

Nota van Inlichtingen

BOEI inspecties gemeentelijk vastgoed

Referentie: CRM 1460776 / TenderNed-kenmerk 275626

Datum: 18 september 2020

Aangepast objectenoverzicht

Opdrachtgever heeft als gevolg van voorschrijdend inzicht het objectenoverzicht aangepast. De wijziging zit voornamelijk in de clusternummering van de panden, het aantal panden en bijbehorende BVO. De inschrijvingsleidraad, bijlage 2A PvE en bijlage 5 Prijzenblad (waar het objectenoverzicht onderdeel van uit maakt) is hierop aangepast en gelijktijdig met de Nvl gepubliceerd.

No.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Contract	Overeenkomst - Artikel 3.4	De start van de genoemde betalingstermijn is afhankelijk van een onzekere gebeurtenis, namelijk goedkeuring van de Gemeente. Dit is niet wenselijk voor inschrijvers. Deze inschrijver verzoekt om de betalingstermijn als volgt te omschrijven: "Betaling zal plaatsvinden door opdrachtgever binnen 30 dagen nadat de factuur door Opdrachtnemer is verstuurd."	Artikel 3.4 van de overeenkomst wordt als volgt aangepast: "Na goedkeuring opdrachtgever zal betaling door opdrachtgever plaatsvinden binnen 30 dagen na ontvangstdatum van de digitale factuur van opdrachtnemer."
2	Contract	PVE Processchema inspecties BOEI/ PVE Paragraaf 5.4	In paragraaf 5.4 geeft u aan dat de er alleen bij het 1e cluster een concept rapport opgeleverd kan worden en dat bij alle andere clusters de rapportage direct 100% goed moeten zijn. In het Proces schema is te zien dat er een concept rapportage aangeleverd wordt alvorens deze definitief te maken. Ons voorstel is om deze methode aan te houden en dit door te voeren in paragraaf 5.4. Kan de gemeente Venlo hiermee akkoord gaan? Tekstvoorstel: Van elk object wordt er een concept rapportage opgeleverd welke doorgenomen wordt met de gemeente Venlo. Indien na het doorvoeren van de besproken aanpassingen er nog fouten in de aangeleverde rapportage zitten kan de gemeente Venlo gebruik maken van de mogelijkheid 10% van het oorspronkelijke bedrag in mindering te brengen op de factuur. Het in mindering brengen van de boete zal voorafgaand aan de leverancier, met een toelichting, medegedeeld worden.	Neen, de opdrachtgever gaat er vanuit dat de opdrachtnemer 100% correcte bestanden aanlevert. Wij streven er naar om slechts 1 controleronde te doen en dat de opdrachtnemer zijn verantwoording neemt om zo goed als mogelijk de rapportages en bestanden aan te leveren. In artikel 5.4 van het PvE wordt de laatste alinea als volgt aangepast: "Indien bij de 1e controleronde van een object van cluster 2 en daaropvolgende clusters een herhalende opmerking wordt gemaakt, waarover in eerdere rapportages door de opdrachtgever al opmerkingen zijn gemaakt, leidt dit tot een korting van 10% op de oorspronkelijke factuur van het betreffend object."
3	Contract	PVE Paragraaf 1.9	U spreekt in deze paragraaf over een objectenlijst met cluster indeling en een daaraan gekoppelde betalingstermijn van 100% bij oplevering. In de praktijk betekend dit dat de opdrachtnemer alle financiële risico's neemt bij de uitvoering van de werkzaamheden alvorens hij betaald krijgt. In deze economisch wat zwakkere periode verwacht je van een overheidsorgaan dat er een iets ander facturatiemodel gekoppeld zal worden aan een opdracht zoals deze. Wij stellen dan ook een facturatiemodel van 50% bij aanvang en 50% bij oplevering. Kan de gemeente Venlo dit voorstel overnemen?	Neen, opdrachtgever stemt hiemee niet in. Facturering zoals omschreven blijft gehandhaafd waarbij per cluster van gebouwen pas wordt afgerekend na goedkeuring van de rapportages.
4	Contract	PVE paragraaf 2.3	In paragraaf 2.3 gaat de gemeente Venlo er van uit dat dat er binnen de VOG oa voldaan wordt aan eis 71 (Leidinggevende) en 84 (Kinderopvang). Ons lijkt me dat deze niet van toepassing zijn voor de uit te voeren werkzaamheden. Verzoek is dan ook om deze te laten vervallen.	Eis 71 (Leidinggevende) kan vervallen. Eis 84, u bedoelt 86 (Kinderopvang) blijft gehandhaafd daar er kinderdagopvang aanwezig zijn op locaties welke ook geïnspecteerd dienen te worden. Artikel 2.3 van het PvE, laatste bullet wordt als volgt aangepast: "- Dat zij in het bezit zijn van een geldige verklaring omtrent gedrag (VOG) met toetsing op de volgende Functieaspecten: 11, 12, 13, 41, 43, en 86."
5	Contract	PVE Paragraaf 3.3.4	Wij gaan er van uit dat de gemeente Venlo de huurder/ verhuurder demarcatiekaart aanlevert. Correct?	Neen. Zie artikel 3.3 van het PvE 2e alinea.
6	Inhoud	5.2.2. Ervaring	U geeft een combinatie van verschillende kerncompetenties(5-tal) en daarbij moet een referentie voldoen aan criteria 2 te weten niet ouder dan 3 jaar. Gezien de combinatie van eisen een 5-tal kerncompetenties en referentieprojecten niet ouder dan 3 jaar verzoeken wij u dit laatste op te rekken naar 5 jaar. Wilt u daar in mee gaan?	Neen, dat is helaas niet mogelijk. Conform artikel 2.93 lid 1 sub b van de Aanbestedingswet is de terugkijk-periode beperkt tot ten hoogste drie jaar.
7	Inhoud	5.2.4 Keurmerken en certificaten - Veiligheid	Als adviesbureau is het ons inziens niet gebruikelijk om over VCA certificering te beschikken. Echter beschikken al inspecteurs en adviseurs over VCA-Vol certificering. Kunnen we hier mee volstaan?	De eis omtrent VCA certificering heeft enkel betrekking op de personen die de inspecties uitvoeren. De geschiktheidseis in de inschrijvingsleidraad wordt hierop aangepast.
8	Inhoud	Algemeen	Zijn er per object tekeningen en asset lijsten beschikbaar, zo ja kunt u deze aanleveren?	Tekeningen zijn veelal beschikbaar en zullen bij gunning worden verstrekt. Zie hiervoor Bijlage 5 tabblad Objectenlijst kolom M. Bestaande asset lijsten worden niet verstrekt i.v.m. de gevraagde nulmeting.

9	Inhoud	Bijlage 2A - Programma van eisen - 1.8 Benaderingskosten ten behoeve van de inspectie	U geeft hier aan dat de kosten voor het gebruik van hoogwerkers e.d. in de m2 inspecties prijs dienen te worden opgenomen. Dit is vooraf alleen mogelijk indien er een goede inschatting gemaakt kan worden van de locaties waar dit voor gaat komen. Kunt u daarom aangeven voor welke objecten het niet mogelijk is om op een veilige manier alle gevels en dakvlakken te inspecteren?	Er wordt een overzichtslijst toegevoegd van daken waarop zich geheel of gedeeltelijk dakvalbeveiliging bevindt (zie bijlage 10). Voor de rest dient de inschrijver zelf te beoordelen (bijvoorbeeld via google streetview en/of het daadwerkelijk bekijken van de verschillende locaties) bij welke gebouwen een hoogwerker en/of andere veiligheidsvoorzieningen nodig zijn. Het is aan inschrijver om een goede kosteninschatting te maken en deze te verwerken in zijn inschrijving. Opdrachtgever accepteert achteraf geen aanvullende kosten.
10	Inhoud	Bijlage 2A - Programma van eisen - 2.1 Doel van de BOEI inspecties	Kunt u bevestigen dat voor de objecten in ieder geval actuele tekeningen aanwezig zijn met daarop de brandscheidingen aangegeven?	Neen, dit kunnen wij niet bevestigen.
11	Inhoud	Bijlage 2A - Programma van eisen - 2.1 Doel van de BOEI inspecties	Is het onderdeel van de opdracht om een nulmeting van de brandveiligheid van de bouwwerken (conform NEN6059 deel 1) uit te voeren en zo ja voor welke objecten?	Nee, maakt geen onderdeel uit van de opdracht
12	Inhoud	Bijlage 2A - Programma van eisen - 2.1 Doel van de BOEI inspecties	Zijn conform de eisen in de handboeken voor alle objecten van de Gemeente Venlo Brandscans (al dan niet conform de NEN6059 deel 1) uitgevoerd en de tekorten verholpen?	Nee, dat is niet het geval.
13	Inhoud	Bijlage 2A - Programma van eisen - 2.1 Doel van de BOEI inspecties	U geeft hier aan dat de inspectie dienen te worden vastgelegd in O-prognose. U geeft in de inschrijvingsleidraad aan dat de opdrachtnemer de data in de software ter beschikking moet stellen. Mogen we er vanuitgaan dat dit dan ook in een, door de opdrachtnemer, te kiezen softwaresysteem mag? Indien dit niet het geval is kunt u dan aangeven wat de reden voor het verplichtstellen van dit software is?	Er zijn meerdere vragen gesteld over O-Prognose. Opdrachtgever tracht met onderstaand antwoord duidelijkheid te verschaffen. Opdrachtgever stelt de exportfile vanuit O-Prognose als eis (alternatief niet toegestaan) Opdrachtgever gebruikt het vastgoedmanagementsysteem Axxerion en wenst géén risico op verlies van gegevens of onjuiste informatie bij het inlezen van gegevens vanuit de Boei-inspecties. Binnen het vastgoedmanagementsysteem Axxerion kunnen de geïmporteerde regels wel worden gelezen maar een goede controle op de juistheid van invoer is hierin moeilijk en bewerkelijk. De controle op juistheid van de inspectiegegevens en de meerjarenonderhoudsplannen zal daarom gedaan moeten worden in O-Prognose. Dit kan dan gedaan worden door gebruik te maken van het exportformat van O-Prognose om bestanden onderling uit te wisselen. In dit exportformat komt van ieder object dan, zonder verlies van data, alle informatie uit de SQL of Vista Database van de opdrachtnemer over naar de SQL of Vista Database van de Opdrachtgever. Alleen op deze wijze is een goede controle mogelijk van de door de opdrachtnemer opgestelde Nul-Inspectie met meerjarenonderhoudsplan. Door derden zullen deze controles in O-Prognose worden uitgevoerd. Gemeente Venlo wenst een inventarisatie systeem en methodiek die zo dicht mogelijk past bij hun vastgoedmanagementsysteem, die ons over de gehele opdrachtperiode en implementatieperiode met twee en drie jaarlijkse herijkingen zo min mogelijk risico's met zich meebrengt en in de toekomst koppelmogelijkheden tussen pakketten verbeterd worden in functionaliteiten ten behoeve data synchronisatie in de toekomst. Opdrachtgever beschikt dan ook niet zelf over de O-Prognose software, het is aan opdrachtnemer om een exportfile vanuit O-Prognose beschikbaar te stellen aan opdrachtgever. Software BOEI inspecties Het staat inschrijver vrij om andere software te gebruiken voor de inspecties, als de informatie uiteindelijk geborgd wordt in O-Prognose en vanuit daaruit een exportfiles beschikbaar gesteld worden.
14	Inhoud	Bijlage 2A - Programma van eisen - 2.4	Levert de Gemeente Venlo voorafgaand aan de werkzaamheden een referentiebestand aan ten behoeve van O-prognose of dient de opdrachtnemer het eigen referentiebestand te gebruiken?	De opdrachtnemer dient een eigen referentie bibliotheek te gebruiken. Zie voor de eisen artikel 3.3.2 van het PvE.
15	Inhoud	Bijlage 2A - Programma van eisen - 2.4	Is het de bedoeling dat de opdrachtnemer enkel de objectcodes van u ontvangt en de verdere verwerking van de data niet in een O-prognose omgeving van Gemeente Venlo dient plaats te vinden?	Dit is correct. Opdrachtnemer ontvangt van de opdrachtgever de objectcoderingen. Zie ook antwoord op vraag 13.
16	Inhoud	Bijlage 2A - Programma van eisen - 2.5	U geeft hier aan dat de uitvoer dient plaats te vinden conform de richtlijnen zoals beschreven in de RVB-BOEI handboeken. Betekent dit dat dan ook de SEL als referentiebestand mag worden gehanteerd?	Nee, De NL/SfB codering dient gehanteerd te worden als coderingsstelsel van de elementen.
17	Inhoud	Bijlage 2A - Programma van eisen - 3.1	U geeft hier aan dat 100% van de elementen inclusief hoeveelheden dient te worden geïnventariseerd. Voor sommige elementen (zoals brandwerende doorvoeren, brandkleppen e.d.) is dit niet mogelijk of dit resulteert in onevenredig veel overlast voor gebouwgebruikers. Kunt u aangeven hoe hiermee omgegaan dient te worden?	Artikel 3.3.4 van het PvE wordt aangevuld met de volgende tekst. Indien hoeveelheden van elementen niet visueel kunnen worden geïnventariseerd en van tekeningen niet kunnen worden herleid, kan de hoeveelheid worden bepaald op basis van het m2 BVO. De vervangingskosten en herstelkosten dienen in dat geval op basis van kostengetal te worden bepaald. "

18	Inhoud	Bijlage 2A Programma van Eisen pagina 17	Het binnenschilderwerk wordt niet genoemd bij de opsomming van de elementen die op basis van BVO dienen te worden opgenomen in het MJOP. Zijn de hoeveelheden van het binnenschilderwerk te gebruiken uit de huidige MJOP's? Zo ja, worden deze beschikbaar gesteld?	Nee, deze zijn niet te gebruiken.
19	Inhoud	Bijlage 2A Programma van Eisen 1.8 pagina 4	De kosten voor inzet van hoogwerkers of andere hulpmiddelen voor veilig inspecteren dienen in de prijs te zijn inbegrepen. Onze inspecteurs kunnen met de standaard hulpmiddelen veilig inspecteren tot een dakhoogte van 4 meter. Kunt u aangeven welke daken en gebouwdelen niet veilig toegankelijk zijn voor inspectie met een dakhoogte van meer dan 4 meter? Om te voorkomen dat er te veel onnodige risico's worden ingecalculeerd die de prijs verhogen vragen wij u een opgave te doen.	Zie antwoord op vraag 9.
20	Inhoud	Bijlage 2A Programma van Eisen 3.2 pagina 9	Hoe moeten de gevels worden gesplitst in het MJOP? U geeft aan gevels per gevelvlak. Bedoelt u hiermee de gevelvlakken per windrichting? Dus 4 vlakken in totaal (N-O-Z-W)? Of bedoelt u per ononderbroken gevelvlak, waarbij elke verspringing in de gevel een ander gevelvlak betekent. Zijn de hoeveelheden van de gevelvlakken uit het huidige MJOP bruikbaar? Graag verduidelijking.	De gevels per windrichting, hierin mogen verspringen aanwezig zijn, dus 4 vlakken. De hoeveelheden in de huidige MJOP's worden niet ter beschikking gesteld
21	Inhoud	Bijlage 2A Programma van Eisen 3.3 pagina 10 en 3.3.4 pagina 13	Dient het huurdersonderhoud wel of niet opgenomen te worden? Op pag. 10 par. 3.3. staat omschreven dat alleen vervanging ten kosten van Opdrachtgever (Verhuurder) moet worden opgenomen. Op pag. 13 par. 3.3.4 wordt kostensoort G Gebruiker genoemd.	Nee. Artikel 3.3.4 van het PvE (pag 14) bij <u>Kostensoort</u> komt de tekst "G" Onderhoud ten laste van gebruiker/huurder te vervallen.
22	Inhoud	Bijlage 2A Programma van Eisen 5.4 pagina 23	Korting op factuur indien er na cluster 1 nog opmerkingen zijn. Wij willen graag efficiënt werken en voorkomen dat fouten meerdere keren worden gemaakt en dus gecontroleerd en gecorrigeerd moeten worden. We zouden echter wel graag nuanceren dat de korting op de factuur enkel wordt toegepast bij opmerkingen die reeds eerder gemaakt zijn. En niet wanneer er aanvullende/ andere opmerkingen worden gemaakt. Gaat de gemeente daar mee akkoord?	Zie antwoord op vraag 2.
23	Inhoud	Bijlage 2A Programma van Eisen Algemeen	Kunt u een voorbeeld aanleveren van het gewenste (D)MJOP? Het is ons niet helemaal duidelijk op welk detailniveau het MJOP moet worden opgesteld. Door een voorbeeld te verstrekken is de gewenste output duidelijk voor alle inschrijvers en krijgt de gemeente inschrijvingen die onderling inhoudelijk vergelijkbaar zijn.	Als voorbeeld het vervangen van enkel glas naar isolerende beglazing. Hiervoor dienen 2 handelingsregels te worden opgenomen, te weten: Eerste handelingsregel "Vervangen enkel glas" met een fondscode 30 en de bijbehorende kosten voor het vervangen van enkel glas met als uitvoeringsjaar XXXX. Tweedde handelingsregel "Extra kosten isolerende beglazing" met een fondscode 40 en de meerkosten t.o.v. enkele beglazing (inclusief eventuele aanpassen kozijnen) met als uitvoeringsjaar XXXX.
24	Inhoud	Bijlage 2A Programma van Eisen Algemeen	Worden de huidige MJOP's in de aanbestedingsfase verstrekt in een Excel dumpbestand? Zo niet, hoe borgt u dan het gelijkheidsbeginsel? Wanneer de partij die de huidige MJOP's heeft opgesteld, of een partij die de huidige MJOP's in bezit heeft ook inschrijft op deze aanbesteding, heeft deze een voorsprong in beschikbare informatie. En kan deze door gebruik van gegevens uit de huidige MJOP's een beter aanbod doen. Er is dan geen sprake van gelijke concurrentie, en vergelijkbare inschrijvingen.	Nee, deze worden niet verstrekt omdat een nulmeting wordt gevraagd. De bestaande inventarisatie gegevens kunnen door wijzigingen aan het vastgoed mogelijk niet meer kloppen. Omdat alles opnieuw opgenomen dient te worden zien wij hierin ook geen voordeel voor partijen die in het bezit zijn van de oude inventarisatie gegevens.
25	Inhoud	Bijlage 8 Referentieverklaring	Bij opgave van de referentie dient duidelijk beschreven te zijn of inschrijver zelf of (mede) met een andere entiteit uitvoering heeft gegeven aan de betreffende referentieopdracht. Indien een andere entiteit betrokken was bij de uitvoering van de referentie dan dient die andere entiteit als onderaannemer te kunnen worden ingezet in geval van gunning van de opdracht van gemeente Venlo. We begrijpen dat opdrachtgever dit vraagt om te borgen dat de juiste kennis en ervaring wordt ingezet voor de gemeente Venlo. Indien we 5 verschillende referenties indienen waarbij een klein deel door een onderaannemer is uitgevoerd, dan moeten wij aan al deze partijen vragen of zij een deel van het werk uit kunnen voeren. Dat lijkt ons een praktisch onwerkbaar situatie. Daarom vragen wij u om dit te nuanceren en om toe te voegen: Dit is niet van toepassing indien de inschrijver een dusdanig deel van de opdracht zelf heeft uitgevoerd dat hij middels het met eigen medewerkers uitgevoerde deel reeds aan de referentie eis voldoet, en daarmee de gevraagde kennis en ervaring aantoot. Indien u hier niet mee akkoord gaat, kunt u dan aangeven welke zwaarwegende redenen u daar voor heeft en deze onderbouwen?	Opdrachtgever wenst vast te houden aan gestelde kerncompetenties. Enkel kerncompetentie 4 heeft betrekking op de omvang, ten minste 50 objecten en/of 50.000 m2 BVO. Indien een andere entiteit betrokken was bij de uitvoering van de referentie, dan dient die andere entiteit als onderaannemer te kunnen worden ingezet in geval van gunning van de opdracht van gemeente Venlo.
26	Inhoud	Bijlage 8 Referentieverklaring laatste pagina bullit 4	Op de laatste pagina van de referentieverklaring bij bullit 4 staat: Zie hieromtrent het bepaalde in paragraaf 4.2 Ad iii Ad 2 van de inschrijvingsleidraad. Waar kunnen wij deze paragraaf terugvinden? Kunt u deze tekst alsnog aanleveren?	Deze verwijzing is onjuist en had er niet moeten staan. Het format wordt hierop aangepast.
27	Inhoud	disciplines	Wij begrijpen dat het de disciplines E, W en B betreft. Valt T (transport (liften)) ook in de scope?	Ja. De conditiemeting heeft betrekking op Bouwkunde, Elektrotechniek, Werktuigbouwkunde en Transport (zie bijlage 2A PvE par. 2.5, en 3.3.7).
28	Inhoud	hoogwerker	Kunt u aangeven bij welke objecten een hoogwerker nodig is? Dus platte daken daken hoger dan 4 meter die niet via een dakluis/ -deuren te bereiken zijn.	Zie antwoord vraag 9.

29	Inhoud	Inschrijvingsleidraad - 2.1.1 Onderwerp en omvang van de opdracht	U geeft hier bij punt 4 aan dat de opdrachtnemer de data beschikbaar moet stellen en beschikbaar moet houden in O-prognose. Bedoelt u hiermee dat de opdrachtnemer de data in het softwaresysteem van de opdrachtgever beschikbaar moet stellen en houden? Indien dit het geval is kunt u dan toelichten hoe u van de opdrachtnemer verwacht dat data beschikbaar moet blijven in een softwaresysteem dat buiten de invloedssfeer van de opdrachtnemer wordt geleverd en onderhouden?	Zie ook antwoord op vraag 13.
30	Inhoud	Inschrijvingsleidraad - 2.1.1 Onderwerp en omvang van de opdracht	U geeft hier bij punt 4 aan dat de opdrachtnemer de data beschikbaar moet stellen en beschikbaar moet houden in O-prognose. Bedoelt u hiermee dat de opdrachtnemer de data in het eigen softwaresysteem beschikbaar moet houden voor de opdrachtgever? Indien dit het geval is kunt u dan toelichten hoe u dit praktisch ziet en voor hoeveel gebruikers de data beschikbaar moet zijn?	Ja, opdrachtgever verwacht dat opdrachtnemer de data beschikbaar houdt en beschikbaar stelt, gedurende de looptijd van de opdracht. Opdrachtgever wens enkel een exportfile vanuit O-Prognose te ontvangen.
31	Inhoud	Inschrijvingsleidraad - 2.1.1 Onderwerp en omvang van de opdracht	U geeft hier bij punt 4 aan dat de opdrachtnemer de data beschikbaar moet stellen en beschikbaar moet houden in O-prognose. Mag hier ook voor O-prognose een gelijkwaardig software systeem worden gelezen in het kader van het gelijkwaardigheidsprincipe? Indien dit niet wordt geaccepteerd dan ontvangen we graag de redenen waarom er niet in een gelijkwaardig systeem mag worden opgeleverd.	Zie antwoord op vraag 13.
32	Inhoud	Inschrijvingsleidraad - 2.1.1 Onderwerp en omvang van de opdracht	U geeft hier bij punt 3 aan dat de oplevering dient plaats te vinden in het O-prognose systeem dat eigendom is van de opdrachtnemer. Mag hier ook voor O-prognose een gelijkwaardig software systeem worden gelezen in het kader van het gelijkwaardigheidsprincipe? Indien dit niet wordt geaccepteerd dan ontvangen we graag de redenen waarom er niet in een gelijkwaardig systeem mag worden opgeleverd.	Zie antwoord op vraag 13.
33	Inhoud	Inschrijvingsleidraad - 2.1.1 Onderwerp en omvang van de opdracht	U geeft hier bij punt 3 aan dat de oplevering dient plaats te vinden in het O-prognose systeem dat eigendom is van de opdrachtnemer. Is dit correct of bedoelt u hier opdrachtgever?	Zie antwoord op vraag 29.
34	Inhoud	Inschrijvingsleidraad - 5.2.2 Ervaring - Kerncompetentie 5	Mag hier voor O-prognose, conform paragraaf 4.7, ook gelijkwaardige softwaresysteem worden gelezen? Indien dit niet het geval is kunt u dan aangeven wat de reden is dat u hier afwijkt van het gelijkheidsbeginsel?	Zie antwoord op vraag 13.
35	Inhoud	Inschrijvingsleidraad 6.4 pagina 21 K1 en K3	Er wordt een maximum aantal pagina's genoemd. Is dit exclusief een voorblad en een inhoudsopgave?	De beantwoording van de kwaliteitscriteria dient binnen de gestelde aantal pagina's te blijven. Een voorblad en/of inhoudsopgave tellen niet mee met het aantal pagina's.
36	Inhoud	Inschrijvingsleidraad lid 2.1.1. pagina 5 punt 4.	Wat verstaat de gemeente onder het beschikbaar houden en beschikbaar stellen van de data in O-Prognose? Wat is de verwachting van de gemeente?	Hier wordt onder verstaan dat de opname als moederbestand beschikbaar dient te blijven en ter beschikking gesteld moet kunnen worden, wanneer er om de twee tot drie jaar bij herinspecties mutaties op zouden moeten plaatsvinden.
37	Inhoud	Inschrijvingsleidraad lid 5.2.2. pagina 16 2e alinea	In de omschrijving staat "het is toegestaan dat één referentie wordt gebruikt voor beide kerncompetenties". Er worden echter 5 kerncompetenties genoemd. Kunt u aangeven hoeveel referenties er overlegd dienen te worden?	Het woord "beide" dient gelezen te worden als "meerdere". De tekst in de leidraad wordt hierop aangepast. Het aantal referenties is afhankelijk van of een referentie gebruikt kan worden voor meerdere kerncompetenties. Het maximaal aantal referenties is vijf, voor iedere kerncompetenties een aparte referenties.
38	Inhoud	Leidraad paragraaf 2.1.1	U geeft aan dat het aantal objecten een momentopname is i.v.m. tussentijdse afstoting of aankoop van gebouwen. Verwacht u veel mutaties gedurende de looptijd van het contract en welke rol ziet u hierin voor ons als leverancier/ uitvoerder?	Nee, wij verwachten niet veel mutaties. Indien er mutaties plaatsvinden zullen deze door de opdrachtgever kenbaar worden gemaakt.
39	Inhoud	Leidraad paragraaf 2.1.1	Wij beschikken over onze eigen inspectie software met een importmogelijkheid in O-Prognose. Is het toegestaan op t.b.v. de opnames gebruik te maken van deze inspectie software?	Zie het antwoord op vraag 13.
40	Inhoud	Leidraad paragraaf 2.1.1	Over welke versie van O-Prognose beschikt de gemeente Venlo SE of EE?	Opdrachtgever beschikt niet over O-prognose.
41	Inhoud	Leidraad paragraaf 2.1.1	Kunt u aangeven waarom er gekozen is voor den DMJOP van 50 jaar? Gebruikelijker is een DMJOP van 10 of 15 jaar.	Gemeente wenst een doorkijk van 50 jaar te kunnen zien, waarop drie jaarlijks (monumenten twee jaarlijks) een herijking zal plaatsvinden van de nulmeting. Om strategisch de vastgoed portefeuille te kunnen sturen is een doorlijk voor 50 jaar gewenst.
42	Inhoud	Leidraad paragraaf 2.1.1	Verwacht de gemeente Venlo ook dat er buiten de DMJOP ook EPA opnames en afmeldingen gedaan gaan worden?	Nee, dat verwacht de gemeente van niet.
43	Inhoud	Leidraad paragraaf 6.4	In K2 verwacht u een gedetailleerde planning voor de 0-metingen incl. de daaraan gekoppelde importbestanden. Kun u aangeven of u gebruik maakt van de standaard rapportages die in O-Prognose beschikbaar zijn en zo ja welke?	Opdrachtgever beschikt niet over O-prognose.
44	Inhoud	Leidraad paragraaf 6.4	In K1 spreekt u over zo ervaren en deskundig mogelijke inspecteurs. Kunt u aangeven wat u hierin specifiek onder verstaat rekening houdende met de eisen vanuit paragraaf 5.2.4?	Het is juist aan inschrijver om dit aan te tonen.

45	Inhoud	logboek	PvE 3.3.3., Bij extra info staat "logboek". Wat wordt hier mee bedoeld?	Hier dient aangegeven te worden welke logboeken conform wet en regelgeving verplicht zijn, welke logboeken aanwezig zijn en welke er ontbreken.
46	Inhoud	monumenten	Zijn er van de monumentale panden monumentenzorg rapporten aanwezig en worden deze na opdracht aangeleverd door de opdrachtgever?	Ja, deze zijn aanwezig en kunnen indien gewenst na gunning worden verstrekt.
47	Inhoud	Objectenlijst	Is het mogelijk de objectenlijst zonder beveiliging aan te leveren ivm de verwerking in onze eigen systemen?	Ja, zie het bestand Bijlage 11 Prijslijst-objectenlijst onbeveiligd. De bij inschrijving ingediende prijslijst dient het ingevulde bestand bijlage 5 te zijn !!
48	Inhoud	Objectenlijst	U spreekt over 137 objecten, maar in de objectenlijst staan maar 129 objecten. Kunt u aangeven waar het verschil in zit?	De objectenlijst is aangepast, het totaal aantal objecten is 130. In artikel 2.2 van het PvE is de tabel gewijzigd. In artikel 2.1.1. Leidraad bij omvang opdracht is het aantal aangepast.
49	Inhoud	PVE Paragraaf 1.5 & 1.6	U geeft aan dat het primaire proces van de objecten/gebouwen zo min mogelijk hinder ondervindt van de uit te voeren werkzaamheden. Om dit te kunnen waarborgen (zie ook paragraaf 5.4) adviseren wij dat gedurende de inspectie de gebouw beheerder en/of eigenaar aanwezig is zodat wij de inspecties zo efficiënt mogelijk kunnen uitvoeren. Kan de gemeente Venlo aan deze eis/ wens voldoen?	Vanuit opdrachtgever zal er bij de meeste gebouwen niemand aanwezig zijn. Opdrachtnemer dient voor de inspecties afspraken in te plannen met de gebruiker. Deze zal de inspecteur de wegwijs maken maar niet de hele inspectie meelopen.
50	Inhoud	PVE Paragraaf 3.2	In deze paragraaf spreekt u over inspectie van kantoorelementen kunt u aangeven hoe de gemeente Venlo dit ziet in combinatie met een DMJOP?	Vraag is niet helemaal helder. Kantoorelementen zijnde inventaris hoeft niet te worden opgenomen. In paragraaf 3.3 van het PvE is opgenomen dat het ROZ model voor kantoorgebouwen dient te worden aangehouden wat betreft de demarcatie voor eigenaarsonderhoud.
51	Inhoud	PVE Paragraaf 3.3.1	U geeft aan dat de wens is om de NL/SfB codering een te houden volgens de 6-cijferige code. In O-Prognose zijn er alleen 6-cijferige coderingen beschikbaar voor de installaties, de rest is een 4-cijferige opbouw. Kunt u aangeven hoe de gemeente Venlo daarmee wil omgaan?	Omdat binnen een 4 cijferige code bij een verschillend elementomschrijving een zelfde NL/SfB code kan voorkomen schrijven wij een 6-cijferige code voor. Hiermee wordt voorkomen dat eenzelfde code voor verschillende elementen wordt gebruikt.
52	Inhoud	PVE Paragraaf 3.3.2	O-Prognose beschikt over een standaard, eigen referentie bibliotheek. Gaat de gemeente Venlo akkoord dat deze bibliotheek aangehouden wordt?	De standaard referentie bibliotheek van O-Prognose is beperkt. Installatie technisch ontbreken er specifieke elementen. Daarnaast zijn in die referentie bibliotheek verschillende elementen met dezelfde 4 cijferige NL/SfB codering genoteerd. Derhalve zal deze dus aangevuld moeten worden.
53	Inhoud	PVE Paragraaf 5.4	U geeft aan dat u een korting per object afdwingt bij fouten binnen een rapportage. Kunt u nader toelichten hoe u bij een O-Meting bepaald wat een fout is?	Een aantal voorbeelden van fouten kunnen zijn (niet limitatief): - Niet voldoen aan eisen zoals gesteld in artikelen 3.3.3 t/m 3.3.9 van het PvE. - Elementen aanwezig in of aan het object welke niet zijn begroot. - Het niet vullen van de vereiste velden - Foutieve startjaren van elementen - Foutieve jaarbedragen omdat de koppeling tussen elementhoeveelheid en handelingshoeveelheid foutief is toegepast.
54	Inhoud	referentiebestand O-Prognose	Begrijpen wij goed dat de opdrachtnemer een referentiebestand in O-Prognose levert en inricht?	Ja, dat is correct.
55	Inhoud	Transporttechniek	Wij gaan er vanuit dat de inspectie Transport door een vakspecialist geïnspecteerd dient te worden, kortom: a) BOEI gecertificeerd discipline Transport? b) aantoonbare ervaring op het gebied van inspecties Transport?	Ja, dat is correct. De Leidraad artikel 5.2.2. kernkompetentie 1 en bijlage 8 wordt hierop aangepast.
56	Juridisch	Bijlage 3A Overeenkomst artikel 4.3 Audits	Het verzoek aan de gemeente is om audits voorafgaand binnen een redelijke termijn aan te kondigen. Daarnaast wil de opdrachtnemer graag aanwezig zijn bij de audit. Wij zijn van mening dat dit de samenwerking ten goede komt. Door ons bij de audit te betrekken kunnen wij direct meedenken over eventuele afwijkingen en verbeterpunten.	Opdrachtgever kan hiermee instemmen. Opdrachtgever en opdrachtnemer kunnen dit binnen de nader vast te stellen werkafspraken met elkaar bespreken en vastleggen.
57	Juridisch	Bijlage 3A Overeenkomst artikel 5.3	Dit artikel kan direct invloed hebben op de continuïteit van onze dienstverlening. Als maatschappelijk verantwoord ondernemer willen wij de werkgelegenheid voor onze medewerkers zo goed mogelijk borgen. Daarom vragen wij de opdrachtgever om aan artikel 5.3 toe te voegen dat toestemming m.b.t. overname van het contract door een rechtsopvolger niet zonder redelijke gronden wordt geweigerd door de opdrachtgever. Indien u hier niet mee akkoord gaat, kunt u dit dan nader onderbouwen welke gewichtige reden u hiervoor heeft?	Artikel 5.3 zal aangevuld worden met de tekst "Opdrachtgever zal enkel geen toestemming verlenen, indien er voor opdrachtgever gegronde redenen zijn om de rechtsopvolging te weigeren." .
58	Juridisch	Bijlage 4 Inkoopvoorwaarden artikel 27.1.1 lid c	Hoe dienen wij lid c te interpreteren? Opdrachtgever is zelf verzekerd tegen brand en diefstal.	Opdrachtnemer dient adequaat verzekerd te zijn tegen onder andere verlies van en schade aan het bedrijfsinventaris van opdrachtgever, inclusief de zaken die eigendom zijn van Opdrachtgever. M.a.w. indien opdrachtnemer eigendom van opdrachtgever beschadigt, dient dit verzekerd te zijn.
59	Juridisch	Bijlage 4 Inkoopvoorwaarden Artikel 7	Artikel 7 gaat over levering van goederen. Klopt het dat dit artikel niet van toepassing is voor deze opdracht?	Artikel 7 gaat over leveringen en verpakkingen van zaken/goederen. Dit artikel zal inderdaad nauwelijks van toepassing zijn.

60	Juridisch	Inkoopvoorwaarden - Artikel 13 lid 6 en 7	<p>Een boete op het schenden van een geheimhoudingsverplichting is niet marktconform en niet marktconform verzekeraar. Indien uit schending geheimhouding schade voortkomt, zal op basis van artikel 6:74 BW eventueel schade vergoed moeten worden. Indien desalniettemin een boete wordt opgelegd, dient deze in mindering te worden gebracht op schadevergoeding om te voorkomen dat de ene partij zich ongerechtvaardigd zou verrijken. Zie ook artikel 6:92 lid 2 BW.</p> <p>Gaarne dit artikel laten vervallen. Kan u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.</p>	De opdrachtgever gaat akkoord met uw voorstel.
61	Juridisch	Inkoopvoorwaarden - Artikel 20	<p>Een boete op het schenden van een afgesproken termijn is niet marktconform en niet marktconform verzekeraar. Indien uit de vertraging schade voortkomt, zal op basis van artikel 6:74 BW eventueel schade vergoed moeten worden. Indien desalniettemin een boete wordt opgelegd, dient deze in mindering te worden gebracht op schadevergoeding om te voorkomen dat de ene partij zich ongerechtvaardigd zou verrijken. Zie ook artikel 6:92 lid 2 BW.</p> <p>Gaarne dit artikel laten vervallen. Kan u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.</p>	De opdrachtgever gaat akkoord met uw voorstel.
62	Juridisch	Inkoopvoorwaarden - Artikel 21	<p>Er is sprake van een onbeperkte aansprakelijkheid. Dit is niet redelijk voor deze inschrijver. Aansprakelijkheid die niet beperkt wordt, wordt veelal niet door de verzekeraar gedekt. In het belang van beide partijen is het opnemen van een beperking van de aansprakelijkheid dus wenselijk. De Rijksoverheid heeft bij de implementatie van de Aanbestedingswet 2012 een richtsnoer 'Gids proportionaliteit' uitgevaardigd waarbij richtlijnen zijn gegeven ter bepaling van onder ander proportionele contractvoorwaarden waaronder aansprakelijkheid. Voorschrift 3.9 D van deze richtsnoer luidt: "Bij de beoordeling welke limitering van de aansprakelijkheid proportioneel is slaat u in ieder geval acht op: • de risico's die u daadwerkelijk loopt; • de gebruikelijke aansprakelijkheidsrisico's in de betreffende branche of voor de betreffende opdracht naar aard en omvang. Verder staat in deze richtsnoer: "Ten aanzien van de duur geldt als algemeen uitgangspunt dat de aansprakelijkheid gekoppeld wordt aan een percentage van de opdrachtwaarde van een jaar."</p> <p>Hierbij het verzoek om deze aansprakelijkheidsbepaling in lijn met de 'Gids proportionaliteit' vorm te geven waarvan de hoogte van het bedrag waarvoor de leverancier aansprakelijk is beperkt tot enkel directe schade, waarvan het totale bedrag is gemaximeerd tot het bedrag dat door u aan vergoedingen is betaald in de voorafgaande 12 maanden."</p> <p>Kan u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.</p>	<p>In geval van een toerekenbare tekortkoming is de opdrachtnemer uitsluitend aansprakelijk voor de vergoeding van directe schade. Tot de directe schade behoren in geen geval: bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving en waardevermindering van producten. De aansprakelijkheid is als volgt beperkt. Voor opdrachten waarvan de totale waarde kleiner is dan of gelijk aan € 50.000,-: € 150.000,- per gebeurtenis en € 300.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de overeenkomst van kracht is;</p> <p>- voor opdrachten waarvan de totale waarde meer is dan € 50.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 100.000,-: € 300.000,- per gebeurtenis en € 500.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de overeenkomst van kracht is;</p> <p>- voor opdrachten waarvan de totale waarde meer is dan € 100.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 150.000,-: € 500.000,- per gebeurtenis en € 1.000.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de overeenkomst van kracht is;</p> <p>- voor opdrachten waarvan de totale waarde meer is dan € 150.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 500.000,-: € 1.500.000,- per gebeurtenis en € 3.000.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de overeenkomst van kracht is;</p> <p>- voor opdrachten waarvan de totale waarde meer is dan € 500.000,-: € 3.000.000,- per gebeurtenis en € 5.000.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de overeenkomst van kracht is.</p> <p>Samenhangende gebeurtenissen worden daarbij aangemerkt als één gebeurtenis.</p> <p>De beperking van de aansprakelijkheid komt te vervallen indien sprake is van opzet of grove schuld van de opdrachtnemer.</p>
63	Juridisch	non-faillissementsverklaring	In combinatie met de Uniforme Europese Aanbestedingsdocument is het in de regel voldoende een uittreksel van de kamer van koophandel als bewijsstuk aan te leveren. Acht de aanbestedende dienst dit voldoende?	De verklaring non-faillissement wordt uitgegeven door de Kamer van Koophandel. Dit is een andere verklaring dan een uittreksel van het handelsregister.
64	Proces	Algemeen	Gezien de omvang van de uitvraag en gestelde eisen verzoeken wij om een tweede vragenronde naar aanleiding van de antwoorden van der eerste vragenronde. Kan de gemeente Venlo hiermee akkoord gaan?	Opdrachtgever wil graag een 2e vragenronde inbouwen, maar wenst de inschijfdatum ongewijzigd te laten. De termijn wordt daardoor redelijk krap. De planning wordt als volgt aangepast: - Publicatie 1e Nvl: vrijdag 18 september 2020 - Uiterste datum vragen stellen 2e vragenronde: dinsdag 22 september 15.00 uur - Publicatie 2e Nvl: vrijdag 25 september 2020 - Indiening inschrijving: dinsdag 6 oktober 2020 om 11:00 uur
65	Proces	Algemeen mbt stellen van vragen	Om een complete en correcte aanbieding te kunnen doen is het van belang dat er geen onduidelijkheden of verschillende interpretaties mogelijk zijn. Door het plannen van 1 enkele vragenronde lopen wij het risico dat er naar aanleiding van de antwoorden nog onduidelijkheden zijn, of er verdiepende vragen ontstaan. Wil de aanbestedende dienst een extra vragenronde toestaan voor de onduidelijkheden die er wellicht na beantwoording van de eerste NVI nog zijn?	zie antwoord op vraag 64
66	Proces	Leidraad paragraaf 5.2.4	Als organisatie zitten we midden in de accreditering voor de ISO 9001:2015. Met de huidige planning is deze in december 2020 afgerond. Gaat de gemeente Venlo hier akkoord?	Nee, opdrachtgever wenst dat inschrijver bij inschrijving voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen. De beoogd gegunde inschrijver dient op verzoek de betreffende bewijsmiddelen te overleggen.
67	Proces	NVI	De sluitingsdatum voor het stellen van vragen is gesteld op woensdag 9 september. Het is goed mogelijk dat er op basis van de nota van inlichtingen nog vragen rijzen. In het belang van de aanbesteding, mogen er na het publiceren van de nota van inlichtingen, over onzuivere antwoorden, nog vragen gesteld worden? Zo nee, waarom niet?	zie antwoord op vraag 64