

Algemene informatie

Aanbesteding: Integraal beheer en onderhoud gebouw Kosovo Tribunaal
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: OIB.26.180 |

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 6
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad HC4

Vraag:

Opdrachtgever is altijd bevoegd om het onderhoud aan een object en/of een bouwdeel te beeindigen of toe te voegen tot maximaal 50% van de oorspronkelijke contractgrootte.
Dergelijke aanpassingen hebben een behoorlijke impact op de intensiteit van de opdracht. Kunnen we dit percentage verlagen naar 20%?

Antwoord:

Nee, dat is niet mogelijk. De opdrachtgever zal het toevoegen of verwijderen altijd tijdig communiceren tijdens de contractoverleggen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 16 mei 2025

Ref.nr. 7
Onderwerp: Aanbestedingsleidraad

Vraag:

In de leidraad wordt gesproken over RVB als eigenaar van het pand en het Kosovo Tribunaal als gebruiker. U geeft aan dat hier verschillende overeenkomsten aan ten grondslag liggen. Kunt u ons voorzien van een

demarcatie tussen eigenaar en gebruiker?

Antwoord:

Ja, in de COEL/CBL is een element specifieke demarcatie aangebracht. Op hoofdlijnen vallen de gebouwgebonden installaties onder de technische en financiële verantwoordelijkheid van het RVB. De gebruikerselementen vallen onder de verantwoordelijkheid van de gebruiker. Hier zijn enkele uitzonderingen op van toepassing. De COEL/CBL is beschikbaar gesteld in de 2e tab van de inschrijfstaat.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

16 mei 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Bijlage motivering afwijkingen Art. 01.02.12.90 pagina 1

Vraag:

Als er volgens Opdrachtgever o.b.v. art. 7:758 lid 4 BW een redelijke risicoverdeling aanwezig is. Hoe gaat Opdrachtgever dan om met een beschadiging van een bepaald onderdeel na de oplevering welke door gebruikers van het object is ontstaan, welke door Aannemer niet kan worden aangetoond? Dient bij elke oplevering dan een volledige foto- en/of filmopname te worden gemaakt van het opgeleverde werk? Het heeft onze voorkeur om art. 7.758 lid 4 BW niet van toepassing te verklaren aangezien er sprake is van samenwerking met professionele partijen, waarbij bovendien het maken van foto's en/of filmopnames in de locatie KOSOVO Tribunaal mogelijkerwijs niet is toegestaan?.

Antwoord:

Opdrachtgever is bekend met het dilemma dat er kan ontstaan en zal hier in redelijk en billijkheid mee omgaan. Kijkend naar de wettekst, moet de opdrachtgever aannemelijk maken dat er sprake is van schade, als gevolg van een gebrek dat bij oplevering niet ontdekt is. Indien de opdrachtgever slaagt dit te bewijzen, is het vervolgens aan de aannemer om zich te verweren. Opdrachtnemer zou hiervoor een proces-verbaal van oplevering op kunnen leveren en foto- en/of filmopname bijvoegen mits niet herleidbaar

naar lokatie en/of personen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 16 mei 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Bestek art. 01.02.49 09 pagina 39

Vraag:

In art. 8.9.2 van de leidraad is, in tegenstelling tot hetgeen is aangegeven in dit artikel 01.02.49.09, aangegeven dat geschillen door de rechtbank Den haag worden beslecht. Wat is nu van toepassing? Rechtbank of Raad van Arbitrage? Of maakt Opdrachtgever een onderscheid tussen de inschrijvingsfase en uitvoeringsfase m.b.t. het te kiezen forum? Zo ja, waarom?

Antwoord:

Geschillen worden door de Raad van Arbitrage beslecht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 16 mei 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Bestek art. 01.02.35 90 pagina 36

Vraag:

Begrijpen wij het goed dat Opdrachtgever op basis van de laatste alinea in dit artikel 01.02.35.90 van Aannemer wenst dat meer- en minderwerk dient te worden uitgevoerd zonder dat daar overeenstemming over is bereikt? Zo ja, dan is dit voor Aannemer niet akkoord, omdat dit onnodige discussies veroorzaakt. Wij verzoeken Opdrachtgever om eerst overeenstemming te bereiken alvorens tot uitvoering van meer- en minderwerk wordt overgegaan.

Antwoord:

U begrijpt dit goed, geen aanpassing in de bestekstekst. De Opdrachtnemer dient correct en volledig onderbouwd het meer/minder werk aan te leveren, waardoor de Opdrachtgever kan accepteren. Opdrachtgever hoeft geen overeenstemming te bereiken met Opdrachtnemer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 16 mei 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Bestek art. 01.02.22 09 en 90 pagina 31

Vraag:

Opdrachtgever vraagt aan Aannemer om Onderhoudswerkzaamheden te verrichten. Bij het leveren van een bepaald product vraagt Opdrachtgever conform dit artikel om het onderhoud tijdens de garantieperiode tevens uit te voeren. Daarbij ontstaat een dubbele actie. Enerzijds het uitvoeren van onderhoud, en anderzijds het uitvoeren van onderhoud o.b.v. een geleverde garantie. En hoe dient Aannemer om te gaan met een levering van een onderdeel, bijvoorbeeld 1 maand voor het einde van de contractperiode? Dient Aannemer het onderhoud o.b.v. de garantiebepalingen dan bijvoorbeeld nog 2 jaar (ervan uitgaande dat de garantieperiode 2 jaar is) uit te voeren? Of worden de onderhoudswerkzaamheden dan overgenomen door de Aannemer die vanaf de einddatum van de contractperiode van het uitvoeren van onderhoud het onderhoud in de daaropvolgende jaren gaat uitvoeren?

Antwoord:

De Opdrachtnemer dient voor alle BKW's minimaal 1 jaar garantie af te geven. Opdrachtnemer is hier verantwoordelijk voor.

Wanneer een garantie-reparatie uitgevoerd moet worden, is de vorige Opdrachtnemer verantwoordelijk om deze op te lossen met coördinatie /begeleiding van de nieuwe Opdrachtnemer

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

16 mei 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Bestek Art.39 pagina 11

Vraag:

Aannemer dient zijn onderaannemers, leveranciers e.d. te coördineren conform dit artikel. Wat bedoeld Opdrachtgever met 'e.d.'? Dient Aannemer meer partijen te coördineren dan alleen haar onderaannemers en leveranciers? Zo ja, dan vernemen wij graag welke partijen dit zijn, en om welke opdrachtsommen dit gaat ter bepaling van de coördinatiefee.

Antwoord:

E.d. staat voor alle coördinatie taken die nodig zijn voor het goed uitvoeren van hun onderhoudscontract. Denk ook aan informeren van de gebruiker /Opdrachtgever van uit te voeren BKW/Onderhoudswerkzaamheden, Derden namens Opdrachtgever (BKW).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op: 16 mei 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, Art. 6.4 pagina 18

Vraag:

Gaat Opdrachtgever akkoord met het opstellen van een begroting door Inschrijver o.b.v. Stabu codering?

Antwoord:

Nee, Opdrachtgever gaat niet akkoord. De begroting dient te zijn opgesteld conform de NEN 2699 en te zijn gespecificeerd tot het niveau 5 conform deze norm.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

16 mei 2025

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, Art. 6.2 pagina 18

Vraag:

Opdrachtgever hanteert een drempel van 5% van het Werk, voordat een kostenverhoging kan worden verrekend. Opdrachtgever acht dit niet realistisch en/of acceptabel i.r.t. het gebruikelijke risico-percentages in de branche, wat lager ligt dan 5% van de aannemingssom. Wij verzoeken Opdrachtgever om per kostenverhoging o.b.v. redelijkheid en billijkheid e.e.a. te bespreken en verrekenen en het vaste percentage van 5% van het Werk niet van toepassing te verklaren.

Antwoord:

Opdrachtgever gaat niet akkoord met uw tekstvoorstel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

16 mei 2025

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, HC3, pagina 5

Vraag:

Opdrachtgever geeft aan dat vanaf het tweede jaar van de dienstverlening jaarlijks kan worden geïndexeerd. Opdrachtnemer acht dit onverantwoord i.r. t. de prijswijzigingen in de markt en globale onrust. Wij verzoeken Opdrachtgever om de indexering minimaal 1x / jaar mogelijk te maken waarbij de eerste indexering uiterlijk 1 jaar na de start van de dienstverlening plaats kan vinden. Zie hiervoor ook het gestelde in art. 01.40.10. van het Bestek.

Antwoord:

Opdrachtgever gaat akkoord om de indexering 1x / jaar mogelijk te maken waarbij de eerste indexering plaats vindt 1 jaar na de start (per 1-1-2027) van de dienstverlening.

Voor verdere info zie Indexering Bijlage 09a en 09b.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

16 mei 2025

Ref.nr.

16

Onderwerp:

OIB.26.180 Bestek Kosovo 010402025 Def V1.1 art. 01.02.40-90 Declaratie storing

Vraag:

In artikel 01.02.40-90 'Declaratie storing' staat dat 'het verrekenbare deel van een storing....' verrekend kan worden. Uit het bestek blijkt niet duidelijk wat het verrekenbare en niet-verrekenbare deel van een storing is. Kunt u dit verduidelijken?

Antwoord:

Het verrekenbare deel moet zichtbaar gemaakt worden. Dit gaat om kosten die gemaakt zijn voor het herstel van de storing, conform urenstaat/netto materiaalkosten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

16 mei 2025

Ref.nr.

17

Onderwerp:

bestek pag 42 verzekering

Vraag:

ten aanzien van de aansprakelijkheid

Ons beeld is las volgt dat Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor de door Opdrachtgever geleden zaakschade en/of personenschade (materiële schade, lichamelijk letsel) als gevolg van een aan Opdrachtnemer toerekenbare omstandigheid.

Deze aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is beperkt tot maximaal de Opdrachtwaarde. Indien Opdrachtgever hiertoe niet bereid is ontvangen wij graag een nadere motivering.

Antwoord:

Opdrachtgever is hiertoe niet bereid.

01.03.10: verzekeringen door de Aannemer:

1. SCHADE BIJ DE Opdrachtgever

Voor schade waarvoor de Aannemer ingevolge § 6 lid 8 UAV 2012 jegens de Opdrachtgever aansprakelijk is, is die aansprakelijkheid in omvang

beperkt tot een bedrag van € 2.500.000,- per contractjaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 16 mei 2025

Ref.nr.

18

Onderwerp:

bestek pag 37 kortingen

Vraag:

kortingen worden gelimiteerd op een maand termijn betaling.
graag zouden wij zien dat dit een 1/2 maand is.
dit lijkt ons meer proportioneel.

Antwoord:

Opdrachtgever gaat niet akkoord met uw tekstvoorstel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 16 mei 2025

Ref.nr.

19

Onderwerp:

bestek pag 37 kortingen

Vraag:

hoe stelt u een korting vast die gerelateerd is aan de EMVI?

Antwoord:

Indien u niet waarmaakt wat u heeft beschreven krijgt u voor GC2 en GC3 een boete van € 100.000 (waarde die staat voor 1 punt aftrek) en voor GC4 een boete van € 25.000 (waarde die staat voor 1 punt aftrek). Indien u echter in staat bent om binnen 6 maanden een verbetering te laten zien die hoorde bij uw behaalde kwaliteitswaarde wordt deze boete weer teruggestort op uw rekening.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 16 mei 2025

Ref.nr.
20

Onderwerp:

Bestek pag 27 verlenging

Vraag:

U stelt dat aannemer verplicht is uitvoering aan een eventuele verlenging te geven.

vraag

dit is eenzijdig.

Als ON bezwaren heeft om te verlengen is het dan mogelijk om aan te geven dat zij wil stoppen? Kan er een inhoudelijk gesprek met elkaar gevoerd worden om consensus met elkaar te hebben.

Antwoord:

Nee, dit is niet mogelijk. Opdrachtgever heeft minimaal 2 jaar nodig voor het doorlopen van een aanbesteding, hierdoor zijn we genoodzaakt om tijdig een verlengingskeuze te maken. Bovendien zoekt Opdrachtgever een opdrachtnemer die een langdurige onderhoudsrelatie wenst aan te gaan met de Opdrachtgever.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 16 mei 2025

Ref.nr.

21

Onderwerp:

bestek pag 27 duur vaststellingsfase

Vraag:

In de kop staat dat de vaststellingsfase van 1 januari 2026 tot 31-december 2027 loopt klopt dit?

Antwoord:

Nee, dit is een omissie is het bestek. De vaststellingsfase betreft 1 jaar van 1-1-2026 t/m 31-12-2026.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 16 mei 2025

Ref.nr.

22

Onderwerp:

bestek pag 25 BKW traject

Vraag:

U stelt dat Aan het aanvragen en indienen van een (aangepaste) BKW zijn voor Opdrachtgever geen kosten verbonden.

vraag:

eens als het 1 wijziging betreft, wat als er meerdere aanpassingen gevraagd worden, die haar origine hebben buiten de prestaties van ON.

Antwoord:

Dan vallen deze aanpassingen binnen de scope van de Opdracht, het is aan de Opdrachtnemer om vooraf een goede afstemming te doen met de Gebruiker/Opdrachtgever dat de scope vooraf duidelijk genoeg is voor de Opdrachtnemer om een gepaste BKW te maken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

16 mei 2025

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Chroom 6 en Asbest

Vraag:

is er een asbest en een chroom 6 inventarisatie aanwezig en wordt deze ter beschikking gesteld.

Antwoord:

Tot heden is er geen aanleiding geweest om een Chroom 6 inventarisatie uit te voeren.

Ja, er is een asbest inventarisatie uitgevoerd en er zijn waar nodig maatregelen getroffen. Documentatie hiervan wordt na gunning beschikbaar gesteld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

16 mei 2025