

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de marktconsultatie ten behoeve van maincontracting, zijn door een aantal bedrijven vragen gesteld. De antwoorden treft u hierbij aan. Bij eventuele tegenstrijdigheden tussen deze antwoorden en het marktconsultatiedocument zijn de antwoorden van deze Nota van Inlichtingen leidend.

Voor alle duidelijkheid **de scope van de marktconsultatie betreft het programma maincontracting op voorraadniveau (voor eigendomsgebouwen)**, deze marktconsultatie heeft niet betrekking op een pilot/één object.

Het invuldocument ontvangen wij graag uiterlijk vrijdag 20 juli 2012 voorzien van uw antwoorden retour.

| vraag nr. | Document, pagina, vraag. | vraag | antwoord |
|-----------|--|--|--|
| 1 | | In de definitie van Maincontracting Geeft RGD op haar website aan dat het gaat om een prestatiecontract tussen overheid en marktpartij voor beheer en onderhoud van gebouwen. In de toelichting van het marktconsultatiedocument spreekt RGD (slechts) over de dienstverlening van 4 disciplines die door 1 contractant integraal moet worden verleent. Dat betekent dat Per object meerdere contracten worden afgesloten om het volledige beheer en onderhoud af te dekken. Voldoet de afbakening van deze marktconsultatie wel aan de gestelde eisen en definitie van het RGD ? of wat is de visie mbt deze uitvraag ? Hoe zit het dan met de andere kavels die raakvlak hebben met onderhoud? | De kerngedachte van maincontracting is dat slechts één opdrachtnemer integraal verantwoordelijk is voor het multidisciplinair beheer en onderhoud van een object(en). Voorts wordt in de vragenlijst van de marktconsultatie (vraag 13 en 14) suggesties gevraagd voor de relatie tussen het maincontract en de reeds afgesloten contracten. Zie ook het antwoord op vraag 8. |
| 2 | | Is de RGD ook altijd verantwoordelijk voor het huurders onderhoud ? zo nee hoe worden de 4 disciplines in het kader van verantwoordelijkheden gedemarceerd? | Nee, op dit moment is de Rijksgebouwendienst is niet altijd verantwoordelijk voor het huurders onderhoud. Op dit moment wordt het nieuwe huisvestingsstelsel Rijksgebouwendienst nader wordt uitgewerkt (zie het schema op blz. 6 marktconsultatie). Voor implementatie van maincontracting op voorraadniveau kan op dit moment geen nadere informatie worden gegeven behalve dat de demarcatie van de pilot(s) in overeenstemming met de huurders wordt bepaald. |
| 3 | | Hebben de doelen die de RGD heeft op het gebied van beheer en onderhoud betrekking op alleen dagelijks onderhoud, planmatig onderhoud of beide. (kunt u dagelijks onderhoud niet definiëren svp. naar onze opvatting is dat correctief, curatief, preventief onderhoud inclusief de wettelijke verplichtingen (keuringe / inspecties)) Planmatig onderhoud zijn van langcyclische aarde en veelal vervangingen bij einde levensduur. Uw antwoord heeft impact op de beantwoording van vragen. heeft immers te maken met zwaarte, verantwoordelijkheid, contractvormen en risico's ! | De doelen van de Rijksgebouwendienst hebben betrekking op beide. Op dit moment draagt de Rijksgebouwendienst de risico's voor het planmatig onderhoud. Om deze risico's (afweging vervanging binnen contractduur) te verleggen naar de markt willen we graag weten wat dit betekent voor de markt en welke strategieën u wilt voeren om deze risico's te dragen. Afhankelijk hiervan zal de Rijksgebouwendienst bepalen hoe snel het planmatig onderhoud integraal onderdeel kan uitmaken van maincontracting. |
| 4 | | Valt veranderingsonderhoud ook in de scope ? | Ja |
| 5 | | Zie vraag 3. Wat is het belang van de RGD om deze vraag te stellen? Hecht de RGD waarde aan het behoud van diensten door het MKB / Zo ja waarom. Hecht de RGD geen waarde aan behoud van levering door MKB, zo nee waarom niet. | Het leertraject moet dit jaar onder andere zicht bieden waar mogelijkheden liggen om het MKB in te schakelen. |
| 6 | | Zie vraag 4. Bedoeld u met perceel indeling een geografische indeling of een gebouwsoort (functionaliteits) indeling of anders ? | De Rijksgebouwendienst staat open voor alle scenario's (bijvoorbeeld een geografische indeling, op gebouwsoort, ect) m.b.t. perceelindeling. |
| 7 | | Uw excell vragenlijst / overzicht is beveiligd. Wij kunnen de opmaak van de gele invulvelden niet aanpassen waardoor er geen goed leesbaar document op te leveren valt. Kunt u een nieuwe versie toesturen met een opmaak waarbij de cellen zich aanpassen aan de inhoud aub? | Een nieuwe versie van de Excell vragenlijst is toegevoegd aan deze Nota van inlichtingen. |
| 8 | • Pagina 6: | onderdeel 'Doel en kenmerken maincontracting', tweede opsommingstekens: Hier staat aangegeven dat één opdrachtnemer verantwoordelijk is voor alle beheer en onderhoud van een pand. Eerder wordt gesproken over vier disciplines waar één partij verantwoordelijk is bij een pand. Klopt het dat het bij de genoemde zin ook gaat om één opdrachtnemer per discipline? Of gaat het om één opdrachtnemer voor het gehele pand (alle disciplines)? | Het gaat om één opdrachtnemer voor het hele object(en) voor alle disciplines. Zie ook het antwoord op vraag 1. |
| 9 | • Pagina 7, 3e en 4e opsommingstekens: | Hoe worden deze onderdelen meetbaar gemaakt ten opzichte van de traditionele contracten? Wat is het referentiekader betreffende de kosten? | Op dit moment wordt het programma ingericht. Er kan op dit moment geen nadere informatie worden gegeven m.b.t. het referentiekader. |
| 10 | • Pagina 10: | • Vraag 3 lijkt te veronderstellen dat er een reden is waarom het MKB NIET ingeschakeld zou kunnen worden bij maincontracting of tot nu toe niet ingeschakeld is bij maincontracting. Wat is de achtergrond van deze vraag en/of welke zorg de Rgd heeft de Rgd op dit punt? Dan kunnen wij in de beantwoording specifiek op deze punten ingaan. | Zie het antwoord op vraag 5. |

| vraag nr. | Document, pagina, vraag. | vraag | antwoord |
|-----------|---|--|--|
| 11 | Pagina 10: | <ul style="list-style-type: none"> Kunt u vraag 4 verduidelijken. In het document spreekt u steeds over maincontracts op objectniveau. Deze vraag gaat echter over 'voorraadniveau'. Vraagt u naar de mogelijkheden die wij zien voor de stapsgewijze invoering van maincontracting op voorraadniveau of bedoelt u iets anders met de term 'scenario'? Normaliter wordt de term gebruikt om een ontwikkeling aan te geven. U vraagt echter naar een perceelindeling, dat lijkt meer op een feitelijke verdeling van de uit te voeren activiteiten in te onderscheiden onderdelen (disciplines, bouwdeelen, functies). Kunt u aangeven wat de aard en inhoud van de scenario's zou moeten zijn die u uitvraagt bij vraag 4? | Onder de term scenario wordt verstaan perceelindelingen. Zie ook het antwoord op vraag 6. |
| 12 | <ul style="list-style-type: none"> Pagina 11: | <ul style="list-style-type: none"> Voor de beantwoording van veel van de vragen, maar in het bijzonder vraag 5 en 6 is een nadere duiding van de aard en omvang van de werkzaamheden in een maincontract relevant. Beoogt de Rgd 'alleen' gebouwgerelateerd onderhoud (bouwkundig en installatietechnisch) onder te brengen in het maincontract? Wat is de beoogde gemiddelde omvang van de maincontracts (hoeveel m2 object worden er in een contract onder gebracht?) de 'korrelgrootte' zal immers van invloed zijn op de te behalen efficiëntie / besparingen? | De beoogde gemiddelde omvang van de maincontracts is circa 20-25 objecten en gemiddeld 60.000-80.000 m2 bruto vloeroppervlakte per contract. Voor wat betreft het soort onderhoud zie ook het antwoord op vraag 2. |
| 13 | <ul style="list-style-type: none"> Pagina 11: Vraag 6d. | De vraag over de te verwachten (gekwantificeerde) klanttevredenheid veronderstelt kennis over de huidige klanttevredenheid, de gehanteerde methode voor klanttevredenheidsonderzoek en de huidige kwaliteit van het onderhoud. Zonder deze informatie is immers de verwachte ontwikkeling niet te duiden. Kan de Rgd hierover meer informatie geven? Of vraagt u hierbij om onze ervaringen met andere maincontracts? | Voor niet-Rijksgebouwendienstleverancier, probeer deze vraag algemeen te beantwoorden bijvoorbeeld op basis van uw huidige ervaringen. |
| 14 | <ul style="list-style-type: none"> Pagina 12: Vraag 8. | Hier wordt gevraagd naar de informatiebehoefte bij objecten, dit is kan een zeer uitgebreide lijst opleveren (alle mogelijke objecten bij alle mogelijke situaties). Is het mogelijk om een overzicht te ontvangen van de bedoelde objecten? Of in ieder geval een selectie van objecten ten behoeve van deze marktconsultatie. | <p>Er is nog geen lijst met objecten beschikbaar. De voorraad van de gebouwen zijn divers. Hierbij kan worden gedacht aan grote en kleine kantoorpanden, gevangenissen, musea en monumenten.</p> <p>Voor niet-Rijksgebouwendienstleverancier probeer deze vraag algemeen te beantwoorden.</p> |
| 15 | <ul style="list-style-type: none"> Pagina 12: Vraag 10. | Ook hier geldt dat dit een zeer uitgebreide lijst van mogelijke situaties kan opleveren. Is het mogelijk hier een voorgedefinieerde lijst van te ontvangen die gebruikt kan worden bij deze marktconsultatie? | <p>Er is geen voorgedefinieerde lijst beschikbaar.</p> <p>Voor niet-Rijksgebouwendienstleverancier probeer deze vraag algemeen te beantwoorden.</p> |
| 16 | 1.1 blz. 5 | BOEI-inspecties ter verkrijging van inzicht in het benodigd onderhoud: VRAAG 1: wat is het standpunt van de RGD betreft de verantwoordelijkheid voor de BOEI – inspecties? | De verantwoordelijkheid en invulling van de BOEI-inspecties staat nog niet vast. Meer informatie over de BOEI-inspecties zal worden opgenomen in de (eventuele) aanbestedingsdocumenten voor (pilot(s)) maincontracting. Op dit moment staan wij open voor suggesties voor de invulling hiervan. |
| 17 | | VRAAG 2: ziet u deze binnen de scope van de maincontractor of bij een onafhankelijke partij met gediplomeerd/ gecertificeerd BOEI-inspecteurs? | Zie het antwoord op vraag 16. |
| 18 | 1.2 blz. 5 | 'Ontzorgen tegen verlaagde transactiekosten' : voor een juiste vergelijking is het wenselijk dat aanbestedende dienst een opsomming geeft wat zij onder de transactiekosten verstaat. VRAAG 3: kan de RGD een opsomming geven van de kostenposten welke onder de transactiekosten gerekend worden? | De transactiekosten zijn onder te verdelen in kosten tijdens de voorbereiding van de contractvorming (zoals de aanbestedingsprocedure en het opstellen van het programma van eisen) en kosten tijdens het beheer van het contract (zoals controle op de naleving van de afgesproken KPI's en bijbehorende monitoring). |
| 19 | 1.2 blz 5 | <p>'Beperking van risico's door betere risicoallocatie' : het is begrijpelijk dat een aanbestedende dienst een gegadigde vraagt om zich te verdiepen in potentiële risico's, beheersmaatregelen en restrisico's. Een betere risicoallocatie is ook afhankelijk van de mate van transparantie en verstrekte informatie op voorhand door de aanbestedende dienst, omdat maincontracting gepaard gaat met prestatiecontracten, malusregeling en het voldoen aan conditieniveaus. In de praktijk zijn daar meerdere disciplines bij betrokken onder verantwoordelijkheid van de maincontractor. Echter de opdrachtgevende dienst blijft ook verantwoordelijkheid dragen. Bij meerdere aanbestedingen wordt vermeld dat de kernactiviteiten van betreffende overheidsdiensten ongehinderd moeten doorgaan en dat maincontractor daar ondergeschikt aan is. Dat kan in de praktijk leiden tot inefficiëntie voor de maincontractor en uitvoerende partijen. Er zouden conflicterende belangen kunnen ontstaan tussen de bedrijfsvoering van de klantorganisatie en de bedrijfsvoering van de maincontractor / uitvoerende partijen betreft het nakomen van de contractuele verplichtingen en de belangen van de RGD.</p> <p>VRAAG 4: hoe ziet de Directie Beheer van de RGD haar rol en verantwoordelijkheid bij conflicterende belangen tussen de klantorganisatie en uw RGD belangen in relatie tot de contractuele verplichtingen van maincontractor?</p> | De overeenkomst wordt zo ingericht dat er door de klantorganisatie storingen worden gemeld en mutaties kunnen worden voorgesteld (operationeel niveau). De Rijksgebouwendienst bewaakt te allen tijde de uitvoering van de overeenkomst (tactisch niveau). |

| vraag nr. | Document, pagina, vraag. | vraag | antwoord |
|---|--------------------------|---|--|
| 20 | 1.3 blz 6/7 | 'Leertraject maincontracting' : 'aanpak verandermanagement inzake nieuwe wijze samenwerken en veranderingen contractvormen' en het 'monitoren en continu verbeteren', zodanig dat de risico's en de gevolgen vanwege (mogelijke) stagnatie tot een minimum beperkt blijven. VRAAG 5: heeft de Directie Beheer van de RGD een centrale, directieve rol voor de besluitvorming en aanpak naar de individuele klantorganisaties inzake 'veranderkundige aspecten en beleid'? | De Rijksgebouwendienst heeft hierin geen directieve rol, maar een regisserende en stimulerende taak richting klantorganisaties. Zoals bijvoorbeeld gezamenlijke opstartactiviteiten en een transitiefase waarbij klant, opdrachtnemer en de Rijksgebouwendienst door een gedragsverandering worden geleid. |
| 21 | Vragen invuldocument: | Vraag 15 A-gedeelte: Het aangaan van een combinatie met andere organisaties en/of gebruik te maken van derden/onderaannemers de RGD stelt dat het A-gedeelte per organisatie ingevuld moet worden. Bij maincontracting zal sprake zijn van derden/onderaannemers en het vormen van een combinatie blijft afhankelijk van een aantal factoren op basis van de uitvraag van de aanbestedende dienst. VRAAG 6: heeft vraag 15 uitsluitend betrekking op de relatie nieuwbouwcontract of ook op 'maincontracting voor beheer en onderhoud van bestaande objecten'? | Deze marktconsultatie heeft betrekking op zowel nieuwbouwpanden als ook op bestaande panden. |
| 22 | Vragen invuldocument: | VRAAG 7: in hoeverre is het voor de RGD in dit stadium relevant om namen van mogelijke combinaties te inventariseren waar dit een theoretische exercitie is en t.z.t. situationeel per aanbesteding wordt beoordeeld , samengesteld en ingediend? | Om inzicht te krijgen in eventuele samenwerkingsvormen (bijvoorbeeld een samenwerking tussen bedrijven van 1 holding, een samenwerking van MKB bedrijven met een adviseur, etc). |
| 23 | | De Rijksgebouwendienst wil marktpartijen informeren over het programma maincontracting. Is al bekend welke pilots u voornemens bent uit te voeren? Komen kleinere representatieve panden, musea en monumenten deze keer ook aan bod? Ik verzoek u deze vragen mee te nemen in de Nota van Inlichtingen of mij te wijzen op een reeds gepubliceerd programma. | De Rijksgebouwendienst is voornemens om de pilots maincontracting toe te passen op (groepen) panden die representatief zijn voor (een deel van) de voorraad. Hierbij kan worden gedacht aan grote en kleine kantoorpanden, gevangenissen, musea en monumenten. |
| <p>Ik vertrouw erop dat u met deze aanvullende informatie het invuldocument voorzien van uw antwoorden kunt retourneren.</p> <p>Met vriendelijke groet, Rijksgebouwendienst, Directie Beheer - ipc 475 Cluster Inkoop & Contractmanagement</p> | | | |