

Eerste Nota van Inlichtingen - 13 juli 2021 - Gebouwinspecties conform NEN 2767			
Ref. nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
3	Aansprakelijkheid	U verklaart het VNG Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten van toepassing. In artikel 14 lid 1 wordt onze beroepsaansprakelijkheid op geen enkele wijze beperkt. Daarnaast bevat dit artikel een volledige vrijwaring voor aanspraken van derden. Zo'n onbeperkte aansprakelijkheid en vrijwaring is niet gebruikelijk bij dit soort opdrachten, gelet op de aard en omvang daarvan en overigens op grond van de Aanbestedingswet 2012 en de daarbij horende Gids Proportionaliteit ook niet toegestaan. Wij wijzen u in dat kader op advies nr. 331 van de Commissie van Aanbestedingsexperts waarin werd geoordeeld dat de aanbestedende dienst met een gelijke bepaling disproportioneel en in strijd met Voorschrift 3.9 D lid 1 Gids Proportionaliteit handelde. Bovendien is een dergelijke bepaling voor ons niet verzekerbbaar. Wij verzoeken u dan ook voor deze opdracht een andere aansprakelijkheidsregeling vast te stellen die voor beide partijen acceptabel is en voldoet aan het gestelde in de Gids Proportionaliteit. Wij stellen daarbij voor aan te sluiten bij de voorbeeld tekst die is opgenomen in de toelichting bij het VNG model algemene inkoopvoorwaarden, als volgt: 1. De in het kader van de Overeenkomst door de Contractant te vergoeden schade is per gebeurtenis beperkt tot een bedrag van: • € 150.000,- voor Overeenkomsten waarvan de waarde kleiner is dan of gelijk aan € 50.000,-; • € 300.000,- voor Overeenkomsten waarvan de waarde meer is dan € 50.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 100.000,-; • € 500.000,- voor Overeenkomsten waarvan de waarde meer is dan € 100.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 150.000,-; • € 1.500.000,- voor Overeenkomsten waarvan de waarde meer is dan € 150.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 500.000,-; • € 3.000.000,- voor Overeenkomsten waarvan de waarde meer is dan € 500.000,-. 2. De beperking van de aansprakelijkheid als hiervoor bedoeld komt te vervallen: a. ingeval van aanspraken van derden op schadevergoeding door dood of letsel; b. indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van Contractant of Personeel van de Contractant; c. in geval van schending van intellectuele eigendomsrechten als bedoeld in artikel 8. Kunt u hiermee instemmen?	Ja
4	Programma van eisen - § 3.3	Bij de toetsing van objecten aan het toetsingskader kunnen situaties voorkomen waarin niet wordt voldaan aan de gestelde eisen. De Opdrachtgever verwacht van de Opdrachtnemer dat zulke gelijkwaardigheden worden gesignaleerd en na goedkeuring door de Opdrachtgever worden vastgelegd in de rapportages. Welke toetsing, toetsingskader en gestelde eisen worden hier bedoeld? Welke gelijkwaardigheden dienen door de Opdrachtnemer te worden gesignaleerd?	Conditie 3
5	Programma van eisen - § 3.1	Na de pilot zal de evaluatie tussen de Opdrachtnemer en Opdrachtgever uiteindelijk de werkwijze en het resultaat bepalen. Kan er duidelijk omschreven worden waaraan het eindresultaat moet voldoen ten behoeve van de prijsvorming?	Evaluatie pilot vormt werkwijze en resultaat
6	Programma van eisen - § 2.6	Ondanks dat er bestaande MJOP's zijn en in de dossiers bij de gemeente gebouwinformatie voorhanden is, wordt deze niet of niet actief beschikbaar gesteld. Kunnen deze MJOP's en de in de dossiers aanwezige gebouwinformatie in het kader van het gelijkheidsbeginsel alsnog beschikbaar worden gesteld, daar eerdere opstellers van deze MJOP's en specialistische inspecties en keuringen hiervan ook gebruik hebben kunnen maken en tevens in de gelegenheid worden gesteld om nu ook in te schrijven?	Nee, wij willen alles opnieuw in kaart brengen. De huidige informatie is niet altijd actueel.
7	Programma van eisen - § 1.3	De Opdrachtgever stelt alle rapportages van Sweco betreffende de energielabels beschikbaar. Welke gebouwen betreft dit?	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
8	Programma van eisen - § 1.3	De Opdrachtgever levert specialistische inspecties en keuringen aan, waarvan de Opdrachtnemer relevante resultaten dient te verwerken in O-Prognose. Welke specialistische inspecties en keuringen zijn er per gebouw beschikbaar?	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
9	Programma van eisen - § 1.3	Welke gebouwinformatie is er per gebouw in de dossiers bij de gemeente beschikbaar?	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
10	Programma van eisen - § 1.3	In die gevallen waarin er door opdrachtgever tekeningen beschikbaar worden gesteld? In welke gevallen is dat of mogen wij ervan uitgaan dat de opdrachtgever alle beschikbare tekeningen om niet beschikbaar stelt aan de opdrachtnemer?	Ja
11	Programma van eisen - § 1.3	De gemeente zal de informatie niet actief verstrekken, maar geeft de Opdrachtnemer eventueel de mogelijkheid om dossiers bij de gemeente in te komen zien. Dit is wel erg vrijblijvend om gebouwinformatie wel/niet beschikbaar te stellen. Zijn deze dossier digitaal inzichtelijk en mogen van belang zijnde documenten, waarbij wij minimaal uitgaan van de aanwezigheid van actuele gebouwtekeningen als gevels en plattegronden, worden gekopieerd bij en voor rekening van de gemeente?	Voor met maken van A3- en A4-formaten is dit mogelijk.
12	Leidraad -§ 6.1	In § 6.1 gunningscriterium 'laagste prijs', waarbij in het PvE § 1.4 kwaliteitsmanagement gesproken wordt over een plan van aanpak, zoals door de Opdrachtnemer ingediend moet worden tijdens de inschrijving. Waar staat dit in de leidraad en dient het plan van aanpak wel ingediend te worden en zo ja hoe wordt dit plan van aanpak dan beoordeeld bij de gunning op basis van 'laagste prijs'?	Enkel inleveren, PvA wordt niet meebeoordeeld.
13	Leidraad -§ 4.5	In § 4.5 wordt aangegeven dat het verzekerde bedrag ten minste € 2.500.000,00 per aanspraak dient te zijn. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de beroeps- en de bedrijfsaansprakelijkheid. Kunt u akkoord gaan met een maximale bedrijfsaansprakelijkheid van € 2.500.000,00 per aanspraak en een maximale beroepsaansprakelijkheid van € 1.000.000,00 per aanspraak?	Zie vraag 3
14	Leidraad -§ 2.1	Genoemde hoeveelheden/oppervlakten zijn indicatief. Er staat in het PvE § 3.1 alleen dat het circa 158.000 m2 omvat. Kan bijlage 6 gebouwenlijst aangevuld worden met m2 per gebouw om hierbij een beeld te hebben ten behoeve van de prijsvorming?	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
15	Leidraad -§ 2.1	De 3 jarige cyclus start in het vierde kwartaal van 2023 en in het PvE § 1.1 vanaf 2024 volgt in de planning een herinspectie van 1/3 deel van de gebouwen per jaar. Wat is het uitgangspunt?	De 3 jarige cyclus start in vierde kwartaal van 2023, zodat deze tijdig in eerste kwartaal 2024 beschikbaar is.
16	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen	Klopt het dat de BVO per object nergens is vermeld? Om tot vergelijkbare offertes te kunnen komen en te zorgen dat er geen appels met peren vergeleken worden is het belangrijk dat de alle aanbieders de prijzen op dezelfde BVO's kunnen baseren.	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
17	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (4.6.1 pag. 15)	De aanbestedende dienst omschrijft: "De opdracht is of wordt opgeleverd maximaal 3 jaar voorafgaand aan de uiterste datum voor inschrijving op selectiefase van de onderhavige aanbesteding." Wij hebben diverse langlopende contracten tussen de 4 en 10 jaar. Als we uw omschrijving letterlijk hanteren dan moet de opdracht opgeleverd zijn en mogen deze zeer vergelijkbare, nog steeds naar tevredenheid lopende contracten niet als referentie opgevoerd worden. Wij kunnen ons niet voorstellen dat de aanbestedende dienst dit voor ogen heeft met deze zin. Is het toegestaan om het reeds uitgevoerde inspectiewerk van deze langlopende contracten toch als referentie op te geven? Indien de aanbestedende dienst niet akkoord gaat kunt u dan toelichten wat de dringende redenen zijn om niet akkoord te gaan?	Akkoord, wij vullen deze eis aan met de zinsnede "of de opdracht is minimaal 3 jaar in uitvoering"
18	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (VNG art. 24.1)	Hierin verwijst de VNG naar een eventuele opzegtermijn die is opgenomen in de overeenkomst. Wil de gemeente een opzegtermijn opnemen in de overeenkomst? Kan de gemeente een concept overeenkomst verstrekken bij de Nota van Inlichtingen? Dit om onduidelijkheden en discussies na gunning te voorkomen.	Nee, opzegtermijn voor de ON is 3 maanden voor de opdrachtgever 9 maanden.
19	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (PVE par. 3.5)	Mag 1 medewerker voor meerdere functies worden ingezet? Bijvoorbeeld een Projectleider die ook adviseur of inspecteur is? Of verwacht de aanbestedende dienst 5 verschillende CV's te ontvangen?	Minimaal 4 CV's
20	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (PVE par. 3.5)	Niet elke ervaren adviseur heeft bij ons een HBO opleiding richting Bouwkunde. Veelal wordt in aanbestedingen de opleiding tot Integraal Adviseur Vastgoed als HBO niveau gezien. Ziet de aanbestedende dienst een opleiding Integraal Adviseur Vastgoed met SERTUM certificering voor de discipline Bouwkunde als HBO richting bouwkunde?	Zie PvE paragraaf 2.11
21	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (PVE par. 3.5)	Onze medewerkers hebben momenteel standaard VCA basis. Dit najaar gaan zij op voor VCA VOL. Mag VCA VOL ook aangetoond worden na gunning? Is het toegestaan dat onze medewerkers dit voor start in 1e kwartaal 2022 behalen?	Nee, Conform paragraaf 3.5 van het PvE
22	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (PVE par. 3.5)	De aanbesteding vraagt om aantoonbare ervaring met NEN 2580 metingen en aantoonbare ervaring met het duidelijk kunnen rapporteren, communiceren en presenteren in Nederlandse taal en geschrift. Hoe moeten we deze ervaring aantonen?	In een overzicht van referenties, bij te voegen bij het Plan van aanpak
23	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (VNG Deel IV)	Kunt u bevestigen dat deel IV voor leveringen van goederen niet van toepassing is?	Ja
24	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (VNG art. 4.5)	Wij stellen de volgende wijzigingen voor bij dit artikel: De in dit artikel genoemde vrijwaring komt te vervallen als er sprake is van (mede)schuld bij de gemeente of diens leidinggevenden. Daarnaast is de vrijwaring beperkt tot een maximumbedrag van € 20.000,- per jaar: Gaat de gemeente akkoord met deze wijzigingen?	Nee, zie ook antwoord vraag 3
25	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (VNG art. 6.2)	Het verzoek is aan de gemeente om keuringen voorafgaand binnen een redelijke termijn aan te kondigen. Daarnaast wil de opdrachtnemer graag aanwezig zijn bij de keuring en de rapportage en resultaten ontvangen. Is de gemeente hiertoe bereid?	Nee

26	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (VNG art. 8.6)	De in dit artikel genoemde vrijwaring is in de praktijk nauwelijks werkbaar. De opdrachtnemer is namelijk zélf ook vaak afhankelijk van licenties en is meestal geen eigenaar van spullen of diensten die mogelijk worden ingezet. Verzoek is dan ook om deze vrijwaring te laten vervallen. Kunt u hiermee akkoord gaan?	Nee
27	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (VNG art. 8.8)	"Als de gemeente toch van plan is om de vrijwaring van artikel 8.6 te handhaven, dan stellen wij de volgende wijzigingen voor bij dit artikel: Deze vrijwaring geldt uitsluitend voor directe schade en is beperkt tot een maximumbedrag van € 50.000,- per jaar. Tevens dragen partijen de kosten voor juridische bijstand en voor gerechtelijke procedures voor eigen risico. Gaat de gemeente akkoord met deze wijzigingen?	Nee
28	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (VNG art. 11.1)	Opdrachtnemer wil graag verduidelijkt zien dat de gemeente altijd een ingebrekestelling zal sturen, met daarin opgenomen het gebrek en een redelijke termijn voor herstel van voornoemd gebrek. Als de opdrachtnemer vervolgens niet of niet tijdig herstelt pleegt, kan er pas sprake zijn van verzuim. Kan de gemeente dit bevestigen?	Ja
29	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (VNG art. 15.2)	Als partijen een boete zijn overeengekomen, doet de gemeente dan afstand van haar recht op schadevergoeding? De boete dient immers te vervanging van dit recht en is een gefixeerd bedrag voor de te lijden schade. Is de gemeente bereid om artikel 15.2 te verwijderen?	Nee
30	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (VNG art. 23.2)	Als de gemeente vervanging van personeel wenst, omdat de medewerker niet of onvoldoende functioneert, dan wil opdrachtnemer de gemeente hierin tegemoet komen, mits een dergelijk verzoek schriftelijk wordt onderbouwd en gemotiveerd. Is de gemeente hiertoe bereid?	Ja
31	PvE 1.4 en Inschrijfleidraad 6.1	Inschrijver gaat ervan uit dat een goede kwalitatieve uitvoering van de opdracht van belang is voor een constructieve relatie. Dit blijkt ook omdat u van inschrijver verwacht dat ze inzicht geeft in de uitvoering van de opdracht door middel van het opstellen van een kwaliteitsplan. Deze inschrijver is een voorstander van het opzetten van een kwaliteitsplan omdat dit inzicht geeft in de werkwijze en de kwaliteit die de inschrijver toevoegt aan de uitvoering. Deze inschrijver stelt daarom voor om dit (kwalitatieve) onderdeel mee te laten wegen in de gunningscriteria, zodat u voorafgaand de gunning weet welke kwaliteit de inschrijver toevoegt aan uw project. Inschrijver stelt daarom een gunningscriteria 50% prijs en 50% kwaliteit voor. Kan wederpartij hiermee akkoord gaan? Indien wederpartij voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.	Nee, wij verwachten weinig kwaliteitsverschil tussen de inschrijvers, het gaat om uitvoeren van werkzaamheden conform een standaard richtlijn. Afwijkingen daarin zijn minimaal.
32	Artikel 24 VNG	Opzeggingsmogelijkheid tijdens de looptijd is niet redelijk. Opdracht(en) dienen conform de aanbestedingsstukken in zijn geheel aan een partij te worden gegund. Alleen in het geval van een grond voor ontbinding kan de overeenkomst worden beëindigd. Kan wederpartij hiermee akkoord gaan? Indien wederpartij voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel	Wij houden vast aan artikel 24 VNG.
33	Artikel 22.3 22.4 VNG	De inspectiediensten die door Inschrijver verricht zijn, zijn praktisch gezien niet ‘achteraf’ te beoordelen (een medewerker van en/of namens wederpartij zou continue mee moeten bij de inspectie). Hierom het verzoek artikel 22.3 en 22.4 niet van toepassing te verklaren. Kan wederpartij hiermee akkoord gaan? Indien wederpartij voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.	Nee, in onze optiek zijn deze wel te beoordelen.
34	Artikel 11 en 22.1 VNG	Eventueel door inschrijver benoemde termijnen zijn te beschouwen als streeftermijnen en niet als fatale termijnen. Enkel indien expliciet tussen opdrachtnemer en opdrachtgever fatale termijnen zijn overeengekomen zijn deze te beschouwen als zodanig. Kan wederpartij hiermee akkoord gaan? Indien wederpartij voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.	Nee, het is aan inschrijver om een planning te overleggen en zich daaraan te houden.
35	Artikel 14 VNG	Inschrijver verwijst naar paragraaf 3.9.1.1 van de Gids Proportionaliteit (richtsnoer interpretatie Aanbestedingswet, opgesteld door het ministerie van Economische Zaken ten behoeve van onder andere de gemeentelijke overheid) waarin – onder andere – wordt beschreven dat voor wat betreft het onderwerp ‘aansprakelijkheid’ er een redelijke verhouding is tussen de opdrachtwaarde en de maximale aansprakelijkheid. 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 Gemeente Terneuzen aan vergoedingen is betaald in de voorafgaande 12 maanden.” Kan wederpartij hiermee akkoord gaan? Indien wederpartij voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.	Zie antwoord vraag 3
36	Artikel 8 VNG	Inschrijver verwijst naar paragraaf 3.9.1.2 van de Gids Proportionaliteit (richtsnoer interpretatie Aanbestedingswet, opgesteld door het ministerie van Economische Zaken ten behoeve van onder andere de gemeentelijke overheid) waarin wordt beschreven dat voor wat betreft intellectueel eigendom een uitgebreid gebruiksrecht voor een aanbestedende instantie voldoende is.	Akkoord.
37	NEN2580	In enkele gevallen wordt door Opdrachtgever tekeningen van de objecten beschikbaar gesteld. Graag ontvangen wij een overzicht van de objecten met daarin een opgave van o.a.: o Wel / geen plattegrondtekeningen aanwezig o Tekeningen zijn wel / niet actueel o Indien aanwezig in welk bestandsformaat; scan, pdf- of dwg.formaat	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
38	NEN2580	Er wordt gesteld dat de inspecteur en adviseur over een geldig certificaat “ Integraal Adviseur Vastgoed” moet beschikken. Dit lijkt ons voor dit onderdeel onjuist en niet van toepassing.	Conform 3.5 van het PVE
39	NEN2580	De adviseur dient te beschikken over een VOL-VCA certificaat. Dit lijkt ons voor dit onderdeel niet relevant, aangezien de adviseur zelf geen inmeting/opname op locatie verricht.	Conform 3.5 van het PVE
40	NEN2580	Er wordt geen nadere eisen gesteld aan het eindresultaat resp. te leveren producten, behoudens een rapport en meeststaat. Dit geldt ook voor de bouwkundige plattegronden. o In welk software dienen de plattegronden vervaardigd te worden vb. AutoCAD? o Op welk niveau dienen de bouwkundige plattegronden opgesteld te worden?	In de pilots worden de te verwachten eidresultaten vastgelegd. Tekeningen in AutoCAD
41	NEN2580	Voor het bepalen van de BVO en VVO hanteren wij: BVO per bouwlaag en VVO per bouwlaag als totaal ruimtesoort “verhuurbaar vloeropervlak”. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen o.a. kantoor, sanitair, bedrijfsruimte, horizontaal verkeer, opslag. Is dit akkoord?	BVO per bpouwlaag; VVO per ruimte bepalen en onderscheid maken in ruimtesoort.
42	NEN2580	Kunt u ons een voorbeeld NEN2580 meetrapport incl. tekeningen verstrekken, zodat het voor alle Inschrijvers duidelijk is hoe en/of op welk niveau het meetrapport aan moet voldoen?	Nee
43	Inventarisatie	Bedoelt u met 'gebouwen' in de volgende zin 'bouwkundig'? 'Het inventariseren van de gebouwen en gebouwgebonden installaties conform NEN 3699.'	Conform NEN 3699
44	PvE	Wat wil men weten bij openbare zwembaden t.a.v. de NEN2580? Het zwembad, terrein? Kunt u dit nader omschrijven?	BVO en VVO (bijv. horecadeel) van alle opstallen behorende bij het zwembad
45	PvE	T.a.v. de NEN2580 wordt er geschreven over BVO -VVO, maar in de lijst staan ook woonwagens en wat woningen als object. Dient dan ook het GO bepaald te worden? (woonfunctie, dus geen VVO)	Alleen BVO
46	PvE	Moet de rapportage t.a.v. de NEN2580 nog in een bepaalde lay-out? Indien ja, kan hier een voorbeeld van gegeven worden?	Zie vraag 42
47	PvE	Opdrachtgever stelt definitieve MJOP vast. Hoe wordt voorkomen dat dit proces efficiënt en effectief verloopt, bijvoorbeeld dat er sprake is van een eenmalige aanpassing per MJOP (ipv meerdere correctierondes)?	OG stelt definitieve MJOP vast na maximaal twee correctierondes.
48	PvE	Pagina 10, punt 2.7, 7e bullit: dienen CVO en CNO beide vermeld te worden?	Ja
49	PvE	Pagina 7, punt 2.4, 4e bullit: hoe garandeert Opdrachtgever dat op alle locaties veilig gewerkt kan worden, aangezien dat haar verantwoordelijkheid is als eigenaar/Opdrachtgever?	ON is verantwoordelijk voor eigen veiligheid. Zie paragraaf 1.5 'Risicomanagement' voor gedeelde verantwoordelijkheid.
50	PvE	Pagina 7, punt 2.4, 1e bullit: aan deze eis kan alleen worden voldaan als Opdrachtgever Opdrachtnemer tijdig op de hoogte stelt van opleverdatum van het gebouw.	Ja
51	PvE	Pagina 6, punt 2.4, 4e bullit: geldt dit voor alle inspecties, ook kleinere/eenvoudige complexen?	Ja
52	PvE	Opdrachtgever beschouwt de werkzaamheden...in de gemeentelijke software van O-Prognose is opgenomen'. Opdrachtnemer kan niet verantwoordelijk zijn voor het inladen/importeren in het systeem van de gemeente, hoogstens voor het aanleveren van de definitieve bestanden. Deze eis graag nuanceren.	Aanleveren aan OG is voldoende
53	PvE	Op welke wijze dient het proces rondom risicomanagement beschreven te worden en hoe/wanneer moet dat worden ingediend en vastgesteld?	Conform gestelde in de Eisen
54	PvE	Hoe ziet het vaststellingsproces van het kwaliteitsplan eruit?	Zie paragraaf 1.4 van PvE 'Doel'. Wordt door OG beoordeeld.
55	PvE	U geeft aan dat het kwaliteitsplan gebaseerd moet worden op het bij inschrijving in te dienen Plan van Aanpak. In de overige aanbestedingsdocumenten wordt niet gesproken over een in te dienen Plan van Aanpak. Kunt u aangeven waar u op doelt?	Een PvA is eerste opzet voor Kwaliteitsplan. Bij inschrijving meesturen.
56	PvE	Rapportages van NEN 3140-opnames worden beschikbaar gesteld t.b.v. het MJOP. Welke informatie hieruit dient te worden opgenomen in het MJOP?	Planmatig onderhoud
57	PvE	U geeft aan: 'als eerste dient een 0-meting te worden opgenomen in de planning'. Wat bedoelt u daarmee?	Zie PvE
58	PvE	Uit de tekst blijkt dat Opdrachtgever bepalend is voor het goedkeuren van de pilot en tevens kan bepalen of een 2e pilot noodzakelijk is. Dit is voor de Opdrachtnemer een (groot) risico, omdat het verloop van het verdere project, waaronder de planning, daar direct van afhangt. Kunt u explicieter aangeven wat u beoogt met de pilot en hoe wat u betreft dit proces gestroomlijnd plaats gaat vinden?	De evaluatie van de pilots is bedoeld om de planningen en het proces te stroomlijnen
59	PvE	Wat zijn de eisen/beoordelingscriteria op basis waarvan de pilot al dan niet wordt goedgekeurd? Speelt kwaliteit daar ook een rol in?	Het rapport wordt op basis van de kwaliteit van de pilot - desnoods in overleg met ON - bepaald
60	PvE	Enkele objecten hebben jullie niet in eigendom, Van uitgaande dat jullie deze objecten huren, dient alles worden opgenomen of mag hier alleen hetgeen dat vanuit de demarcatie naar voren komt en waar jullie verantwoordelijk voor zijn te worden opgenomen?	Ja, alleen de delen waar de gemeente verantwoordelijk voor is.
61	PvE	Heeft u inzicht in klachtenhistorie? Zo ja, is deze ook voor ons inzichtelijk?	Nee
62	PvE	Heeft u inzichtelijk wat voor onderhoud de laatste 5 jaar is uitgevoerd? Zo ja, is deze ook voor ons inzichtelijk?	Nee

63	PvE	Diverse woonwagens (en andere eenheden) zijn identiek. Verwacht u hierbij dat we een 100% opname doen of mag steekproefsgewijs (bijvoorbeeld 20%) een opname uitgevoerd worden?	100%
64	PvE	Worden de huurders er door jullie van op de hoogte gebracht dat wij contact opnemen voor het uitvoeren van een opname?	De voormelding wordt door de gemeente gedaan
65	PvE	Kunnen wij ervan uitgaan dat bij het actualiseren van de huidige MJOP's wel de installatieonderdelen zijn voorzien van fabrikant, type, merk, bouwjaar en capaciteit?	Nee
66	PvE	Kunt u bevestigen dat bij objecten kerktorens het enkel gaat om de toren met uurwerk en carillons en niet de gehele constructie van de kerk?	Ja
67	PvE	Van de relevante gebreken dienen foto's te worden gemaakt. De foto's worden per object gekenmerkt door een volgnummer en een datumaanduiding. Tevens is de locatie van het gebrek bekend en wordt dit opgenomen in de O-Prognose rapportages; In paragraaf 2.6 van PvE lezen wij dat gebreken voorzien moeten worden van foto/locatieaanduiding. Hoe moeten wij de locatieaanduiding praktisch gezien interpreteren? Met andere woorden bijv. houtrot kan bij 10% van de kozijnen aanwezig zijn. Dienen we dit specifiek op te splitsen?	Ja
68	PvE	Er zijn bestaande MJOP's beschikbaar. Zijn deze niet compleet of niet actueel? Is er een mogelijkheid om deze op voorhand te ontvangen?	Nee
69	PvE	De Opdrachtnemer dient voor alle gebouwen (bijlage 6) ten behoeve van zowel het eigenaars- als huurdersdeel de onderhoudsgevoelige bouwkundige (exterieur en interieur), werktuigbouwkundige, elektrotechnische elementen te inventariseren, de bestaande conditie hiervan in beeld te brengen op basis van de methodiek Condiitiemeting zoals vastgelegd in NEN 2767-DEEL 1+C1 2019 en NEN 2767-2:2008 en een conditie-afhankelijke en risico gestuurde MJOP op te stellen. Kunnen we hiervoor de prioriteitsstelling uit bijlage D van de NEN 2767 aanhouden? Welke matrix wordt hiervoor toegepast?	De prioriteitsstelling uit bijlage D met bijbehorende matrix is akkoord.
70	PvE	Is er een globale schatting af te geven per object omtrent m2 per object (vanuit BAG)?	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
71	PvE	De duurzaamheidsrapportages van Sweco dienen meegenomen te worden. Dienen deze verduurzamingsmaatregelen op een natuurlijk onderhoudsmoment in het MJOP verwerkt te worden?	Ja
72	PvE	Dienen alleen de duurzaamheidsrapporten van Sweco verwerkt te worden in de op te stellen MJOP's of gelden er ook duurzaamheidsambities vanuit college en de raad? Of zijn deze al verwerkt in de stukken van Sweco?	Alleen Sweco-rapporten
73	PvE	Is er per object bepaald/vastgelegd wat de gewenste conditie dient te zijn per element? Zijn er objectvisies beschikbaar?	Conditie 3
74	PvE	Is er een demarcatielijst of bestand beschikbaar voor de objecten?	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
75	PvE	Bij 2.1 wordt genoemd dat opdrachtgever eerst een nulmeting uitvoert van elk object en een MJOP opstelt. Vervolgens dient er een herinspectie uitgevoerd te worden met als doel de bestaande MJOPs te actualiseren. Mag dit niet in één actie zijn?	Nee, eerst alleen de NUL meting
76	Leidraad/PvE	In het PvE wordt gesteld dat de herinspecties pas aanvangen in 2024 (punt 1.2 pagina 2). Wat dient gehanteerd te worden omdat de leidraad aangeeft dat dit start in Q4 2023?	Leidraad aanhouden
77	Leidraad	Daarna vanaf Q4 2023 3-jaarlijks 1/3 van portefeuille herinspectie, zie leidraad punt 3.3. Dient hier ook weer eerst een pilot uitgevoerd te worden?	Pilot is eenmalig vooraf. Dan conform planning vervolgen.
78	Leidraad	In Q1 2022 gehele vastgoed portefeuille inspecteren, inventariseren en rapporteren? Er dient eerst een pilot van een ntb object te worden uitgevoerd, beoordeeld en afgerond waarna verder gegaan mag worden met de overige objecten. Wat voor tijdspad wordt hiervoor aangehouden ivm gereed gehele portefeuille eind Q1 2022?	Conform op te stellen planning ON
79	Leidraad	Betreft het een 0-meting of een herinspectie voor de gevraagde werkzaamheden in Q1 2022?	Starten met een Nulmeting
80	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (PVE par. 1.3)	De gemeente zal de beschikbare informatie niet actief verstrekken, de Opdrachtnemer mag eventueel dossiers bij de gemeente komen inzien. Wordt er met beschikbare informatie ook bouwkundige tekeningen bedoeld? Mag deze beschikbare informatie wel worden geleend of worden gekopieerd?	Ja, zie vraag 11
81	Vraag n.a.v. de Nota van Inlichtingen (PVE par. 1.3)	In die gevallen waarin er door opdrachtgever tekeningen beschikbaar worden gesteld van een object kan Opdrachtnemer gebruik maken van deze tekeningen. Van hoeveel procent van de gebouwen worden er plattegronden en geveltekeningen beschikbaar gesteld? Worden deze digitaal aangeleverd of op papier?	Digitale bestanden van plattegronden kunnen 100% beschikbaar worden gesteld. Daarnaast kunnen de beschikbare papieren gegevens ingezien worden.
82	Bijlage 6 Gebouwenlijst	Is het mogelijk in het overzicht van de gebouwen/complexen in bijlage 6 per gebouw het indicatieve BVO te vermelden.	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
83	Bijlage 6 Gebouwenlijst	Kunt u in het overzicht van de gebouwen/complexen in bijlage 6 per gebouw aangeven of er bestaande (plattegrond)tekeningen aanwezig zijn en wat het bestandsformaat (of hard-copy) en de kwaliteit van deze tekeningen is?	Zie vraag 81
84	Bijlage 6 Gebouwenlijst	In het overzicht van de gebouwen/complexen in bijlage 6 staan ook objecten zoals 'Fietstunnel' en 'Abri' weergegeven. Moet van deze objecten ook het BVO en VVO worden vastgesteld?	Alleen BVO
85	Bijlage 3 PvE	U omschrijft deel 2 als het bepalen van de BVO's en VVO's. Aanvullend vraagt u een rapportage op basis waarvan beleids- of investeringsbeslissingen kunnen worden genomen. Het vastleggen van deze informatie gebeurt doorgaans in een meetcertificaat voorzien van meetstaat en vlekkenplan conform de NTA2581. Is dat inderdaad de bedoeling?	Ja
86	Bijlage 3 PvE	Het BVO wordt doorgaand per object en per bouwlaag vastgelegd en het VVO per ruimte. Is dat inderdaad de bedoeling?	Ja
87	Bijlage 3 PvE	Moet er in het geval van meerdere verhuringen onderscheidt worden aangebracht in het VVO per huurder?	Ja
88	Bijlage 6 Gebouwenlijst	Uit controle van de adressen in de BAG blijkt dat van 105 adressen niet het bijbehoren object te vinden is, terwijl het pand wel bekend is onder een ander adres. Voorbeeld: In de gebouwenlijst staat een object met het adres Molenweg 2, deze is niet bekend in de BAG, maar het adres eikenlaan 22 is wel bekend. Uit onderzoek kunnen we constateren dat dit hetzelfde gebouw is. Kan de gemeente Terneuzen de juiste (BAG) adressen binnen de gebouwenlijst aanleveren? Deze gegevens zijn voor de inschrijver van belang tbv het aanmaken van de juiste prijs richting de gemeente Terneuzen.	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
89	Bijlage 6 Gebouwenlijst	In het programma van eisen paragraaf 3.1 geeft u aan dat de vastgoedportefeuille (indicatief) 158.000 BVO betreft, maar uit een eerste steekproef van 1/3 van de gebouwenlijst is het aantal BVO al ruim 127.000 BVO. De opgave van 158.000 BVO lijkt ons wat aan de lage kant. Uit de stukken maken we op dat de objecten nu al in O-Prognose staan. Kan de gemeente Terneuzen een dump van de objectgegevens uit O-Prognose aanleveren? Onze ervaring is dat BVO's in O-Prognose over het algemeen correct opgevoerd zijn.	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
90	Bijlage 6 Gebouwenlijst	Binnen de gebouwenlijst ontbreken er van 22 objecten de huisnummers, kunnen deze alsnog bijgevoegd worden?	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
91	Par. 4.6 Leidraad / PvE pg. 1.4	In de PvE par. 1.4 heeft u het over een kwaliteitsplan, in de leidraad par. 4.6 geeft u aan dat er stukken als aanvullend bewijslast aangevoerd moeten worden. Maar vervolgens in H5 par. 5.1 is een overzicht van alleen in te dienen formulieren. Wat moet er allemaal bij de inschrijving ingediend worden en wat dient als aanvullend bewijslast bij voorlopige gunning ingediend te worden?	Bij de inschrijving moeten de prijzen en de het PvA (inclusief CV's van het in te zetten team en referenties) worden ingeleverd. Na voorlopige gunning dient die partij de diplomas en certificaten in te leveren.
92	Planning/Leidraad	De planning en doorloop van de hele aanbesteding is midden in de zomerperiode. Wij kunnen ons voorstellen dat meerdere partijen, net als wij, hierdoor niet helemaal wenselijk kwaliteit kunnen leveren. Ziet u kans om de planning over de zomerperiode heen te tillen?	Nee.
93	Gebouwenlijst/ Leidraad	Het verzoek is om van de panden waarvan het aantal BVO wel bekend is dit als richtlijn op te nemen in de gebouwenlijst. Kan opdrachtgever hieraan voldoen?	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
94	Gebouwenlijst/ Leidraad	Opdrachtgever geeft in de leidraad aan dat het totaal van de 209 objecten ongeveer 158.000 BVO is. In de gebouwenlijst staan in het geheel geen BVO, waar bezeerd de opdrachtgever de BVO's op?	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
95	PvE par. 2.10	Maakt de opdrachtgever gebruik van de standaard O-Prognose MJOP rapportages of heeft ze deze laten aanpassen aan hun wensen? Indien ja, kan de opdrachtnemer deze van de opdrachtnemer ontvangen?	Voorbeeld MJOP volgt na opdracht
96	PvE par. 2.5	Opdrachtgever geeft aan dat bijgebouwen apart geïnspecteerd dienen te worden. Kunt u bevestigen dat deze bijgebouwen integraal deel uitmaken van de gebouwenlijst van bijlage 6?	Ja
97	PvE par. 2.5	Opdrachtgever geeft aan dat hij t.b.v. de inspectie 6-cijferige NL-Sfb wil aanhouden, maar O-Prognose kan in veel gevallen maar een 4-cijferige NL-Sfb aan. Hoe wil de opdrachtgever hiermee om gaan?	Volgt na opdracht (voorkeur voor 6-cijferige code)
98	PvE par. 2.1	U geeft aan om t.b.v. het beheer de kosten zo laag mogelijk wil houden en de tevredenheid zo hoog mogelijk. Wij houden standaard voor een inspectie conditiescore 3 aan kunt u hiermee akkoord gaan?	Ja

99	PvE par. 1.5	U geeft aan dat u een adequaat risico management van de opdrachtnemer verwacht. Gezien de gestelde eisen stellen we voor dat de u dit ondervangt door het verplicht stellen van een VCA certificering voor de inspecteurs en een VCA-Vol certificaat voor de projectleider en adviseur. Kunt u hiermee akkoord gaan?	zie PvE
100	PvE par. 1.4	Kan de opdrachtgever aangeven welke documenten hij verwacht op het moment van inschrijving? Een kwaliteitsplan en een PVA of alleen een PVA?	Alleen een Plan van Aanpak inclusief CV's van het in te zetten team en uiteraard het Prijsbiljet
101	PvE par. 1.4	U geeft aan dat de gemeente Terneuzen zelf kwaliteitscontroles gaat uitvoeren. Voert de gemeente deze zelf uit of worden deze door een 3e partij uitgevoerd?	Deze zullen door een derde worden uitgevoerd
102	PvE par. 1.3	Kunt u aangeven wat de inspectieplanning is van de uitvoering van de NEN 3140 inspectie?	Nee
103	PvE par. 1.3	Verwerking dient in O-Prognose plaats te vinden, is O-Prognose al gevuld?	Wordt momenteel aan gewerkt
104	PvE par. 1.3	Verwerking zal plaatsvinden in O-Prognose, gaat de gemeente Terneuzen ermee akkoord dat de opdrachtnemer zijn eigen inspectietool gebruikt en de gegevens op een later moment converteert naar O-Prognose?	Ja, mits er geen informatie- of dataverlies optreed.
105	PvE par. 1.3	U geeft aan dat de firma Sweco energielabels heeft opgesteld zijn deze al voor alle objecten beschikbaar?	Momenteel verzamelen we deze gegevens. Gezien de hoeveelheid is het ons niet gelukt voor deze vragenronde. Wij zullen uiterlijk bij de 2de nota een nieuwe gebouwenlijst (bijlage 6) publiceren.
106	PvE par. 1.3	U geeft aan dat de gemeente Terneuzen gegevens beschikbaar stelt welke wij mogen inzien, zijn deze gegevens digitaal beschikbaar?	Zie vraag 81
107	PvE par. 1.2	U geeft aan dat de opdrachtnemer zelf de afspraken met de pandbeheerders maakt, dat is geen probleem. Kunt u bevestigen dat de pandbeheerders door de gemeente Terneuzen op de hoogte worden gesteld van dit project en de daar behorende werkzaamheden? Zo ja, op welke manier zal dit plaatsvinden?	Zie vraag 64
108	PvE par. 1.1	In paragraaf 1.1 geef u aan dat u de inzet van ten minste 3 inspecteurs verwacht binnen het project, wat is de rede van deze verwachting?	Kwaliteit, Planning en snelheid
109	PVE H1 Disciplines	In hoofdstuk 1 geeft u aan dat de gemeente Terneuzen een conditiemeting wil voor alle gebouwen en gebouw gebonden installaties. Dit is vrij globaal, kunt u aangeven welke disciplines u daadwerkelijk wenst, in B,E,W en T?	In disciplines B, E, W en T
110	PvE par. 2.5	Hierin geeft u aan dat uitgaat van een 100% kloppende hoeveelheden van de onderhoud behoevende onderdelen. Kan de opdrachtgever bevestigen dat de objectbeheerders de opdrachtnemer voldoende bekend zijn met de locaties om de inspecteur alle ruimtes binnen het object te tonen zodat er ook werkelijk 100% opgenomen kan worden?	Ja
111	NEN2767	De rapportages van Sweco (energielabels en duurzaamheid) worden ter beschikking gesteld. Deze moet verwerkt worden in de MJOP. Wordt er verwacht dat wij een Duurzaam MJOP moeten opstellen?	Ja, met natuurlijke momenten om de Sweco rapporten er in te verwerken
112	NEN2767	In enkele gevallen wordt door Opdrachtgever tekeningen van de objecten beschikbaar gesteld. Kunt u ons een opgave verstrekken van welke objecten er tekeningen beschikbaar zijn? En zo ja in welk formaat (pdf / dwg), en soort tekeningen (plattegronden, gevelaanzichten, etc). Deze gegevens zijn van belang voor de Inventarisaties en voor de NEN2580 Oppervlaktebepaling	Zie vraag 81
113	NEN2767	Her-inspectie (pag. 9 PvE); Uitgangspunt is een zgn. 100% controle. Hoe om te gaan met objecten die in de tussenliggende periode zijn verbouwd en/of aanpassingen zijn doorgevoerd die van invloed zijn op de hoeveelheden en/of elementen. Dit kunnen wij nl. niet van tevoren afprijzen, aangezien wij ook niet de omvang weten.	Indien van toepassing gebeurt dit na opdracht in overleg met OG.
114	NEN2580	Er wordt gesteld dat de inspecteur en adviseur over een geldig certificaat “ Integraal Adviseur Vastgoed” moet beschikken. Dit lijkt ons voor dit onderdeel niet relevant / niet van toepassing. Graag het verzoek deze eis te verwijderen c.q. vervallen.	Nee
115	NEN2580	De adviseur dient te beschikken over een VOL-VCA certificaat. Waarvoor is deze eis, is ons inziens niet relevant voor deze deelopdracht aangezien de adviseur niet perse op locatie hoeft te zijn. Graag het verzoek deze eis te verwijderen c.q. vervallen.	Nee
116	NEN2580	Er worden geen nadere eisen gesteld aan het eindresultaat resp. te leveren producten, behoudens een rapport en meetstaat. Voor het kunnen bepalen c.q. vaststellen van de BVO en VVO's conform de NEN2580 is het van belang om schematische bouwkundige plattegronden op te stellen. Kunnen jullie aangeven in welke tekensoftware de plattegronden opgesteld en/of aangeleverd dienen te worden vb. AutoCAD, Revit, etc. of is Opdrachtnemer hier vrij in?	Nee, alleen in AutoCAD
117	NEN2580	Op welk niveau dienen de bouwkundige plattegronden opgesteld te worden, nl. enkellijnig of op beknopt besteksniveau (dubbellijnig)?	Dubbellijnig
118	NEN2580	Moeten voor de objecten de ruimtesoorten apart ingetekend en bepaald te worden o.a. kantoor, opslag, hor. Verkeer, sanitair, bedrijfsruimte, etc. of mag het samengevoegd worden tot een ruimtesoort “verhuurbaar vloeroppervlak”	Zie vraag 41
119	NEN2580	Kunnen wij een voorbeeld NEN2580 meetrapport incl. tekeningen ontvangen	Zie vraag 42