

Algemene informatie

Aanbesteding: OIB.26 | Overeenkomst Integraal Onderhoud Divers Vastgoed
Aanbestedende Dienst: Rijksvastgoedbedrijf
Referentie: OIB.26

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 40
Onderwerp: Algemeen

Vraag:

1. Is er een verplicht lettertype en/of minimale lettergrootte voorgeschreven voor het Plan van Aanpak (bijvoorbeeld Arial 10 pt)?
2. Mogen kopteksten worden opgemaakt met een groter of vetgedrukt lettertype zonder dat dit invloed heeft op de maximale omvang van 3 A4?
3. Mogen tabellen, infographics of figuren worden opgenomen in het Plan van Aanpak, of is alleen platte tekst toegestaan?
3. Is er een voorgeschreven marge- of paginarandinstelling (bijvoorbeeld 2,5 cm rondom) die we moeten hanteren in het Plan van Aanpak?
5. Wordt er bij de beoordeling gewerkt met een scoretabel of beoordelingsmatrix die vooraf beschikbaar is of achteraf wordt gedeeld?
6. Mogen er (interne) referenties worden opgenomen in het Plan van Aanpak (bijvoorbeeld projecten uit het verleden, klantnamen)?
7. Is het toegestaan om hyperlinks of QR-codes op te nemen naar aanvullende informatie, mits deze niet buiten de 3 A4 vallen?
8. Mag het Plan van Aanpak genummerd worden per hoofdstuk of onderdeel, en mag er een inhoudsopgave worden toegevoegd buiten de 3 A4?
9. Zijn er vormvereisten voor het gebruik van logo's of beeldmerken in de inschrijving (van inschrijver of opdrachtgever)?
10. Mogen onderdelen van de tekst met kleur worden opgemaakt ter verduidelijking (bijvoorbeeld tabellen, koppen)?
11. Wordt bij de beoordeling alleen gekeken naar tekstuele inhoud, of wordt ook de visuele presentatie (vormgeving) meegewogen binnen het kwaliteitscriterium?
12. Kan er na de tweede Nota van Inlichtingen nog toelichting worden gegeven door de inschrijver (bijvoorbeeld bij onduidelijkheid over formulering)?
13. In verband met de administratieve belasting van onze referenten verzoeken wij om toe te staan dat referenties worden aangeleverd in een eigen format, mits deze alle gevraagde informatie bevatten (zoals projectomschrijving, opdrachtgever, looptijd, opdrachtwaarde en contactgegevens). Kan worden bevestigd dat een handtekening of verklaring van de referent alleen vereist is wanneer er gerede twijfel is over de

opgegeven referentie?

14. Mogen eerder gevalideerde documenten zoals referenties, V&G-plannen of rapportformats uit andere aanbestedingen worden hergebruikt indien de inhoud ongewijzigd is?

15. Wordt het Plan van Aanpak anoniem beoordeeld of is de naam van de inschrijver zichtbaar voor de beoordelingscommissie?

16. Is het gebruik van OCR-leesbare (tekstherkenbare) PDF verplicht of aanbevolen, bijvoorbeeld in verband met digitale beoordelingshulpmiddelen?

17. Mogen onderaannemers of nevenaannemers worden benoemd in het plan zonder getekende verklaring, zolang de samenwerking wordt toegelicht?

18. Mag het bestand in Word worden ingediend en vervolgens als PDF worden geconverteerd, of gelden specifieke bestandsvereisten voor indienen via TenderNed?

Antwoord:

1. Zoals beschreven in par. 5.3 van de aanbestedingsleidraad, dient het Plan van Aanpak te voldoen aan lettertype en grootte Verdana 9.

2. Voor de kopteksten mag er gebruik worden gemaakt van een groter of vetgedrukt lettertype. Een kleiner lettertype is niet toegestaan.

3. Tabellen, infographics of figuren zijn toegestaan.

4. Nee er is geen voorgeschreven marge, de pagina's dienen wel te voldoen aan een A4 formaat.

5. Het Plan van Aanpak zal beoordeeld worden aan de hand van de beoordelingsaspecten, zoals beschreven in par. 5.3 van de Aanbestedingsleidraad. In hoofdstuk 5.2 t/m 5.5 van de Aanbestedingsleidraad is de gunningsmethode, kwaliteitscriteria en beoordelingsmethodiek opgenomen.

6. Dit is toegestaan.

7. Dit is niet toegestaan.

8. Zoals vermeld in hoofdstuk 5.3 in de tabel kwaliteitscriteria dienen de pagina's genummerd te zijn. Kaft, inhoudsopgave en tabbladen worden niet als een pagina gezien en worden ook niet in de beoordeling meegenomen.

9. Er zijn geen vormvereisten voor het gebruik van logo's of beeldmerken. Inschrijver dient wel het model inschrijvingsbiljet, bijlage 02 Staat van Verrekenprijzen en model opgave referentieopdrachten te gebruiken.

10. Dit is toegestaan.

11. Het Plan van Aanpak zal inhoudelijk beoordeeld worden dit kan zowel tekstueel, afbeelding, tabellen etc. zijn. De vormgeving zal echter niet worden meegenomen in de beoordeling.

12. Er zal geen derde vragenronde worden georganiseerd. Mocht er na de tweede Nota van Inlichting onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden geconstateerd (evidente) worden, dan verwijst ik u naar hoofdstuk 8.3 van de aanbestedingsleidraad.

13. De inschrijver dient het model opgave referentieopdrachten in te dienen bij inschrijving. Documenten die de aanwezigheid van de vereiste

kerncompetentie en aspecten aantonen zijn format vrij.

14. De bij inschrijving benodigde documenten voor de geschiktheidseisen, dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in de tabel in par. 4.2 van de aanbestedingsleidraad. Voor de kwaliteitscriteria dient te worden voldoen aan de eisen zoals gesteld in hoofdstuk 5.3 van de Aanbestedingsleidraad.

15. Het Plan van Aanpak zal niet anoniem worden beoordeeld.

16. Dit is niet verplicht of aanbevolen.

17. Dit mag.

18. De voorgeschreven modellen dienen in hetzelfde bestandsformaat ingediend te worden. De inschrijvingsdocumenten waarbij er geen model- of voorgeschreven document vereist is, hoeven niet te voldoen aan een bestandsvereisten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

15 jul. 2025

Ref.nr.

41

Onderwerp:

RVB BOEI

Vraag:

Voor het contract "project Bouwkundige onderhoud en instandhouding aan Rijksgebouwen" mag voor de onderhoudsinspecties gekozen worden tussen RVBBOEI inspecteurs of NEN 2767 inspecteurs welke Sertum gecertificeerd zijn. Wij vragen opdrachtgever om bij deze aanbesteding ook deze optie te geven aan inschrijvers.

Antwoord:

Nee. Beleid voor nieuwe aanbestedingen is de BOEI met beslisboom, de NEN2767 conformeert niet aan deze methodiek.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

15 jul. 2025

Ref.nr.
42**Onderwerp:**

RVBBOEI

Vraag:

Is het toegestaan om voor de RVBBOEI inspecties een onderaannemer aan te haken? Of moet deze inspecteur bij opdrachtnemer zelf een dienstverband hebben?

Antwoord:

Ja, onderaannemer is toegestaan, mits deze Hobéon gecertificeerd zijn in de desbetreffende discipline. Tevens moeten ze beschikking hebben tot een uniek e-mailadres vanuit de opdrachtnemer om een account aan te kunnen vragen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

15 jul. 2025

Ref.nr.
43**Onderwerp:**

NvI 1, Ref.nr 17, Pagina 12

Vraag:

Wat is, i.r.t. het uitgangspunt van de vermelde 10% in art. 01.03.10.49, de hoogte van de totale Opdrachtsom gerekend over de totale maximale looptijd van de opdracht?

Antwoord:

Ja, uw aanname is juist.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

15 jul. 2025

Ref.nr.

44

Onderwerp:

NvI 1, Ref.nr 22, Pagina 15

Vraag:

Door de laatste zin van het antwoord blijft het onduidelijk wie e.e.a. dient aan te tonen. Als art. 7:758 lid 4 BW van toepassing blijft, dan is het aan Aannemer om na oplevering aan te tonen dat de door Opdrachtgever, gebruikers of bezoekers veroorzaakte schade niet bij oplevering aanwezig was. Dus het maken van foto's en filmopnames bij oplevering is dan van belang. Of heeft Opdrachtgever hier een andere mening over?

Antwoord:

De Opdrachtgever deelt dezelfde mening. Het maken van foto's en filmopnames bij oplevering, zal de bewijslast voor de opdrachtnemer vergemakkelijken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

15 jul. 2025

Ref.nr.

45

Onderwerp:

Inefficiëntie werkzaamheden

Vraag:

Staat u ervoor open dat gedurende het contract de inefficiëntie door uiterste keuringsdata etc zoveel mogelijk wordt beperkt. Dus dat onderdelen uit dezelfde discipline gecombineerd kunnen worden per locatie?

Antwoord:

Ja. In overleg met de opdrachtgever en het systeem is een mogelijkheid tot 3 maanden naar voren schuiven van de verplichtingen. Naar achteren is dit niet mogelijk!

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid

P3 OIB.26.103 Noord

P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

15 jul. 2025

Ref.nr.

46

Onderwerp:

Wat wordt bedoeld met pm

Vraag:

In het prijzenblad staat bij eenheid soms "pm", wat wordt daarmee bedoeld?

Antwoord:

PM is in dit geval niet correct. De Staat van Verrekenprijzen is aangepast naar vaste eenheden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op:

15 jul. 2025

Ref.nr.

47

Onderwerp:

Scope werkzaamheden

Vraag:

De afgelopen jaren is er vaak voor gekozen om veel werkzaamheden niet uit te laten voeren. Bijvoorbeeld LBK's of ketels zijn buiten bedrijf gesteld i.p.v. onderhoud te laten verrichten, dat resulteert erin dat er voor bijvoorbeeld alleen een aantal brandkleppen of noodverlichting uitgereden moet worden. Dat is eigenlijk niet fatsoenlijk in eenheidsprijzen te vangen, kunnen er afspraken gemaakt worden over bijvoorbeeld een minimum tarief of afrekenen obv uren als het bedrag ob.v. eenheidsprijzen onder € xxx is?

Antwoord:

Nee. Daarvoor is de mogelijkheid om in overleg te bundelen. Dit geldt niet voor storingen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 15 jul. 2025

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Bestek OIB.26 V2.1, art 01.02.35.91, pagina 30-31

Vraag:

De verrekenprijs uurtarief zijn directe en indirecte kosten inclusief Vergunningaanvragen voor uitvoering werk, precariokosten, afzetting (openbaar) werkterrein.
Wij gaan er vanuit dat hiermee alleen de aanvraagkosten bedoeld worden. Maar niet de gemeentelijke kosten zoals leges kosten precariokosten. Kunt u dat bevestigen.

Antwoord:

De tekst wordt aangepast naar;
Verrekenprijs per uur:
Onder verrekenprijs per uur zoals vermeld op de ""Staat van verrekenprijzen"" (Bijlage 02) wordt verstaan:
Het uurtarief inclusief alle directe en indirecte kosten. Onder indirecte kosten wordt verstaan (maar niet limitatief) loon, sociale lasten, projectmanagement, werkvoorbereiding, engineering, coördinatie met bewoner/pachter/beheerder en opdrachtgever, het inrichten van de organisatie o.a. in stand houden van een storingsdienst incl. bijbehorende administratie het bijwonen van contractoverleggen, intern transport, begeleiding derden, teken/revisie op bestaande hardcopy, afvoer oude materialen/afval en opname met opdrachtgever en bezemschoon opleveren /oplevering aan opdrachtgever. Dit exclusief de verschuldigde omzetbelasting.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord

P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 15 jul. 2025

Ref.nr.
49

Onderwerp:
Bestek OIB.26 V2.1, art 01.02.35.91, pagina 30-31

Vraag:

De verrekenprijs uurtarief zijn directe en indirecte kosten inclusief winst, risico en algemene kosten.
In het calculatie formulier Bijlage 03 wordt ook winst en risico gerekend over C Subtotaal Bouwstoffen en Loonkosten.
Verzoek bestek tekst aan te passen.

Antwoord:

De tekst wordt aangepast naar;
Verrekenprijs per uur:
Onder verrekenprijs per uur zoals vermeld op de ""Staat van verrekenprijzen"" (Bijlage 02) wordt verstaan:
Het uurtarief inclusief alle directe en indirecte kosten. Onder indirecte kosten wordt verstaan (maar niet limitatief) loon, sociale lasten, projectmanagement, werkvoorbereiding, engineering, coördinatie met bewoner/pachter/beheerder en opdrachtgever, het inrichten van de organisatie o.a. in stand houden van een storingsdienst incl. bijbehorende administratie het bijwonen van contractoverleggen, intern transport, begeleiding derden, teken/revisie op bestaande hardcopy, afvoer oude materialen/afval en opnemings met opdrachtgever en bezemschoon opleveren /oplevering aan opdrachtgever. Dit exclusief de verschuldigde omzetbelasting.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Beantwoord op: 15 jul. 2025

Mededelingen

Ref.nr.

M4

Onderwerp:

Aanpassing Art. 01.02.06-69 van het bestek

Inhoud mededeling:

Nieuwe Tekst: 69. ELEKTROTECHNISCHE VEILIGHEID De aannemer kan het verzoek krijgen een BKW in te dienen om de installatieverantwoordelijkheid op zich te nemen en voor de betreffende bouwwerken een veilige elektrische bedrijfsvoering te waarborgen conform NEN 3140 en NEN 3840 (indien hoogspanning van toepassing). De aannemer is dan na opdracht gedurende de dienstverleningsfase de installatieverantwoordelijke (IV) voor de bouwdelen van de CBL én coördineert deze verantwoordelijkheid over de bouwdelen die niet in de CBL zijn opgenomen in verband met raakvlakken met de dagelijkse bedrijfsvoering. De verantwoordelijkheden voor de Installatieverantwoordelijke zijn overeenkomstig het gestelde in de NEN 3140 en/of NEN 3840, met in achtneming van onderstaande: - Het minimaal eenmaal per kalenderjaar uitvoeren van een visuele inspectie volgens de NEN 3140. Van deze inspectie moet een rapportage, overeenkomstig Bijlage 17c, worden verstrekt aan de opdrachtgever; - De meer jaarlijkse NEN 3140 inspectie tijdig aanbieden als BKW zodat altijd een geldige rapportage beschikbaar is; - Waarborgen dat aanwijzen van personeel, inclusief onderaannemers en derden (zoals concern dienstverleners en project-aannemers), voldoet aan de normen NEN 3140 en NEN 3840; - Waarborgen dat eigen personeel dat elektrotechnische werkzaamheden uitvoert, en personeel dat toegang krijgt tot ruimten met elektrische gevaar, aantoonbaar aan de vakbekwaamheidseisen voldoet. De aannemer moet waarborgen dat op de locatie bekend is welke monteurs namens de aannemer zijn aangewezen als Installatieverantwoordelijke (IV), Werkverantwoordelijken (WV), Vakbekwaam persoon (VP) en Voldoende Onderricht Persoon (VOP). De schriftelijke vastlegging van deze aanwijzingen en het daarvoor opgestelde aanwijzingsbeleid moeten op eerste verzoek door de opdrachtgever kunnen worden ingezien. Als voor een project door derden werkzaamheden uitgevoerd worden aan de bouwdelen van de CBL, dan wordt door de opdrachtgever bepaald of deze bouwdelen (tijdelijk) uit de CBL worden gehaald. In dat geval zal na afronding van het project de aannemer verzocht worden bij het beproeven, testen en opnemen van die bouwdelen aanwezig te zijn om de Installatieverantwoordelijkheid van die bouwdelen weer op zich te nemen, waarmee die bouwdelen weer aan de CBL toegevoegd worden. De kosten van deze aanwezigheid komen voor verrekening in aanmerking op basis van BKW. Bij grote uitbreidingen en/of bij grote aanpassingen van de elektrische bouwdelen en/of bij conflicten m.b.t. elektrische veiligheid moet de Lokaal Elektro Techniek Verantwoordelijke (LETV) van de opdrachtgever worden betrokken voor advies en collegiale

ondersteuning. Onder grote uitbreidingen en/of grote aanpassingen wordt verstaan als meer dan 10% van het totale bouwdeel in omvang of vermogen aangepast wordt. Bij schakelhandelingen, die grote gedeelten van de installatie spanningsloos maken, moeten zowel de objectmanager als de LETV vooraf op de hoogte worden gesteld van deze werkzaamheden. Hiervoor moet een schakelplan inclusief tijdsplanning worden overlegd door de aannemer.

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Aangemaakt op: 15 jul. 2025

Ref.nr.
M5

Onderwerp:
Aanpassing Art. 01.02.35-91 van het bestek

Inhoud mededeling:

Art. 01.02.35-91: Nieuwe tekst: Indien een offertetraject doorlopen wordt bijkomstige werk (BKW) waarbij gebruik gemaakt wordt van het calculatieformulier uit Bijlage 03 van het bestek, dan wordt op de bouwstoffen een opslag toegepast zoals opgenomen in het calculatieformulier.

Percelen: P1 OIB.26.101 Noord
P2 OIB.26.102 Zuid
P3 OIB.26.103 Noord
P4 OIB.26.104 Zuid

Aangemaakt op: 15 jul. 2025