

Aanbesteding Onderhoud overheaddeuren - Nota van Inlichtingen 1

Eventuele aanpassingen zijn verwerkt in het aanbestedingsdocument en/of bijbehorende bijlagen en gearceerd.



Vraag	Vragenronde	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	1	Aanbestedingsdocumenten algemeen	In het Aanbestedingsdocument wordt aangegeven dat de technische levensduur van de deur en haar componenten leidend is, en dat grotere reparaties of vervangingen in het inspectierapport worden vermeld. Kunt u toelichten in hoeverre de VRMWB zich conformeert aan het advies van de onderhoudspartij omtrent vervanging of levensduurbewaking, of dat de VRMWB hiervoor een eigen visie/MJOP-systematiek hanteert? Indien de VRMWB een eigen beleidskader of norm gebruikt om te bepalen wanneer een deur of component aan vervanging toe is, kunt u dit nader toelichten of beschikbaar stellen, zodat inschrijvers hun onderhoudsstrategie hierop kunnen afstemmen?	De VRMWB houdt zich in zoverre aan het advies vanuit de onderhoudspartij omtrent vervanging of levensduurbewaking als daarvoor in de praktijk aantoonbare redenen voor zijn. Technisch levensduur prevaleert in deze boven economische levensduur. In de vervangingscyclus hebben we hierin te maken met de demarcatie tussen de VRMWB als zijnde gebruiker en de gemeentes als eigenaar. Waarbij vervanging van deuren altijd voor rekening komt van eigenaar.
2	1	Aanbestedingsdocument, paragraaf 11	In paragraaf 11 van het Aanbestedingsdocument wordt de beoordelingssystematiek toegelicht, waarbij de beoordelingscommissie de kwaliteitscriteria individueel beoordeelt en vervolgens een gemiddeld cijfer vormt. Kunt u toelichten op welke wijze de VRMWB borgt dat deze beoordeling objectief en uniform plaatsvindt, bijvoorbeeld door gebruik van een beoordelingsleidraad, consensusoverleg of controle op intersubjectiviteit? Tevens vernemen wij graag of de beoordelingscommissie vooraf wordt geïnstrueerd of getraind in de toepassing van de beoordelingscriteria.	De VRMWB heeft voor deze aanbesteding een beoordelingsteam samengesteld bestaande uit beoordelaars van verschillende disciplines. De inkoopadviseur begeleidt het proces, instrueert het beoordelingsteam en bewaakt de objectiviteit. De beoordeling van de Inschrijvingen op de gunningscriteria vindt plaats in drie fasen: Fase 1: Beoordeling kwalitatieve gunningscriteria (GC-1, GC-2, GC-3 en GC-4). De Inschrijvingen worden door het beoordelingsteam eerst individueel beoordeeld op basis van de kwalitatieve gunningscriteria. Fase 2: Na de individuele beoordeling van de Inschrijvingen op de kwalitatieve gunningscriteria vindt een plenaire bijeenkomst van het beoordelingsteam plaats. Tijdens deze bijeenkomst worden de individuele beoordelingsresultaten per kwalitatief gunningscriterium besproken. Per kwalitatief gunningscriterium bespreken de betrokken beoordelaars hun individuele beoordelingen en motiveren zij waarom zij tot een bepaalde beoordeling zijn gekomen. Hierna wordt door alle beoordelaars in consensus een beoordelingscijfer vastgesteld afgerond op één decimaal. Indien nodig worden tijdens de plenaire behandeling de beoordelingsresultaten bijgesteld. De definitieve beoordelingsresultaten worden tijdens de plenaire bijeenkomst definitief door het voltallige beoordelingsteam vastgesteld. De inschrijfprijzen zijn bij de beoordelaars op dat moment nog niet bekend. Nadat de definitieve beoordeling per kwalitatief gunningscriterium is vastgesteld, wordt per kwalitatief gunningscriterium de fictieve korting bepaald. Fase 3: Vaststelling beste inschrijving. Nadat de beoordeling van de Inschrijvingen op basis van de kwalitatieve gunningscriteria heeft plaatsgevonden worden de bedragen in mindering gebracht op de inschrijfprijs per jaar. De Inschrijver die de laagste fictieve inschrijfprijs heeft, heeft de Inschrijving met de beste prijs-kwaliteitverhouding ingediend. VRMWB is voornemens om de Opdracht aan deze Inschrijver te gunnen.

3	1	Aanbestedingsdocument, paragraaf 3 MJOP	In paragraaf 3 van het Aanbestedingsdocument wordt vermeld dat de uitvoering van het MJOP gevolgen kan hebben voor de vastgoedportefeuille. Aangezien de leeftijd van een aanzienlijk deel van de overheaddeuren de verwachte technische levensduur naar verwachting reeds heeft overschreden, is het voor een reële inschatting van risico's en onderhoudskosten belangrijk inzicht te hebben in de resterende levensduur en geplande vervangingen. Kunt u aangeven of inzage in (relevante delen van) het actuele MJOP van de VRMWB mogelijk is, zodat inschrijvers de onderhoudsstrategie en vervangingsprognoses kunnen meenemen in hun aanbidding? Indien dit niet mogelijk is, kunt u toelichten in welke mate het MJOP de komende contractjaren significante vervangingen of renovaties van deuren voorziet?	Het MJOP wordt eind dit jaar geactualiseerd/herzien. Dit MJOP is niet leidend, gezien het feit dat de technische levensduur prevaleert boven de economische levensduur. U kunt uitgaan van de bijgevoegde inventarisatielijst. Na gunning kunnen desgewenst de specificaties inzichtelijk gemaakt worden.
4	1	Programma van eisen artikel 4	In het Programma van Eisen, eis 4, wordt vermeld dat vervangingsonderdelen van hetzelfde fabricaat, type en uitvoering dienen te zijn of gelijkwaardig. Kunt u bevestigen dat het gebruik van gelijkwaardige onderdelen, die aantoonbaar voldoen aan de technische en functionele specificaties van het origineel, is toegestaan?	Voorkeur voor hetzelfde fabricaat, type en uitvoering. Gelijkwaardig is hierin toegestaan mits de technische - en functionele specificaties voldoen.
5	1	Aanbestedingsdocument Onderhoud overheaddeuren	Kunt u aangeven hoeveel van de 71 kazernes in volle eigendom zijn van de VRMWB en hoeveel in eigendom van derden (gemeenten, Rijksvastgoedbedrijf, etc.)?	Wij hebben 70 kazernes en 1 oefencentrum Safety Village (SV Tilburg). Alle kazernes zijn in eigendom van de gemeente, het oefencentrum is in eigen beheer.
6	1	Plan van eisen kwaliteit	Buiten de VCA-certificering of gelijkwaardig systeem worden geen specifieke kwaliteitsnormen genoemd. Kan VRMWB bevestigen dat geen aanvullend kwaliteitsmanagementsysteem (zoals ISO 9001 of gelijkwaardig) vereist is? Aangezien een formeel kwaliteitssysteem bijdraagt aan de borging van veiligheid voor zowel medewerkers als gebruikers, vernemen wij graag of VRMWB waarde hecht aan — of zelf werkt volgens — een dergelijk systeem bij haar contractpartners.	Een aanvullend kwaliteitsmanagementsysteem (zoals ISO 9001 of gelijkwaardig) is geen vereiste.
7	1	Aanbestedingsdocument paragraaf 2	In paragraaf 2 van het Aanbestedingsdocument wordt vermeld dat alle of de meeste overheaddeuren momenteel voldoen aan conditiescore 3 volgens NEN 2767. Kunt u toelichten op welke wijze en door wie deze conditiescore is vastgesteld (bijvoorbeeld door een gecertificeerde inspecteur, de huidige onderhoudspartner of intern personeel)? Hoe wordt de objectiviteit en eenduidigheid van deze metingen geborgd, zodat inschrijvers kunnen uitgaan van een betrouwbare beginsituatie bij de aanvang van de overeenkomst?	Op basis van wet- en regelgeving wordt minimaal eens in de 5 jaar het MJOP herijkt en geactualiseerd door een extern gecertificeerde inspectiedienst die alle assets en voorzieningen weer opnieuw beoordeeld op hun actuele conditie. Zo ook voor de overheaddeuren.

8	1	Programma van eisen	In het Programma van Eisen wordt gevraagd om inspectierapporten per deur na afloop van het onderhoud. Zou het voor VRMWB van meerwaarde zijn wanneer de opdrachtnemer aanvullend jaarlijks een NEN 2767-rapportage aanlevert waarin in één oogopslag de actuele conditiescores van alle installaties worden weergegeven, inclusief een budgetadvies om in het daaropvolgende jaar de gewenste conditiescore te behouden of te verbeteren? Indien ja, kan worden aangegeven of en hoe dit zou worden meegenomen in de beoordeling op kwaliteit (bijvoorbeeld binnen GC-1 Preventief onderhoud en beheer)?	Bij gunningscriterium 1 (GC-1) Preventief onderhoud en beheer wordt het volgende gevraagd uit te werken: <i>Hoe zorgt u ervoor dat de overheaddeuren minimaal voldoen aan conditiescore 3 van NEN2767 en hoe rapporteert u aan de VRMWB en zorgt u ervoor dat de VRMWB tijdig in het bezit is van de benodigde keuringsrapporten en certificaten.</i> In het aanbestedingsdocument staat vermeld hoe wij de gunningscriteria beoordelen.
9	1	Programma van eisen, eis 45	In het Programma van Eisen (eis 45) wordt gevraagd dat de opdrachtnemer ieder kwartaal een managementrapportage aanlevert voorafgaand aan het overleg met de adviseur gebouwenbeheer. Kunt u toelichten aan welke inhoudelijke eisen deze rapportage moet voldoen? Bijvoorbeeld: welke prestatie-indicatoren, kwaliteitsdata of managementinformatie verwacht VRMWB hierin terug te zien (zoals storingsanalyse, responstijden, conditiescores, uitgevoerde correcties, trends of budgetoverzichten)? Beschikt VRMWB over een vast format of sjabloon voor deze rapportage, of mag de opdrachtnemer hiervoor een eigen (digitale) opzet hanteren?	Nee, wij hebben hiervan geen vast format of sjabloon. Onderhoudspartij mag hiervoor een eigen digitale opzet hanteren. De digitale managementrapportage moet voldoen aan een storingsanalyse, responsetijden, conditiescores deuren, overzicht storingen, uitgevoerd onderhoud storingen/schades en een financiële forecast voor het te verwachten onderhoud van het daaropvolgende lopende jaar.
10	1	Plan van Eisen	In het Programma van Eisen (eis 29 en 30) wordt omschreven welke gegevens in de inspectierapporten moeten worden opgenomen, maar er is geen format of voorbeeld toegevoegd. Is het mogelijk om een geanonimiseerd voorbeeld van het huidige of gewenste inspectieformulier te ontvangen, zodat inschrijvers hun rapportagestructuur kunnen afstemmen op de werkwijze en verwachtingen van VRMWB?	Nee, wij verstrekken hiervan geen voorbeeld. Het staat onderhoudspartij vrij in welke vorm de inspectierapporten aan te leveren mits wordt voldaan de gevraagde gegevens.