



> Retouradres Postbus 90004, 3509 AA Utrecht

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Inkoop & Contract
management
Herculeslaan 1
3584 AB Utrecht
Postbus 90004
3509 AA Utrecht
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon
L. Beurse
T +31 030 2184244
M +31 06 53773463
L.Beurse.01@mindef.nl

Ons Kenmerk

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
0

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Datum 17 september 2015
Betreft Nota van Inlichtingen selectiefase

1. *Vraag: Paragraaf 2.1 Perceel indeling: Een Gegadigde kan maximaal voor één perceel inschrijven. Indien een gegadigde dan niet geselecteerd is, is er dan een mogelijkheid dat de gegadigde alsnog mag deelnemen aan een perceel waar (nog) geen 5 inschrijvers zijn? Hierdoor optimaliseert de opdrachtgever het aantal inschrijvers per perceel. In het geval dat er voor een perceel meer dan 5 partijen willen deelnemen, kan selectie o.b.v. eindscore en/of loting plaats vinden tussen de partijen die na de 1e selectie zijn toegevoegd.*

Antwoord: Een Gegadigde kan voor elk perceel afzonderlijk een inschrijving doen. Een inschrijving voor 5 percelen, betekent zodoende 5x een inschrijving. De inschrijvingen zullen per perceel worden beoordeeld. Een Gegadigde kan echter niet meer dan 1 perceel gegund krijgen.

2. *Vraag: Paragraaf 2.1 Perceel indeling: Bij aanmelding dient de Gegadigde aan te geven voor welk perceel hij zich aanmeld. Waar c.q. op welk document moet dit worden aangegeven?*

Antwoord: Mijn advies is een voorblad te maken die u, samen met de andere documenten genoemd onder paragraaf 3.1, bij aanmelding indient. Op dit voorblad vermeld u vervolgens voor welk perceel u zich aanmeld.

3. *Vraag: 4.2.2 Technische Bekwaamheid, Competentie I: Gegadigde dient bij dit referentiewerk een korte toelichting toe te voegen (max. 1 A4). In de referentieopdracht is tenminste omschreven:
- Gebouwinformatie
- ...
- Opleverrapportage ..
- Klantentevredenheidsformulier
Begrijpen wij het juist dat het maximaal aantal pagina's uitsluitend betrekking heeft op de korte toelichting?*

Antwoord: Dat is juist. Uit de referentieopdracht dient de gebouwinformatie, exploitatieduur e.d. naar voren te komen. De korte toelichting geeft een samenvatting van de referentieopdracht.

4. *Vraag: Wat is het maximum aantal pagina's wat mag worden ingediend met betrekking tot de aanvullend gevraagde informatie (gebouwinformatie t/m het klantentevredeheidsformulier)?*

Antwoord: Hier is geen maximum aan gesteld. Let wel, overdadige informatie wordt niet op prijs gesteld.

5. *Vraag: Paragraaf 4.2.2 Technische Bekwaamheid, Competentie II: Wat is het maximum aantal pagina's wat mag worden ingediend met betrekking tot de gevraagde informatie?*

Antwoord: Hier is geen maximum aan gesteld. Let wel, overdadige informatie wordt niet op prijs gesteld.

6. *Vraag: 4.3.1 Punten: Klopt het dat de kopjes van de bovenste 3 tabellen betrekking hebben op competentie I (i.p.v. competentie I en II)?*

Antwoord: In paragraaf 4.3.1 staat dit inderdaad onjuist vermeld; 1a t/m 1i heeft betrekking op Competentie I.

7. *Vraag: 4.3.1 Punten: Klopt het dat het kopje van de onderste tabel betrekking heeft op competentie II (i.p.v. competentie III)?*

Antwoord: In paragraaf 4.3.1 staat dit inderdaad onjuist vermeld; 2a t/m 2c heeft betrekking op Competentie II.

8. *Vraag: In de tabel op pagina 20 staat in de rechterkolom 'Score' het aantal punten. Klopt het dat op verwijzingen van vervallen scores (bv op regel 1b, 1e, 1f, 1h, 1i, 2b en 2c) onjuist zijn en feitelijk naar de daarboven liggende regel moeten verwijzen?*

Antwoord: In paragraaf 4.3.1 staat dit inderdaad onjuist vermeld. De score die vervalft verwijst inderdaad naar bovenliggende score. Hierbij de juiste tabel:

****Competentie I: ervaring met resultaat- of prestatiegericht werken bij herstel en onderhoud aan geveltimmerwerk**

Nr.	Competentie I	Score
1a	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie I en een minimale periode van 4 jaar omvat	1 punt
1b	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie I en een minimale periode van 6 jaar omvat	2 punten. Score 1a vervalft
1c	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie I en een minimale periode van 8 jaar omvat	3 punten. Score 1b vervalft

Nr.	Competentie I	Score
1d	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie I en tenminste 5 gebouwen omvat	1 punt
1e	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie I en tenminste 10 gebouwen omvat	2 punten. Score 1d vervalft
1f	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie I en tenminste 20 gebouwen omvat	3 punten. Score 1e vervalft

Nr.	Competentie I	Score
1g	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie I en tenminste een minimum bruto vloeroppervlak van 10.000 m2 omvat.	1 punt

1h	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie I en tenminste een minimum bruto vloeroppervlak van 15.000 m2 omvat.	2 punten. Score 1g vervalt
1i	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie I en tenminste een minimum bruto vloeroppervlak van 30.000 m2 omvat.	3 punten. Score 1h vervalt

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Inkoop & Contract
management

Datum
17 september 2015

Ons Kenmerk

**** Competentie II: ervaring met Social Return**

Nr.	Competentie II	Score
2a	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie II en 3% social return bevat.	1 punt
2b	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie II en 4% social return bevat.	2 punten. Score 2a vervalt
2c	Indien de referentieopdracht voldoet aan de minimumeisen zoals gesteld voor competentie II en 5% social return bevat.	3 punten. Score 2b vervalt

9. *Vraag: 4.3.1 Punten: Bij competentie 1 wordt gesproken over de duur van de referentieopdracht. Wordt hiermee bedoeld de raamovereenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer? Zo ja, op welke wijze dient dit bewezen te worden?*

Antwoord: Uit de referentieopdracht dient naar voren te komen wat de begin- en einddatum is geweest van de overeenkomst.

10. *Vraag: 4.2.3 Beroepsbekwaamheid, kwaliteitsbewaking: Wat zijn de specifieke eisen ten aanzien voldoende gekwalificeerd personeel? Is dit een bepaald opleidingsniveau of speciaal gevolgde opleidingen?*

Antwoord: Voor alle voorkomende werkzaamheden wordt verwezen naar de CAO 2014, Groep D: Schilder I en Timmerman I. De indeling van functies in groepen is hierbij gebaseerd op functie eisen m.b.t. opleiding, ervaring, veiligheid en gezondheid, belastende fysieke arbeidsomstandigheden, leiding geven en de mate waarin zelfstandig beslissingen genomen moeten worden volgens de betreffende CAO. Deze kwalificaties dienen in opleiding aantoonbaar te zijn. Met de kwalificaties voor schilder wordt bedoeld minimaal MBO op niveau 2 zoals is aangegeven door opleidingsinstituut Savantis.

11. *Vraag: 4.2.3 Beroepsbekwaamheid, kwaliteitsbewaking: Binnen het VGO-keur wordt onafhankelijk (door KIWA) periodiek getoetst of het VGO-bedrijf beschikt over de juiste competenties (kennis en organisatie en financiële kengetallen) om resultaatgerichte werkzaamheden uit te voeren en worden daarnaast met regelmaat projecten bezocht in de uitvoering om te bekijken of het VGO-bedrijf de resultaatgerichte werkzaamheden juist uitvoert. In hoeverre wordt het VGO-keur, als onafhankelijk en specifiek voor resultaatgericht samenwerken opgezet keurmerk gezien als passend alternatief voor ISO 9001.*

Antwoord: De eerste alinea moet worden gelezen dat de inschrijver bij voorkeur dient te beschikken over een gecertificeerd kwaliteitssysteem volgens ISO 9001, dan wel een procescertificaat voor een kwaliteitssysteem welke wordt uitgegeven door een door de Raad voor Accreditatie erkende certificatie-instelling. Het VGO-keurmerk volstaat eveneens.

12. *Vraag: 4.2.2 Technische bekwaamheid: U geeft aan dat de referentie gepaard moet gaan met certificaten c.q. verklaringen die bewijzen dat de opdrachten naar behoren zijn uitgevoerd en waarin het bedrag van de opdracht, de plaats en het tijdstip waarop deze zijn uitgevoerd vermeld worden, en waarin wordt aangegeven of de opdrachten volgens de regels der kunst zijn uitgevoerd en tot een goed einde zijn gebracht. Volstaat het dat we de opdrachtgever vragen een dergelijke verklaring op te stellen voorzien van naam en handtekening?*

Antwoord: Dit volstaat mits daar tevens een telefoonnummer en mailadres bij vermeld staat zodat wij dit kunnen verifiëren.

13. *Vraag: 4.2.2 Technische bekwaamheid: In de leidraad wordt gesproken over het bewijzen van de competentie van het inschrijvende bedrijf d.m.v. het aanleveren van een referentiewerk. Er wordt aangegeven dat er een toelichting van maximaal 1 A4 mag worden toegevoegd. Is het de bedoeling dat er aanvullend op deze toelichting documenten als bijlage worden toegevoegd zoals het contract, inspectieverslagen, scenario's etc? Zo ja, is er een maximum bepaald voor het aantal bijlagen?*

Antwoord: Hier is geen maximum aan gesteld. Let wel, overdadige informatie wordt niet op prijs gesteld.

14. *Vraag: Bijlage 6: Op welke wijze kunnen wij verklaren als organisatie dat wij de door jullie gestelde eis qua duurzaam inkopen onderschrijven? Welke bijlage / document kunnen wij bevestigen / ondertekenen?*

Antwoord: Door u aan te melden voor de selectiefase gaat u akkoord met de criteria zoals gesteld in Bijlage 6 van de Selectieleidraad. De criteria gelden als ondergrens voor de duurzame inkoop van de betreffende productgroepen. Het staat vrij om hier van af te wijken maar dan moeten de specificaties wel minimaal hetzelfde ambitieniveau hebben. In bijlage 6 worden de criteria genoemd voor inkopen van B&O van kantoorgebouwen. Deze criteria gelden eveneens voor de andere typen gebouwen welke in opdracht worden gegeven.

15. *Vraag: Op bladzijde 17 van de selectieleidraad staat onder 4.2.2 technische bekwaamheid competentie I en II benoemt. Op bladzijde 20 spreken jullie over meerdere competenties. Zouden jullie hierover duidelijkheid kunnen geven? (nummering competenties loopt bijvoorbeeld niet door)*

Antwoord: Er zijn 2 competenties, I en II. Op pagina 20 zijn deze competenties 'uitgekleed' waardoor het mogelijk is geworden om punten te scoren. Zie tevens het antwoord op vraag 8.

16. *Vraag: Mogen de bewijsstukken van het referentieproject zoals deze gevraagd worden op pagina 17 en 18 van de selectieleidraad apart aangeleverd worden?*

Antwoord: Ik ontvang graag 1 aanmelding met daarbij alle bijbehorende stukken. De bewijsstukken mogen uiteraard aparte documenten zijn.

17. *Vraag: In hoofdstuk 4 van de selectieleidraad wordt onder 4.2.1 financiële en economische draagkracht gevraagd. Wat is de eis waarmee we als organisatie de financiële draagkracht aantonen?*

Antwoord: Onder 4.2.1 zijn geen nadere eisen gesteld dan het ondertekenen van de Eigen Verklaring.

18. *Vraag: Dienen bijlage 4, 5, 6 in de selectiefase ingediend te worden?*

Antwoord: Nee, deze bijlages dienen (nog) niet te worden ingediend. Anders dan genoemd staat onder paragraaf 3.1 van de Selectieleidraad dient alleen de Uniforme Eigen Verklaring en de referenties met bijbehorende documenten te worden ingediend.

19. *Vraag: In Hoofdstuk 4 worden in 4.2.2. twee competenties benoemd. Competentie I dient te worden bewezen aan de hand van 1 referentiewerk. Hierbij dient een korte toelichting te worden gegeven op 1 A4. Daarna worden diverse punten genoemd die in de referentieopdracht omschreven dienen te worden. Kunnen deze punten (gebouwinformatie, kwaliteitsprestatie-eisen, onderhoudsscenario's enz.) apart toegevoegd worden naast het ene A4 en de bijlage 3? Dit aangezien de gevraagde informatie qua hoeveelheid veel is.*

Antwoord: De korte toelichting betreft een omschrijving van het referentiewerk. Er is dus een ingevuld formulier (bijlage 3) waarbij de punten genoemd bij de competentie worden omschreven of als aparte bijlage zijn toegevoegd en een korte toelichting (1 A4-tje) met de omschrijving van het referentiewerk.

20. *Vraag: 4.2.2, Competentie I: Gevraagd wordt om t.a.v. het referentiewerk bij competentie 1 in max. 1 A4-tje het werk te omschrijven. Hiertoe dient bijlage 3 ingevuld te worden. Echter worden er 11 documenten als referentieopdracht gevraagd. Dit omvat meer dan 1 A4-tje. Hoe dient inschrijver hiermee om te gaan?*

Antwoord: De korte toelichting betreft een omschrijving van het referentiewerk. Er is dus een ingevuld formulier (bijlage 3) waarbij de punten genoemd bij de competentie worden omschreven of als aparte bijlage zijn toegevoegd en een korte toelichting (1 A4-tje) met de omschrijving van het referentiewerk.

21. *Vraag: 4.2.3: In deze fase van de procedure is het intern nog niet bekend welke medewerkers definitief de opdracht gaan uitvoeren. Is het indienen van CV's in deze fase relevant of kan dit worden uitgesteld tot de inschrijvingsfase?*

Antwoord: Het indienen van CV's kan worden uitgesteld tot de gunningsfase.

22. *Vraag: Graag zouden wij nadere informatie ontvangen over de betalingscondities die van toepassing zijn op de overeenkomst.*

Antwoord: In dit stadium zal deze informatie nog niet bekend worden gesteld. Indien geselecteerd zal deze informatie naar voren komen in de Gunningsleidraad.

23. *Vraag: Graag zouden wij een objectenlijst ontvangen per perceel.*

Antwoord: In dit stadium zal deze informatie nog niet bekend worden gesteld. Indien geselecteerd zal deze informatie naar voren komen in de Gunningsleidraad.

24. *Vraag: 4.3: Competentie I nr. 1b: t.b.v. de score kolom is per abuis 2a vermeldt i.p.v. 1a.*

Antwoord: Dat is correct. Zie het antwoord op vraag 8 voor de juiste tabel.

25. *Vraag: 4.2.3: Voldoet als kwaliteitssysteem ook het VGO certificaat? Het VGO certificaat wordt over het algemeen gezien als een zwaarder certificaat voor de onderhoudsbranche omdat hier kwaliteitszorg, processen en kennis van onderhoud bij elkaar komen.*

Antwoord: Zie het antwoord op vraag 11.

26. *Vraag: 4.1.2: '-facultatieve uitsluitingsgronden onder punt 3.5....' Kan u een format toevoegen van de zelf op te stellen verklaring?*

Antwoord: Er is geen format, deze verklaring is vormvrij.

27. *Vraag: Paragraaf 3.3: In deze fase van de procedure is het voor ons nog niet duidelijk welke onderaannemers definitief geselecteerd worden. Kan volstaan worden alleen de werkzaamheden op te geven welke in onderaanneming worden uitgevoerd?*

Antwoord: Akkoord. De eisen die gesteld worden betreffende gekwalificeerd personeel gelden eveneens voor werknemers van onderaannemers. De

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Inkoop & Contract
management

Datum
17 september 2015

Ons Kenmerk

onderaannemers welke door de gegadigde worden voorgesteld behoeven de goedkeuring van de opdrachtgever.

28. Vraag: Paragraaf 2.1: '....benadrukt dat zij geen verplichting heeft om de, zoals hierboven beschreven, uitgewerkte onderhoudsscenario's van het ontwikkelteam in opdracht te geven'. Hoe wordt er omgegaan met de ontwikkelkosten die opdrachtnemer heeft gemaakt t.b.v. het opstellen hiervan?

Antwoord: In bepaalde gevallen is het mogelijk dat kosten die de opdrachtnemer maakt worden vergoed. Dit zal in de overeenkomst worden beschreven.

29. Vraag: Wat is de verwachten omvang van de opdracht per perceel per jaar in Euro?

Antwoord: De overeenkomst betreft een raamovereenkomst waarbij de hoeveelheid opdrachten vooraf niet is vast te stellen. Daarbij is het vanwege de fusie van de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed op dit moment lastig een inschatting te maken van de verwachte omvang van de opdracht per perceel per jaar. Afgaande op het schilderwerk bij het Ministerie van Defensie van de afgelopen jaren, is er Rijksbreed een denkrichting aan te geven van gemiddeld €3,5 miljoen per jaar, tussen de €500.000 en €1.000.000 per perceel per jaar (de omvang van de opdracht kan per perceel per jaar verschillen) Dit betreft een indicatief bedrag en hieraan kunnen geen rechten en plichten worden ontleent.

Opmerkingen:

1. Par. 4.2.2 bij Competentie I van de Selectieleidraad: in de 4^{de} regel staat "volgens principe van resultaat- of prestatiegericht werken". Dit moet zijn "resultaat gericht samenwerken".
2. Par. 2.1 5^{de} alinea op blz. 8 en 9 van de selectieleidraad: de zinnen "Opdrachtnemer keurt, al dan niet steekproefsgewijs, periodiek, en tenminste elk jaar de gevelementen. Hij rapporteert" onvoorziene herstellingen zijn voor rekening van de opdrachtnemer" vervangen door "De opdrachtnemer keurt 1 jaar na de in de vorige alinea genoemde oplevering de kwaliteit van de op niveau gebrachte gevelementen, en stelt samen met het ontwikkelteam eventueel het onderhoudsscenario bij. Voor elke in het onderhoudsscenario beschreven onderhoudsbeurt voert de opdrachtnemer van tevoren een conditiemeting uit rapporteert hierover en voert a.d.h.v. deze bevindingen, na goedkeuring van de opdrachtgever, deze onderhoudsbeurt uit. Indien geen opdracht wordt verkregen voor het geheel, dan wel gedeeltelijk uitvoeren van deze onderhoudsbeurt stelt de opdrachtnemer samen met het ontwikkelteam het onderhoudsscenario bij"

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Inkoop & Contract
management

Datum
17 september 2015

Ons Kenmerk