkheid van Inschrijver behoort om een adequate bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering te sluiten die de in de overeenkomst opgenomen verplichtingen dekt. Aanbestedende dienst acht het niet passend om contractuele bescherming van publieke belangen afhankelijk te maken van voorwaarden van een individuele verzekeraar.</p>
Overige bijlagen				
10.		Bijlage 3 ARVODI 2018 - Artikel 21.1	Alhoewel de fatale termijn een cruciaal risico inhoudt – het doet afbreuk aan de redelijke belangen van opdrachtnemer – kan een zeker evenwicht worden bereikt door aan de zin "... waarbij aan de nalatige Partij een redelijke termijn wordt gegund ..." in lijn met de vorige beantwoording, toe te voegen dat bedoelde termijn in gezamenlijk overleg wordt bepaald?	<p>Aanpassing van de bepaling van artikel 21.1 van de ARVODI 2018 acht Aanbestedende dienst niet wenselijk en gaat <u>niet</u> akkoord met het voorstel van inschrijver.</p> <p>Artikel 21.1 is gestoeld op het bepaalde in artikel 6:82 van het Burgerlijk Wetboek (BW), waarin is vastgelegd dat verzuim intreedt nadat de schuldenaar schriftelijk in gebreke is gesteld, met daarbij een redelijke termijn voor nakoming. In lijn daarmee voorziet artikel 21.1 ARVODI in een ingebrekestelling met een fatale termijn, waarbij de redelijkheid van die termijn wordt beoordeeld aan de hand van de omstandigheden van het geval, waaronder de aard van de verbintenis, branchegebruik en eventueel eerder tussen partijen gemaakte afspraken.</p> <p>Het hanteren van een fatale termijn na ingebrekestelling dient ter bescherming van de belangen van zowel opdrachtgever als opdrachtnemer en is bedoeld om rechtszekerheid te verschaffen over het moment waarop verzuim intreedt. De huidige formulering biedt reeds voldoende waarborgen voor de nalatige partij, doordat de termijn voor nakoming "redelijk" moet zijn en dus proportioneel in relatie tot de aard</p>

			<p>en omvang van de prestatie. Indien opdrachtnemer van mening is dat een bepaalde termijn onredelijk is, kan hij dit onderbouwen en hierover met opdrachtgever in overleg treden binnen het kader van de bestaande bepalingen.</p> <p>Het opnemen van de verplichting tot “gezamenlijk overleg” over de lengte van de termijn doet af aan de rechtszekerheid die beoogd wordt met de bepaling en kan in de praktijk tot vertraging leiden bij het effectief optreden tegen wanprestatie. Voorts zou een dergelijk overlegvereiste op gespannen voet kunnen staan met de rolverdeling en verantwoordelijkheden zoals vastgelegd in de overeenkomst en in de aanbestedingsdocumenten.</p> <p>Aanbestedende dienst is van oordeel dat de bestaande bepaling, in combinatie met de grondslag van artikel 6:82 BW, voorziet in een voldoende afgewogen balans tussen belangen van beide partijen.</p>
--	--	--	---

Einde nota van inlichtingen: