

Nota van Inlichtingen, 15 november 2021, Europese Openbare aanbesteding Onderhoud gebouwgebonden installaties Cultuurgebouw, gemeente Haarlemmermeer. Bij de gemeente zijn onderstaande vragen ontvangen. De geanonimiseerde vragen en antwoorden staan hieronder vermeld. Deze nota van inlichtingen is een integraal onderdeel van alle aanbestedingsdocumenten met betrekking tot de bovengenoemde aanbesteding.

Ref. nr.	Fase	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
Met de aanbesteding 'Onderhoud gebouwgebonden installaties Cultuurgebouw' is aangegeven dat het onderhoud van de WKO per 2024 onderdeel uitmaakt van de opdracht. Vanwege zeer recente ontwikkelingen willen wij u op de hoogte brengen van het volgende. De gemeente gaat binnenkort een marktconsultatie houden als voorbereiding op een aanbesteding voor een Collectief Warmte en Koude systeem. Bijgevoegd aan deze nota van inlichtingen is het concept Programma van Eisen welke onderdeel uitmaakt van deze marktconsultatie. Hierin staat de WKO uit de opdracht gehaald KAN worden. Vooralnog dient u het onderhoud voor deze aanbesteding WEL af te prijzen, voor het geval de WKO van het Cultuurgebouw uiteindelijk NIET meegenomen zal worden met de aanbesteding Collectief- Warmte en Koude systeem. Wanneer u interesse heeft in de marktconsultatie Collectief Warmte en Koude systeem dan kunt u zich opgeven door een mail te sturen naar: rolf.steenwinkel@haarlemmermeer.nl en rob.bosma@haarlemmermeer.nl.					
1	Inschrijffase	Inhoud	2021-338 Bijlage A Programma van Eisen v1.0	2021-338 Bijlage A Programma van Eisen v1.0 "De meerjarenonderhoudsstrategie voor deze utiliteitspanden zal volgens de NEN-2667 uitgevoerd moeten worden. Hierbij dient minimaal de conditiescore 3 per assetonderdeel behaald te worden." Ik maak uit de tekst dat er een type fout in zit en dat de NEN 2667 bedoeld wordt als NEN 2767 zo ja? Moet de NEN 2767 meegenomen worden in deze scope?	Dit klopt. Dit moet NEN 2767 zijn in plaats van NEN 2667.
2	Inschrijffase	Contract	2021-338 Bijlage H Tarievenblad v1.1	2021-338 Bijlage H Tarievenblad v1.1 Parkeer kosten kunnen wij ervanuit gaan dat er altijd gratis parkeerplek beschikbaar is voor 1 monteur? Zo niet welke locaties betreft deze?	Gratis parkeren is momenteel alleen Pier K Nieuw Venne en Bibliotheek Floriande. De rest is volgens de parkeertarieven ter plaatse. Een gratis parkeerplek kan niet gereserveerd worden.
3	Inschrijffase	Inhoud	2021-338 Bijlage A Programma van Eisen v1.0	2021-338 Bijlage A Programma van Eisen v1.0 Voor het uitvoeren van de legionella beheersing zijn er legionella beheersplannen nodig Graag de betreffende legionella beheersplannen leveren.	Aan het definitieve legionellabeheersplan wordt de laatste hand gelegd. Dit betreft alleen Raadhuisplein 3-9 te Hoofddorp. De stukken zijn opgevraagd bij de huidige onderhoudspartij.
4	Inschrijffase	Inhoud	2021-338 Bijlage J Assetlijst	2021-338 Bijlage J Assetlijst Er wordt aangegeven welk BMI niet gecertificeerd is Kan ik dan van uitgaan dat de overige BMI wel gecertificeerd zijn ?	Ja, de andere zijn wel BMI gecertificeerd.
5	Inschrijffase	Juridisch	Leidraad Par 4.1.2de alinea	Leidraad Par 4.1.2de alinea, de nieuwe Gids proportionaliteit is al gepubliceerd. PIANOo heeft in een document de wijzigingen van hoofdstuk 4 inzichtelijk gemaakt. Een van de wijzigingen is dat in paragraaf 4.1 de zin wordt opgenomen "Het is disproportioneel het niet stellen van een vraag automatisch te laten leiden tot het verval van recht om het onderwerp alsnog aan de orde te stellen, maar inschrijvers dienen wel een proactieve houding aan te nemen." De tweede alinea achtte wij in strijd met de (nieuwe)Gids Proportionaliteit (hierna: GP), bent u bereid dit aan te passen zodat uw uitvraag voldoet aan de aanbestedingswet en GP?	Wij kunnen ten dele instemmen met uw verzoek. Het paragraaf komt te vervallen, maar hiervoor in de plaats komt de tekst uit de nieuwe Gids Proportionaliteit die aangeeft dat een inschrijver een proactieve houding dient aan te nemen.
6	Inschrijffase	Proces	Leidraad Par 4.1.4de alinea	Leidraad Par 4.1.4de alinea de tweede vragenronde dient niet gelimiteerd te worden tot het stellen van vragen n.a.v. de eerste Nota. Gedurende het proces kunnen er nieuwe vragen naar boven komen die conform het Grossman arrest gewoon gesteld moeten kunnen worden. Bent u bereid dit aan te passen?	Om het proces voor beide kanten efficient te houden is de insteek om met de tweede ronde alleen vragen te stellen over de eerste ronde. Dat neemt niet weg dat wij openstaan om andere vragen te beantwoorden. Want dat helpt u om een betere inschrijving in te dienen, waar wij ook mee gebaat zijn. Maar vanwege de efficiëntie aan beide kanten graag dat de tweede ronde gebruikt wordt als reactie op de eerste ronde.
7	Inschrijffase	Contract	Leidraad Par 5.8	Leidraad Par 5.8 We nemen aan dat de punten uit de Nota's die de concept overeenkomst aanpassen ook daadwerkelijk worden verwerkt in de overeenkomst?	De concept overeenkomst wordt aangepast aan de hand van de zaken die in de nota's van inlichtingen aan bod komen. De bedoeling is om de aangepaste versie van de overeenkomst dan mee te sturen met de nota's van inlichtingen.
8	Inschrijffase	Contract	Concept contract Art 2.2	Concept contract Art 2.2 graag het woord 'garandeert' wijzigen in 'staat ervoor in'. Bij een garantie is geen recht op overmacht mogelijk hetgeen onredelijk zou zijn. Graag uw akkoord?	Zoals in de overeenkomst/algemene inkoopvoorwaarden vermeldt staat kunt u niet aangesproken worden wanneer overmacht zich voordoet. Buiten dat dient u te garanderen dat u uw dienstverlening nakomt.
9	Inschrijffase	Contract	Concept contract Art 3.2	Concept contract Art 3.2 Graag zouden we zien dat de eenzijdige verlengingsoptie wordt gewijzigd zodat de optie alleen kan worden ingeroepen als beide partijen de verlenging wensen te gebruiken. Er zijn immers situaties denkbaar waardoor verlenging voor opdrachtnemer niet wenselijk is. Bent u hiertoe bereid zodat de belangen van beide partijen gediend zijn?	Wij kunnen instemmen met een wederkerigheid van dit artikel. Hiervoor geldt dan een termijn van 6 maanden voor opdrachtgever en 24 maanden voor opdrachtnemer. De reden dat 24 maanden geldt voor opdrachtgever is, omdat er intern veel bij komt kijken om tot een nieuwe aannemer voor het onderhoud te komen.
10	Inschrijffase	Juridisch	Concept contract Art 5 overeenkomst en art 15.2	Concept contract Art 5 overeenkomst en art 15.2 Naast de boete is er schadevergoeding mogelijk. Bent u bereid om op te nemen dat Opdrachtgever alleen recht op vergoeding van haar schade heeft voor zover deze uitgaat boven het bedrag van de contractuele boetes voor zover overeengekomen? Zo nee, waarom niet?	Schadevergoeding en boetes zijn niet identiek. Naast de geleden schade wat verhaald kan worden kunnen boetes opgelegd worden vanwege het niet nakomen van de gemaakte afspraken, wat analoog is aan artikel 5.2 uit de overeenkomst.
11	Inschrijffase	Juridisch	Gemeente Haarlemmermeer VNG- Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten versie 2015	Gemeente Haarlemmermeer VNG- Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten versie 2015 Art 3.3 Graag zouden wij een artikel in de (raam)overeenkomst opnemen inzake mandaat van Opdrachtgever, zodat hier vooraf duidelijkheid over is, bent u daartoe bereid?	Wij begrijpen niet wat u met deze vraag precies bedoelt. Graag ontvangen wij een verduidelijking hierover.
12	Inschrijffase	Juridisch	Gemeente Haarlemmermeer VNG- Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten versie 2015	Gemeente Haarlemmermeer VNG- Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten versie 2015 Art 7.3 Graag hieraan toevoegen: voor zover de overtreding ontbinding rechtvaardigt in lijn met artikel 12 van deze voorwaarden.	Wij begrijpen de vraag niet helemaal, gezien artikel 12 van de algemene inkoopvoorwaarden toeziet op de gehele overeenkomst. Graag dat u kunt toelichten wat u bedoelt zodat wij de vraag goed kunnen beantwoorden.
13	Inschrijffase	Juridisch	Gemeente Haarlemmermeer VNG- Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten versie 2015	Gemeente Haarlemmermeer VNG- Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten versie 2015 Art 11.1 We gaan ervan uit dat een termijn alleen fataal is indien dit nadrukkelijk tussen partijen is overeengekomen, akkoord?	De fatale termijnen welke in de aanbestedingsstukken vermeld staan blijven van kracht, tenzij deze tijdens de nota's van inlichtingen gewijzigd worden. Wanneer aannemer inschrijft stemt hij in met wat in de aanbestedingsstukken vermeld staat, met de mogelijke wijzigingen uit de nota's van inlichtingen.
14	Inschrijffase	Juridisch	Gemeente Haarlemmermeer VNG- Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten versie 2015	Gemeente Haarlemmermeer VNG- Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten versie 2015 Art 14.1 We wensen de termijn van vrijwaring te beperken tot maximaal 1 jaar en alleen voor zover de vrijwaring toerekenbaar is aan opdrachtnemer. De gevraagde vrijwaring gaat verder dan de wet, we gaan ervan uit dat dat niet uw bedoeling kan zijn. Conform het burgerlijk wetboek dient het te gaan om een toerekenbare tekortschieten, graag uw bevestiging?	De vrijwaring geldt voor de duur van de overeenkomst. Wij verwachten dat inschrijver 100% voor zijn dienstverlening staat voor de gehele contractperiode. Het is wettelijk toegestaan en niet ongebruikelijk om de vrijwaring voor de duur van de overeenkomst te laten gelden.
15	Inschrijffase	Juridisch	Gemeente Haarlemmermeer VNG- Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten versie 2015	Gemeente Haarlemmermeer VNG- Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten versie 2015 Art 17.2 Meerwerk is slechts meerwerk voor zover dit uitsluitend aan de Gemeente is toe te rekenen. Meerwerk kan ook ontstaan door een wijziging in wetgeving die niet vooraf kenbaar was of voorzien had kunnen worden, dit is een voorbeeld van meerwerk wat niet toerekenbaar is aan de Gemeente. Meerwerk kan ook ontstaan door andere oorzaken die niet direct toerekenbaar zijn aan de Gemeente. Graag zouden we deze zinsnede laten vervallen en aansluiten bij bijv. de UAV par 35, bent u daartoe genegen?	Wij begrijpen uw punt. In het geval dat meerwerk noodzakelijk is door bijvoorbeeld wetswijziging dan zal de gemeente in overleg treden met opdrachtnemer. Wanneer overeenstemming is bereikt wordt dit schriftelijk bevestigd via een addendum op de overeenkomst, met ondertekening van beide partijen.
16	Inschrijffase	Proces	Aanbestedingsleidraad 1.5	Aanbestedingsleidraad 1.5 Hoe dient de opdrachtnemer aan te tonen dat hij voldoet aan de eisen en criteria zoals gesteld in hoofdstuk 1.5 van de gunningsleidraad?	Deze zijn verwerkt in onze eisen en wensen.
17	Inschrijffase	Inhoud	Aanbestedingsleidraad 1.6	Aanbestedingsleidraad 1.6 Welke looptijd in jaren dient er aangehouden te worden voor de bepaling van de inspanningswaarde social return en wordt de waarde bepaald nav van het op het inschrijfbijlet genoemde bedrag.	De SROI wordt bepaald op basis van de gehele contractperiode en het bedrag op het inschrijfbijlet.
18	Inschrijffase	Inhoud	Aanbestedingsleidraad2.4	Aanbestedingsleidraad2.4 Op de getelde KPI's te kunnen halen zouden we graag zien dat dit bedrag wordt verhoogd, is dit mogelijk en zo ja met welk bedrag.	Wij kunnen niet instemmen met uw verzoek.
19	Inschrijffase	Inhoud	Aanbestedingsleidraad2.6	Aanbestedingsleidraad2.6 Waar is de demarcatie vastgelegd voor de werkzaamheden en verantwoordelijkheden voor de werkzaamheden voor de afloop van de leaseovereenkomst?	Artcourt is de warmte en koude opwekking vanuit de WKO en de distributie naar de verschillende bouwdelen. Dit is momenteel contractueel vastgelegd tot 2024, tevens onderhoudsniveau en prestatieverplichting.

Nota van Inlichtingen, 15 november 2021, Europese Openbare aanbesteding Onderhoud gebouwgebonden installaties Cultuurgebouw, gemeente Haarlemmermeer. Bij de gemeente zijn onderstaande vragen ontvangen. De geanonimiseerde vragen en antwoorden staan hieronder vermeld. Deze nota van inlichtingen is een integraal onderdeel van alle aanbestedingsdocumenten met betrekking tot de bovengenoemde aanbesteding.

Ref. nr.	Fase	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
Met de aanbesteding 'Onderhoud gebouwgebonden installaties Cultuurgebouw' is aangegeven dat het onderhoud van de WKO per 2024 onderdeel uitmaakt van de opdracht. Vanwege zeer recente ontwikkelingen willen wij u op de hoogte brengen van het volgende. De gemeente gaat binnenkort een marktconsultatie houden als voorbereiding op een aanbesteding voor een Collectief Warmte en Koude systeem. Bijgevoegd aan deze nota van inlichtingen is het concept Programma van Eisen welke onderdeel uitmaakt van deze marktconsultatie. Hierin staat de WKO van het Cultuurgebouw meegenomen kan worden in het geheel van het Collectief Warmte en Koude systeem. Omdat de marktconsultatie nog gehouden gaat worden en de uitkomsten hiervan dus nog onbekend zijn, zoals het wel of niet meenemen van de WKO van het Cultuurgebouw in de aanbesteding Collectief Warmte en Koude systeem, dient u er rekening mee te houden dat het onderhoud van de WKO uit de opdracht gehaald kan worden. Vooralnog dient u het onderhoud voor deze aanbesteding WEL af te prijzen, voor het geval de WKO van het Cultuurgebouw uiteindelijk NIET meegenomen zal worden met de aanbesteding Collectief Warmte en Koude systeem.					
Wanneer u interesse heeft in de marktconsultatie Collectief Warmte en Koude systeem dan kunt u zich opgeven door een mail te sturen naar: rolf.steenwinkel@haarlemmermeer.nl en rob.bosma@haarlemmermeer.nl .					
20	Inschrijffase	Juridisch	Aanbestedingsleidraad2.9	Aanbestedingsleidraad2.9 U geeft aan dat de voorwaarde van de inschrijver van de hand wordt gewezen, echter in de conceptovereenkomst is dit wel opgenomen in de voorwerp voor overeenkomst als stap 6. Gaarne punt 2.9 van de gunningsleidraad aanpassen conform hoofdstuk 1.1 van bijlage B de conceptovereenkomst	In de aanbestedingsleidraad staat vermeld dat de voorwaarden van de inschrijver op voorhand afgewezen worden. Wanneer de inschrijving ingediend wordt op basis van de algemene voorwaarden van de inschrijver of naast de algemene inkoopvoorwaarden, overeenkomst of andere aanbestedingsstukken, dan wordt dit gezien als een inschrijving onder voorwaarde. Dit resulteert in een uitsluiting van de inschrijving en dingt de inschrijver niet meer mee naar de opdracht. Wij zien hierom geen tegenstrijdigheden en zal 2.9 niet aangepast worden.
21	Inschrijffase	Juridisch	Aanbestedingsleidraad3.1 Alinea 2	4.1 Alinea 2 Een inschrijver kan de opdrachtgever in een later stadium tegenwerpen dat bepalingen, voorschriften of criteria niet duidelijk zijn, indien de inschrijver daarop geen vraag heeft gesteld. Gaarne alinea laten vervallen of aanpassen naar inschrijvers.	Zie ons antwoord op vraag 5
22	Inschrijffase	Inhoud	Programma van eisen 2.1	Programma van eisen 2.1 Kunt u tijdens de aanbesteding inzicht geven in de data wanneer de laatste wettelijke inspecties gehouden zijn voor de assets benoemd in bijlage I en J?	Voor de inspecties die op dit moment zijn uitgevoerd, kunnen rapportages worden overlegd. Nog niet alles is inzichtelijk voor 2021. De data zijn van april en oktober 2021.
23	Inschrijffase	Inhoud	Programma van Eisen3.3	Programma van Eisen3.3 Op welke wijze en door wie wordt de prioritering van de storing bepaald	Door de Facilitaire Dienst van Het Cultuurgebouw.
24	Inschrijffase	Inhoud	Programma van Eisen3.5	Programma van Eisen3.5 Laatste alinea Kunt u aangeven of dit de onderaannemers betreft welke de opdrachtnemer zelf contracteert voor het uitvoeren van het preventief/correctief onderhoud welke betrekking hebben op de assets uit bijlage I en J?	In 3.5 van PvE wordt gesproken over onderaannemers die worden aangestuurd door FD CG voor onderhoud van bijvoorbeeld liften, elektrische installaties en noodverlichting. In de 4e alinea van deze paragraaf wordt ook gesproken over de onderaannemers van de Opdrachtnemer. Dit gaat onder andere over werktuigbouw en klimaat.
25	Inschrijffase	Inhoud	Programma van Eisen3.6	Programma van Eisen3.6 Voor bepaling van het legionellabeheer is het beheerplan noodzakelijk, kunt u die als bijlage aan de nvi verstrekken?	Aan het definitieve legionellabeheersplan wordt de laatste hand gelegd. Dit betreft alleen Raadhuisplein 3-9 te Hoofddorp. Stukken zijn opgevraagd bij de huidige onderhoudspartij.
26	Inschrijffase	Inhoud	Bijlage I en J	Bijlage I en J Kunt u aangeven wat de hoeveelheid koudemiddel is voor de in bijlage J genoemde koelinstallaties?	Wordt deze week aangeleverd.
27	Inschrijffase	Inhoud	Bijlage I en J	Bijlage I en J Zijn de onderaannemers zoals de benoemd, de onderaannemers waarna wordt gerefereerd in hoofdstuk 3.5 van het PvE	Zie ons antwoord op vraag 24.
28	Inschrijffase	Contract	Bijlage A Indexering	Mogen wij aannemen dat de indexering zoals genoemd in "6.5 Prijsindexering" naast de aanneemsom ook van toepassing is op de verrekentarieven? Er is een verschil tussen 6.5 van het bestek en 6.3 van het concept contract. Kunt u de prijsindexering verduidelijken?	De prijsindexering zal alleen volgens de CPI zijn en geen andere.
29	Inschrijffase	Inhoud	Opmaak	Is het toegestaan een voorpagina per Gunningscriteria toe te voegen? Zonder dat dit deel uitmaakt van de genoemde A4's.	Wij begrijpen uw vraag niet? Wat verstaat u onder een voorpagina en wat bevat het?
30	Inschrijffase	Inhoud	Opmaak	Is het toegestaan naast de 2 A-4 per gunningscriteria ook een bijlage toe te voegen per Gunningscriteria?	Wij kunnen niet akkoord gaan met uw voorstel.
31	Inschrijffase	Contract	Opmaak	Gunningscriterium G1, G2 en G3 mogen maximaal 2 A4 pagina's beslaan, inclusief tekeningen (enkelzijdig, Arial, 10 pt). Heeft ON het goed begrepen dat u 2A4 per gunningscriterium bedoelt?	Uw aanname klopt. Per gunningscriterium dient u maximaal 2 A4-tjes in.
32	Inschrijffase	Uitvoering	Conditie installaties	Het is ons opgevallen dat een aantal installaties niet in conditie 3 staan, kunnen we ervan uitgaan dat dit inmiddels verholpen is? Of wordt er van ON verwacht dat zij dit oppakken tegen verrekening?	Overgroot deel van de condities is op niveau. In de overgangstermijn (1e maand contract) wordt Opdrachtnemer de kans geboden om eventuele afwijkingen te melden aan de Opdrachtgever.
33	Inschrijffase	Proces	Storingen	Kunt u ons vertellen hoeveel storingen er per maand doorgezet worden naar de ON?	Gemiddelde 10 per week (een week betreft 7 opeenvolgende kalenderdagen)
34	Inschrijffase	Contract	Boete KPI	De hoogte van de boete is niet in relatie tot de aanneemsom. Bent u bereid dit te maximaliseren tot 2% van de aanneemsom per KPI.	Wij kunnen niet hiermee instemmen gezien het belang van een goede dienstverlening. En zoals in het programma van eisen vermeld staat is ons uitgangspunt, en hopelijk ook die van u, dat wij nooit in de situatie komen dat 1 of meerdere KPI's niet gehaald worden.
35	Inschrijffase	Proces	Facturering okv 6.10	...het factureren van klein materiaal sluit niet aan bij ON facturering. Het is gebruikelijk dit te specificeren op de factuur van correctief onderhoud?	Wij kunnen hier akkoord mee gaan.
36	Inschrijffase	Proces	Facturering 6.3	Facturering van de uitgevoerde werktaken vindt maandelijks achteraf plaats. Met welke betalingstermijn wordt opdrachtnemer betaald?	De betalingstermijn is 30 kalenderdagen, conform artikel 18.2 van de algemene inkoopvoorwaarden.
37	Inschrijffase	Inhoud	retransitieplan 5.3	Wil opdrachtgever het huidige retransitieplan alvast met ons delen? En als deze nog niet voorhanden is dan een format daarvan aanleveren?	Wij begrijpen uw vraag niet. Kunt u dat alstublieft uitleggen?
38	Inschrijffase	Contract	Beoordeling KPI's 4.4.4.	+Plus de mogelijkheid voor opdrachtgever om de overeenkomst kosteloos te ontbinden. Wat bedoelt opdrachtgever met "kosteloos"? Welke kosten denkt OG verbonden te zien met een ontbinding van het contract?	Het ziet met name toe op de kosten voor de resterende periode.
39	Inschrijffase	Uitvoering	Organogram 3.8	Wil opdrachtgever een organogram delen om de Facilitaire Dienst als organisatie in kaart te brengen?	Wordt deze week aangeleverd.
40	Inschrijffase	Uitvoering	Legionellabeheersplan 3.6	Voor het Cultuurgebouw is een legionellabeheersplan beschikbaar. Wil OG het huidige Legionella Beheersplan met ons delen?	Zie ons antwoord op vraag 3 en 25
41	Inschrijffase	Proces	Scope	Alle installaties die niet genoemd zijn in 2.1 vallen buiten scope. Vallen deze dan ook buiten de storingsopvolging van ON?	Dat klopt, die vallen niet onder de opdrachtnemer.
42	Inschrijffase	Uitvoering	Overzicht correctief onderhoud 3.3	Kunt u ons een overzicht verstrekken van het correctief onderhoud over de afgelopen 3 jaar?	Voor de inspecties die op dit moment zijn uitgevoerd, kunnen rapportages worden overlegd. Nog niet alles is inzichtelijk voor 2021.
43	Inschrijffase	Proces	Urgentie 3.3.	Wat mag opdrachtnemer van opdrachtgever verwachten als een melding die als Calamiteit is gemeld uiteindelijk een 'niet-urgente' storing blijkt te zijn?	Dat de opdrachtnemer dan naar oorspronkelijke urgentie mag factureren.
44	Inschrijffase	Inhoud	Preventief onderhoud 3.1	"De kosten voor alle overig conditioneel onderhoud dienen daartegen steeds op Werkelijke Noodzaak te worden beoordeeld. Hoe beoordeelt opdrachtgever de werkelijke noodzaak? Welke redenen kan opdrachtgever als voorbeeld geven waarbij voorstel van opdrachtnemer niet in opdracht komt? Mogen we aannemen dat er een verandering van conditiescore (van 3 naar 4) altijd een werkelijke noodzaak is?"	Het conditieniveau is leidend voor Werkelijke noodzaak. Altijd in overleg met Opdrachtgever voor financiële haalbaarheid.
45	Inschrijffase	Contract	Demarcatie 3.1	U geeft aan dat in principe de afspraken uit de overeenkomst ongewijzigd blijven. Hoe gaat opdrachtnemer om met meerwerkkosten bij verandering van verplichtingen vanuit wetgever richting de opdrachtnemer?	Altijd in overleg met de Opdrachtgever tijdens de overleggen uit de overlegstructuur.
46	Inschrijffase	Contract	Meerjarenonderhoudsstrategie (3.1)	Uitvoering volgens NEN-2667 Betekent dit dat opdrachtgever assets die in score 4 vallen gedurende de looptijd direct en zonder discussie vervangt om minimale eis voor opdrachtnemer te helpen handhaven?	Altijd ter goedkeuring aanbieden.
47	Inschrijffase	Contract	Meerjarenonderhoudsstrategie (3.1)	Meerjarenonderhoudsstrategie voor deze utiliteitspanden zal volgens NEN2667 uitgevoerd moeten worden. Bedoelt u NEN2767?	Zie ons antwoord op vraag 1.
48	Inschrijffase	Contract	WKO indexering	DE WKO komt pas vanaf 2024 in onderhoud maar partij dient wel reeds nu een OH prijs aan te leveren. Hoe dienen we om te gaan met de nu nog onbekende % voor indexatie voor het jaar 2023 en 2024.	U dient een onderhoudsprijs af te geven voor de WKO. Deze wordt ook meegenomen in de opgenomen indexering.
49	Inschrijffase	Contract	WKO	Klopt het dat UBS nu al inschrijft voor het totale onderhoudscontract (vanaf bijv. 2022), maar dat de WKO er pas bij komt na 2024, als de leaseovereenkomst af loopt?	Dat is correct.
50	Inschrijffase	Contract	WKO	Wie is verantwoordelijk voor de verplichtingen die voortvloeien uit de vergunning?	Na 2024 Gemeente Haarlemmermeer en tot die tijd huidige partijen
51	Inschrijffase	Contract	WKO	Wie is verantwoordelijk voor de BRL verplichtingen?	Na 2024 Gemeente Haarlemmermeer en tot die tijd huidige partijen

Nota van Inlichtingen, 15 november 2021, Europese Openbare aanbesteding Onderhoud gebouwgebonden installaties Cultuurgebouw, gemeente Haarlemmermeer. Bij de gemeente zijn onderstaande vragen ontvangen. De geanonimiseerde vragen en antwoorden staan hieronder vermeld. Deze nota van inlichtingen is een integraal onderdeel van alle aanbestedingsdocumenten met betrekking tot de bovengenoemde aanbesteding.

Ref. nr.	Fase	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
Met de aanbesteding 'Onderhoud gebouwgebonden installaties Cultuurgebouw' is aangegeven dat het onderhoud van de WKO per 2024 onderdeel uitmaakt van de opdracht. Vanwege zeer recente ontwikkelingen willen wij u op de hoogte brengen van het volgende. De gemeente gaat binnenkort een marktconsultatie houden als voorbereiding op een aanbesteding voor een Collectief Warmte en Koude systeem. Bijgevoegd aan deze nota van inlichtingen is het concept Programma van Eisen welke onderdeel uitmaakt van deze marktconsultatie. Hierin staat de WKO van het Cultuurgebouw meegenomen kan worden in het geheel van het Collectief Warmte en Koude systeem. Omdat de marktconsultatie nog gehouden gaat worden en de uitkomsten hiervan dus nog onbekend zijn, zoals het wel of niet meenemen van de WKO van het Cultuurgebouw in de aanbesteding Collectief Warmte en Koude systeem, dient u er rekening mee te houden dat het onderhoud van de WKO uit de opdracht gehaald KAN worden. Vooralnog dient u het onderhoud voor deze aanbesteding WEL af te prijzen, voor het geval de WKO van het Cultuurgebouw uiteindelijk NIET meegenomen zal worden met de aanbesteding Collectief Warmte en Koude systeem.					

Wanneer u interesse heeft in de marktconsultatie Collectief Warmte en Koude systeem dan kunt u zich opgeven door een mail te sturen naar:
rolf.steenwinkel@haarlemmermeer.nl en **rob.bosma@haarlemmermeer.nl**.

52	Inschrijffase	Contract	WKO	BAM infra en Trane worden in de Assetlijst WKO genoemd. Wat zijn hun rollen m.b.t. de WKO?	Zij verzorgen het complete onderhoud en instandhouding. Zijn verantwoordelijk voor de warmte -en koudelevering.
53	Inschrijffase	Contract	WKO	Wie wordt er na 2024 eigenaar van de WKO?	Vanaf dan is Gemeente Haarlemmermeer eigenaar.
54	Inschrijffase	Contract	WKO	We kunnen uit de documenten niet opmaken of de installatie alleen te onderhouden is of dat de installatie ook eigendom wordt van de inschrijver (ESCo contract). Kunt u ons hier meer over vertellen?	Dit betreft alleen onderhoud (preventief en correctief).
55	Inschrijffase	Juridisch	Wederkerigheid (24.1)	Art. 24.1 Bent u bereid dit artikel wederkerig te maken?	Zie ons antwoord op vraag 9.
56	Inschrijffase	Juridisch	Dossier gebreken (19.8)	Art. 19.8 Is de gemeente bereid om opdrachtnemer te voorzien van een dossier met betrekking tot het gebrek, waar in ieder geval foto's van moment van constateren en een beschrijving zijn opgenomen?	Het toepassen van foto's is alleen wanneer opdrachtgever dit noodzakelijk vindt.
57	Inschrijffase	Juridisch	Molest (19.5)	Art. 19.5 Kunt u bevestigen dat molest, onoordeelkundig gebruik en normale slijtage van garantie zijn uitgesloten?	Akkoord, mits dit objectief aangetoond kan worden. Dit geldt overigens niet voor normale slijtage, deze wordt niet meegenomen in artikel 19.5.
58	Inschrijffase	Juridisch	Meerwerk (17.2)	Art. 17.2 In sommige gevallen wordt door de gemeente/opdrachtgever met spoed een meerwerk gevraagd. Is dit artikel dan ook van toepassing? Dat betekent dat het meerwerk niet wordt uitgevoerd voordat de gemeente de inhoud en het budget schriftelijk heeft afgestemd.	Altijd ter goedkeuring aanbieden.
59	Inschrijffase	Juridisch	Schadevergoeding (15.2)	Art. 15.2 Een boete betreft een gefixeerde schadevergoeding. Het is derhalve niet acceptabel om naast een boete ook een schadevergoeding te eisen. Kunt u bevestigen het recht op schadevergoeding wordt verwijderd?	Zie ons antwoord op vraag 10
60	Inschrijffase	Juridisch	Betalingstermijn (15.1)	Art. 15.1 Kunt u bevestigen dat u eventuele boetes verrekend met de laatste betalingstermijn?	Wij kunnen niet instemmen met uw voorstel. Wij houden deze gescheiden.
61	Inschrijffase	Juridisch	CAR-verzekering (14.2)	Art. 14.2 Het is gebruikelijk dat opdrachtgever een CAR-verzekering verzorgt waar alle betrokken partijen op zijn meeverzekerd, kunt u bevestigen dat u een CAR- of soortgelijke verzekering heeft afgesloten?	Wij zijn niet eens met uw aanname. Voor deze opdracht dient u een eigen verzekering te hanteren.
62	Inschrijffase	Juridisch	Overeenkomst (14)	Art. 14 Zie vragen bij art. 4 van de overeenkomst	Wij begrijpen uw vraag niet en om misverstanden te voorkomen ontvangen wij graag de vragen die u hier bedoelt.
63	Inschrijffase	Juridisch	Opleverdatum (11.1)	Art. 11.1 Kunt u bevestigen dat slechts de definitieve en uiteindelijk opleverdatum als fatale termijn geldt?	Wij kunnen dit bevestigen.
64	Inschrijffase	Juridisch	Boetes (4.5)	Art. 4.5 Kunt u bevestigen dat dit enkel boetes betreft die verwijtbaar en toerekenbaar zijn aan opdrachtnemer?	De boetes zijn niet alleen van toepassing wanneer het verwijtbaar is aan opdrachtnemer, maar ook wanneer het verwijtbaar is aan de door opdrachtnemer ingeschakelde derden.
65	Inschrijffase	Juridisch	Voorwaarden (3.3)	Art. 3.3 Kunt u bevestigen dat u dit intern geregeld heeft en opdrachtnemer derhalve geen vraagtekens hoeft te stellen bij de vraag of een besluit genomen is?	Zie ons antwoord op vraag 11.
66	Inschrijffase	Juridisch	Gebrekestelling	Algemeen Kunt u bevestigen dat u opdrachtnemer altijd eerst schriftelijk in gebreke stelt met gunning van een redelijke termijn?	Ten dele kunnen wij hiermee instemmen, maar is afhankelijk welke ingebreke het betreft. In de algemene inkoopvoorwaarden en de overeenkomst zijn diverse punten opgenomen wanneer snellere in gebreke stelling van toepassing is.
67	Inschrijffase	Juridisch	Indexering (6.3)	Art 6.3 Kunt u akkoord gaan met CBS Bouwnijverheid?	Zie ons antwoord op vraag 28.
68	Inschrijffase	Juridisch	Asbestinventarisatieplannen (6.2)	Art. 6.2 Zijn er van alle locaties asbestinventarisatieplannen beschikbaar? Zo niet, krijgt opdrachtnemer voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden een overzicht met de beschikbare plannen en zit het opstellen van dergelijke plannen in de scope van de opdracht?	Er zijn geen inspectierapporten beschikbaar. Door de renovaties van de gebouwen in 2005 en 2010 is de kans niet aanmerkelijk dat er nog asbest aanwezig is. De overige gebouwen zijn van na 1993. Het Oude Raadhuis en bouwdelen A en B van het Cultuurgebouw zijn van voor 1993.
69	Inschrijffase	Juridisch	Boete (5.1)	Art. 5.3 Bent u bereid de laatste zinsnede te verwijderen? Het is onredelijk om een boete op te leggen indien de tekortkoming wordt hersteld.	Wij verwachten een stabiele en degelijke dienstverlening af te nemen, daarom kunnen wij niet instemmen met uw verzoek.
70	Inschrijffase	Juridisch	Boete (5.1)	Art. 5.1 De gestelde boete is onevenredig hoog en bovendien kunnen wij als organisatie niet akkoord gaan met boetes die niet zijn gelimiteerd. Bent u bereid de boete te wijzigen naar € 250,- per dag met een maximum van 5% van de opdrachtsom? Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.	Wij verwachten een stabiele en degelijke dienstverlening af te nemen, waardoor de boetes hopelijk nooit van toepassing zullen zijn. Wij kunnen daarom niet instemmen met uw verzoek.
71	Inschrijffase	Juridisch	Vermogensschade (4.1)	Art. 4.1 Kunt u bevestigen dat zuivere vermogensschade is uitgesloten?	Wij begrijpen uw vraag niet. Kunt u dat alstublieft toelichten. Dit artikel blijft vooralnog ongewijzigd.
72	Inschrijffase	Juridisch	Aansprakelijkheid (4.1)	Art. 4.1 De aansprakelijkheid is niet beperkt in soort schade. Dit is voor inschrijver niet acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiële schade inclusief eventueel daaruit voortvloeiende gevolgschade, e.e.a. conform voornoemde bedragen? Indien u hier niet mee akkoord bent ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.	Schade beperkt niet tot directe schade, hierom kunnen wij niet instemmen met uw verzoek.
73	Inschrijffase	Juridisch	Aansprakelijkheid (4.1)	Art. 4.1 De hoogte van de aansprakelijkheid is gezien de opdrachtsom en risico's van het werk disproportioneel. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot € 250.000,- per gebeurtenis met een maximum van € 1.000.000,- per jaar? Zo niet, ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.	Uit eigen onderzoek is gebleken dat een verzekering conform deze aanbesteding redelijk eenvoudig te verkrijgen is tegen redelijke kosten. Daarnaast kan de schade dusdanig oplopen dat wij het te verzekeren bedrag niet zullen verlagen.
74	Inschrijffase	Juridisch	Wederkerigheid (3.4)	Art. 3.4 Bent u bereid deze bepaling wederkerig te maken tegen het einde van het lopende contractjaar? Het is niet evenwichtig dat opdrachtgever een opzegtermijn van 6 maanden toekomt terwijl opdrachtnemer deze niet toekomt. Indien voor opdrachtnemer een andere opzegtermijn geldt, vernemen wij dat graag.	Wij willen dit artikel niet wederkerig maken vanwege de afhankelijkheid voor opdrachtgever en alle maatregelen die opdrachtgever hiervoor moet treffen.
75	Inschrijffase	Juridisch	Overeenkomst (3.3)	Art. 3.3 Gesteld is dat aannemer bij voorbaat al instemt met een eventuele verlenging van de raamovereenkomst door opdrachtgever. Hoewel aannemer ook een langdurige samenwerking voor ogen heeft, zijn er echter voor aannemer ook moverende redenen denkbaar waarom deze de raamovereenkomst niet wenst te verlengen. Kunt u bevestigen dat, alvorens door opdrachtgever wordt besloten de raamovereenkomst al dan niet te verlengen, in overleg wordt getreden met aannemer om de mogelijkheid tot verlenging te bespreken?	Wanneer de dienstverlening naar behoren gaat zou de verlengingsoptie in principe geen probleem moeten zijn. Alleen wanneer de dienstverlening onvoldoende is zullen hierover gesprekken gevoerd worden tussen opdrachtnemer en opdrachtgever, tijdens de jaargesprekken of eerder als dat nodig blijkt te zijn.
76	Inschrijffase	Juridisch	Kennelijke onduidelijkheden (4.1)	Par. 4.1 Het bepaalde inzake het niet duidelijk zijn van voorschriften etc. gaat verder dan de wet op dit punt lijkt toe te staan. De inschrijver wordt bij wet geacht tijdens de precontractuele fase te waarschuwen voor kennelijke tekortkomingen, dus zaken die een vakman in het kader van het prijzen van een bestek direct zouden moeten opvallen. Hij hoeft de aanbestedingstukken niet diepgaand te onderzoeken op mogelijke fouten. Wij menen dat u bedoeld 'kennelijke onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en/of andere onregelmatigheden voor zover de inschrijver deze binnen de door hem gegunde tijd redelijkerwijze had kunnen ontdekken'. Is onze aanname juist?	Uw aanname klopt, in die zin dat wanneer hier toch discussie over ontstaat, dat men in overleg treedt met elkaar. Wij hopen dat dit nooit tot een rechtszaak hoeft te komen, maar dat wij in goed overleg eruit zullen komen.
77	Inschrijffase	Juridisch	Nieuwe vragen (4.1)	Par. 4.1 Bent u bereid om ook nieuwe vragen in behandeling te nemen? Het is immers in het belang van beide partijen om alle onduidelijkheden etc. uit te spreken en te behandelen voor datum inschrijving.	Zie ons antwoord op vraag 6.
78	Inschrijffase	Juridisch	Uitzonderingsgevallen (2.5)	Par. 2.5 Kunt u toelichten wat u met uitzonderingsgevallen bedoelt?	Bij offertes van de Opdrachtnemer die voor de Opdrachtgever buitenproportioneel lijken, is opdrachtgever vrij om een tweede offerte aan te vragen.
79	Inschrijffase	Juridisch	Verlenging (2.3)	Par. 2.3 Bent u bereid de beslissing tot verlenging gezamenlijk met opdrachtnemer te nemen?	Zie ons antwoord op vraag 75.
80	Inschrijffase	Juridisch	Algemene Voorwaarden artikel 4.5	Het is nu niet duidelijk dat dit enkel sancties betreft die opdrachtnemer te verwijten zijn. Verzoek aan deze alinea toe te voegen: "die het gevolg zijn van een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst door opdrachtnemer".	Zie ons antwoord op vraag 64.

Nota van Inlichtingen, 15 november 2021, Europese Openbare aanbesteding Onderhoud gebouwgebonden installaties Cultuurgebouw, gemeente Haarlemmermeer. Bij de gemeente zijn onderstaande vragen ontvangen. De geanonimiseerde vragen en antwoorden staan hieronder vermeld. Deze nota van inlichtingen is een integraal onderdeel van alle aanbestedingsdocumenten met betrekking tot de bovengenoemde aanbesteding.

Ref. nr.	Fase	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
Met de aanbesteding 'Onderhoud gebouwgebonden installaties Cultuurgebouw' is aangegeven dat het onderhoud van de WKO per 2024 onderdeel uitmaakt van de opdracht. Vanwege zeer recente ontwikkelingen willen wij u op de hoogte brengen van het volgende. De gemeente gaat binnenkort een marktconsultatie houden als voorbereiding op een aanbesteding voor een Collectief Warmte en Koude systeem. Bijgevoegd aan deze nota van inlichtingen is het concept Programma van Eisen welke onderdeel uitmaakt van deze marktconsultatie. Hierin staat de WKO van het Cultuurgebouw meegenomen kan worden in het geheel van het Collectief Warmte en Koude systeem. Omdat de marktconsultatie nog gehouden gaat worden en de uitkomsten hiervan dus nog onbekend zijn, zoals het wel of niet meenemen van de WKO van het Cultuurgebouw in de aanbesteding Collectief Warmte en Koude systeem, dient u er rekening mee te houden dat het onderhoud van de WKO uit de opdracht gehaald KAN worden. Vooralsnog dient u het onderhoud voor deze aanbesteding WEL af te prijzen, voor het geval de WKO van het Cultuurgebouw uiteindelijk NIET meegenomen zal worden met de aanbesteding Collectief Warmte en Koude systeem. Wanneer u interesse heeft in de marktconsultatie Collectief Warmte en Koude systeem dan kunt u zich opgeven door een mail te sturen naar: rolf.steenwinkel@haarlemmermeer.nl en rob.bosma@haarlemmermeer.nl.					
81	Inschrijffase	Juridisch	Algemene Voorwaarden Artikel 15	Deze boeteclausule is niet gemaximeerd tot een aantal dagen waardoor deze dermate hoog kan oplopen dat dit niet in proportie staat tot de aanneemsom. Verder is een ingebrekestelling en hersteltermijn niet opgenomen in dit artikel. We verzoeken u de boeteclausule te beperken tot 10 dagen en hierbij een ingebrekestelling en hersteltermijn op te nemen van 5 dagen.	Wij kunnen niet instemmen met uw verzoek.
82	Inschrijffase	Inhoud	Bijlage A PvA 3.6	Verzoek het legionella beheersplan te verstrekken om goed inzicht te krijgen in de omvang van de installatie en het werk.	Zie ons antwoord op vraag 3 en 25
83	Inschrijffase	Inhoud	Aanbestedingsleidraad artikel 7.2	We hebben meerdere referenties die passend zijn. Echter merken we dat het oppervlak en/ of de omvang in combinatie niet altijd passend is. Mogen we een referentie gebruiken die groter in bvo en/ of in financiële omvang is dan opgegeven in de leidraad?	Het is aan opdrachtnemer welke referentie passend is.
84	Inschrijffase	Inhoud	Eisen referentie opdracht	Wat betreft de eisen voor de referentie opdracht komen wij een tegenstrijdigheid tegen in de aanbestedingsdocumenten. De leidraad (pagina 14) beschrijft dat de referentieopdracht 18.000 m2 bvo EN 180.000 euro per jaar moet zijn. Het referentieformulier (bijlage D) beschrijft dat de referentieopdracht 10.000m2 bvo OF 100.000 euro per jaar moet zijn. Waar kunnen wij vanuit gaan?	Wij blijven de 18.000m2 BVO en 180.000 euro per jaar aanhouden. Dit zijn passende criteria voor deze opdracht.
85	Inschrijffase	Inhoud	Verduurzaming en energiereductie	Indien u graag ziet dat duurzaamheid en energiereductie wordt meegenomen in het plan van aanpak, hebben wij nog enkele verdiepvragen: Is er een energiescan of duurzaamheid plan beschikbaar welke u met ons kunt delen zodat onze aanbidding optimaal aansluit bij de plannen welke u al heeft op dit gebied? Als dit niet beschikbaar is, kunt u dan het energieverbruik bekend maken over de afgelopen periode (per week) om een beeld te krijgen waar mogelijke verbeteringen liggen tot energiereductie.	Recent (Januari 2021) label van RHP 3-9 beschikbaar. Energieverbruik beschikbaar maar zegt niets over het verbruik van de installaties. De WKO is hierin niet meegenomen.
86	Inschrijffase	Inhoud	Algemeen - energiemonitoringssysteem	Maaht u al gebruik van een energiemonitoringssysteem en zo ja welke (Erbis, Esight, etc.) En is deze in beheer bij uzelf, uw huidige onderhoudspartij of derden?	Er wordt momenteel gebruik gemaakt van een energiemonitoringssysteem van de huidige onderhoudspartij. Deze informatie wordt bij tijdje gedeeld door opdrachtnemer.
87	Inschrijffase	Inhoud	Algemeen - Erkende Maatregelen Lijst	Welke maatregelen uit de EML (Erkende Maatregelen lijst Eergiebesparing) van RVO zijn reeds uitgevoerd of gepland?	LED verlichting, instellingen GBS, ventilatie, sturen op juiste werking warmte/ koude.
88	Inschrijffase	Inhoud	Algemeen - Webportal	Heeft u behoefte aan een webportal waarin u het verloop van het gehele onderhoud, storingen, wettelijke keuringen 24/7 kunt raadplegen? Ter aanvulling op uw eventuele eigen systeem?	Dit staat in de uitvraag als een eis.
89	Inschrijffase	Inhoud	Algemeen - Verschil ten opzichte van huidige wijze van onderhoud	Welke veranderingen/wijzigingen ten opzichte van de huidige onderhoudswerkzaamheden (het thans lopende contract) zijn met name belangrijk voor u?	Het inzichtelijk rapporteren en registreren van onderhoud en inspectie en vastleggen in digitaal toegankelijke logboeken.
90	Inschrijffase	Inhoud	Algemeen - Storingsoverzicht	Is er een overzicht te geven van de gemelde storingen in het afgelopen jaar/vorig jaar?	Zie ons antwoord op vraag 42.