

Algemene informatie

Aanbesteding: 2023.086 Onderhoud vastgoed diverse panden
Aanbestedende Dienst: Gemeente Gorinchem
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Inkoopvoorwaarden ontbreken

Vraag:

U verwijst in Bijlage 5 Concept overeenkomst, art. 1.3 naar de inkoopvoorwaarden. Deze voorwaarden ontbreken. Wilt u deze toevoegen aan de documenten op tenderned?

Antwoord:

In artikel 2.17 aanbestedingsdocument is benoemd welke inkoopvoorwaarden van toepassing zijn. Voor deze opdracht zijn die de UAV 2012. Deze voorwaarden zijn inderdaad niet toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten aangezien deze bekend en voor iedereen beschikbaar zijn.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 25 jul. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Aanbestedingsdocument, G3 CO2 Prestatieladder, pag. 23

Vraag:

Is onze conclusie juist dat als een inschrijver niet de intentie heeft om de CO2 prestatieladder te behalen, inschrijver niet kan deelnemen aan deze aanbesteding? Aangezien er geen waardering staat voor "geen certificaat".

Antwoord:

Uw conclusie is niet juist. Het hebben of het voornemen tot het behalen van een niveau op de CO2 prestatieladder is geen inschrijfvereiste. Ook zonder ambitie kunt u inschrijven op de aanbesteding.

Wel merkt u terecht op dat geen intentie om de CO2 prestatieladder te behalen niet opgenomen is in de waardering. Mocht ingeschreven worden zonder intentie dan wordt deze inschrijving op dit gunningcriterium

gewaardeerd met -10 punten (dus gelijk aan niveau 1)

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 20 aug. 2024

Ref.nr.
4

Onderwerp:
PVE Onderhoud vastgoed, Bijlage 1 Afhandeling storingen

Vraag:

Inschrijver wil graag de impact bepalen op haar storingsorganisatie. Kan aanbestedende dienst een overzicht van voorgaand jaar of jaren delen van het aantal storingen, verdeeld in Acuut/kritiek en Urgent?

Antwoord:

De door u gevraagde informatie kunnen wij u helaas niet aanleveren. Het huidige beheersysteem is hier namelijk niet op ingericht.

Met de implementatie van een nieuw beheersysteem in combinatie met de onderhoudsovereenkomst zetten wij wil in om deze informatie vast te gaan leggen.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 20 aug. 2024

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Aanbestedingsdocument, G3 CO2 Prestatieladder, pag. 23

Vraag:

Mag inschrijver, als alternatief voor het behalen van een CO2-prestatieladdercertificaat, aantonen dat zij met haar eigen maatregelen en methodieken een gelijkwaardig niveau bereikt en kan zij daarmee dezelfde punten kan scoren als op de CO2-prestatieladder?

Antwoord:

Het is toegestaan een gelijkwaardig bewijsdocument aan te leveren. Het is aan de inschrijver om de gelijkwaardigheid aan te tonen.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 26 aug. 2024

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Bijlage 6 Concept wachtkamerovereenkomst, art. 1 lid 5

Vraag:

Het is niet redelijk om van de opdrachtnemer een gestanddoeningstermijn van twaalf maanden van zijn inschrijving te eisen waarbij de opdrachtgever dan gedurende die onredelijke lange termijn eenzijdig gebruik kan maken van de aanbidding. De opdrachtnemer kan immers niet garanderen op die lange termijn de benodigde werkcapaciteit beschikbaar te hebben om uitvoering te geven aan de overeenkomst:

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om een dergelijke lange termijn te hanteren?

(b) Is de opdrachtgever anders bereid om de opdrachtnemer in de wachtkamer toch een vergoeding te betalen voor het beschikbaar houden van de benodigde capaciteit gedurende de gehele periode?

(c) Is de opdrachtgever bereid om deze periode te stellen op drie maanden?

(d) Is de opdrachtgever anders bereid bij de oproeping van deze overeenkomst eerst ter zake in onderhandeling te treden met de opdrachtnemer?

Antwoord:

"A) De gestandsdoeningstermijn uit de wachtkamerovereenkomst komt overeen met de gestandsdoeningstermijn uit de hoofdovereenkomst. Naar onze mening is het juist niet redelijk om de winnend inschrijver te houden aan zijn prijzen gedurende één jaar en dit los te laten indien onverhoopt gebruikt gemaakt moet worden van de wachtkamerovereenkomst.

b) nee hiertoe zijn wij niet bereid

c) nee, deze periode is te kort. Als we al gebruik moeten gaan maken van de wachtkamerovereenkomst zal dit duidelijk worden in de eerste periode van de contractfase. gelet op de implementatiefase is 3 maanden tekort en achten wij 1 jaar passend gelet op de context

d) ons is niet duidelijk welke punten u wenst te onderhandelen. Om die reden kunnen wij uw vraag niet beantwoorden. Wel zullen wij in redelijkheid afspraken maken. Voor nu zien wij vooral overlegmogelijkheden aangaande planning"

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 26 aug. 2024

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Bijlage 5 Concept overeenkomst, art. 4 lid 8

Vraag:

Het is niet redelijk dat de opdrachtnemer geen gebruik mag maken van zijn wettelijke rechten tot opschorting of ontbinding. De opdrachtnemer kan die rechten anders alleen toepassen in geval van verzuim van de opdrachtgever. Op deze wijze kan de opdrachtgever zonder directe consequentie toerekenbaar tekortschieten, terwijl de opdrachtnemer dan toch aan zijn verplichtingen moet blijven voldoen. Als de opdrachtgever wenst dat de opdrachtnemer geen gebruik maakt van enig opschortingsrecht dan kan de opdrachtgever dat voorkomen door aan zijn verplichtingen jegens de

opdrachtnemer te voldoen.

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om de opdrachtnemer zijn opschortingsrechten te ontzeggen in situaties waarin de opdrachtgever zelf in verzuim is?

(b) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling te laten vervallen of die niet van toepassing te verklaren voor betalingsachterstanden van de opdrachtgever?

Antwoord:

"Het opschorten van betalingen zal alleen plaats vinden indien sprake indien opdrachtgever en opdrachtnemer onderling van mening verschillen over de uitgevoerde werkzaamheden of de kwaliteit daarvan. In die gevallen zal alleen voor dat deel van de kosten de betaling opgeschort worden totdat partijen tot overeenstemming zijn gekomen.

Het niet binnen de gestelde betalingstermijn van 30 dagen betalen van facturen zijn incidenten. facturen die overeengekomen en akkoord bevonden werkzaamheden bevat worden in bijna alle gevallen binnen de gestelde termijn betaald. Mocht dit onverhoopt een keer niet zo zijn dan verwachten wij van de opdrachtnemer een signaleerde functie zodat betaling alsnog op korte termijn geregeld kan worden.

Moge duidelijk zijn dat wij hier niet lichtzinnig mee om gaan en onze processen erop ingericht zijn om overeengekomen en correct uitgevoerde werkzaamheden binnen de gestelde de termijn te betalen. "

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 26 aug. 2024

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Bijlage 5 Concept overeenkomst, art. 2 lid 5

Vraag:

Het is niet redelijk dat de opdrachtgever de overeenkomst tussentijds kan beëindigen zonder opzegtermijn en dan tevens de opdrachtnemer het recht ontzeggen op vergoeding gederfde winst en opslagen en vergoedingen voor reeds aangegane verplichtingen. Indien de opdrachtgever voor beëindiging besluit door omstandigheden die voor zijn rekening komen, dient hij de opdrachtnemer daarvoor te compenseren. De opdrachtnemer heeft immers recht op dezelfde financiële voordelen als de overeenkomst niet was beëindigd:

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om de overeenkomst zonder meer te kunnen beëindigen en de opdrachtnemer daar geen redelijke vergoeding voor het resterende deel voor verschuldigd te zijn?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst is niet voornemens gebruik te maken van deze bepaling en is enkel opgenomen als vangnetbepaling. Het spreekt voor zicht dat de aanbestedende dienst in dergelijke gevallen, waar mogelijk, een

opzegtermijn hanteert.

Ook zullen werkelijke schade (reeds gedane investeringen etc) vergoed worden voor de periode van de dan geldende contract vaste periode.

Gedorven winsten valt hier naar onze mening niet onder, reeds gedane investering kunnen hier wel onderdeel van uitmaken.

nogmaals willen wij benadrukken dat het onze intentie is om de contract vast periode(en liever nog de gehele maximale looptijd van de overeenkomst) uit te dienen. "

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 26 aug. 2024

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Bijlage 5 Concept overeenkomst, art. 2 lid 2

Vraag:

De verlenging is nu als een eenzijdige optie voor de opdrachtgever geformuleerd, terwijl beide partijen gezamenlijk hun samenwerking moeten kunnen evalueren en besluiten tot verlenging:

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om uitsluitend eenzijdig tot verlenging te kunnen besluiten?

(b) Is de opdrachtgever bereid om het besluit tot verlenging in gezamenlijk overleg en besluitvorming te doen?

Antwoord:

"

Excuus: het voorstel uit de marktconsultatie is op dit punt niet goed overgenomen in de conceptovereenkomst. De mogelijkheid tot verlengen is wederkerig rekening houdend met de continuïteit van de bedrijfsvoering wij zullen de conceptovereenkomst op dit punt als volgt aanpassen:

Mede gelet op de langere vaste periode van de initiële periode gaan wij mee in

dit voorstel. Wel wordt bepaald dat het al dan niet verlengen van de overeenkomst in principe 1 jaar voorafgaand aan einde van dan geldende contractperiode overeengekomen moet worden. Hiermee ontstaat ruimte voor de gemeente om een, onverhoopte, vroegtijdige aanbesteding voor te bereiden en te doorlopen"

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 26 aug. 2024

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Bijlage 5 Concept overeenkomst, art. 1 lid 3

Vraag:

De opdrachtgever stelt in par. 2.17 van het Aanbestedingsdocument dat ook zijn Inkoopvoorwaarden van toepassing zijn, vermoedelijk de UAV 2012. In de rangorderegeling zijn die voorwaarden niet opgenomen:

(a) Verklaart de opdrachtgever de UAV 2012 van toepassing?

(b) Welke rangorde hebben die voorwaarden?

Antwoord:

de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Gorinchem zijn niet van toepassing op deze aanbesteding. De voorwaarden waarnaar onder punt 5 wordt verwezen zijn de UAV2012

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 26 aug. 2024

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Bijlage 5 Concept overeenkomst, Overweging VI

Vraag:

Met de opgenomen verwijzing naar artikel 7:402 BW lijkt de opdrachtgever de overeenkomst te kwalificeren als een overeenkomst van opdracht. De diensten die geleverd worden, zijn echter van stoffelijke aard en daarom zou de overeenkomst eigenlijk kwalificeren als een overeenkomst van aanneming van werk (Titel 12 van boek 7 BW), hetgeen ook strookt met de toepasselijke UAV 2012:

(a) Hoe kwalificeert de opdrachtgever deze overeenkomst?

Antwoord:

wij zien dit als een overeenkomst van aanneming van een werk.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 26 aug. 2024

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument, par. 4.4

Vraag:

De opdrachtnemer dient een adequate AVB-verzekering te hebben met een dekking van minimaal € 1.000.000,-, maar zijn aansprakelijkheid is daarmee nog niet gelimiteerd. De aansprakelijkheid moet beperkt worden, omdat een onbeperkte aansprakelijkheid niet proportioneel is volgens voorschrift 3.9 D van de Gids Proportionaliteit. De verzekering van de opdrachtnemer biedt een dekking van € 3.000.000,- voor materiële en daaruit voortvloeiende immateriële schade. Voorstel voor de beperking:

(a) Is de opdrachtgever bereid om de contractuele en wettelijke aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken tot het door de

opdrachtnemer uit zijn AVB-verzekering met een polisdekking van € 3.000.000,- voor materiële en daaruit voortvloeiende immateriële schade, te ontvangen bedrag?

(b) Op welke andere wijze is de opdrachtgever anders bereid om de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken?

Antwoord:

Op basis van uw vraag lijkt u in de veronderstelling dat de beroeps- en/ of wettelijke aansprakelijkheidsverzekering niet is gelimiteerd voor deze aanbesteding. Wij wijzen u op paragraaf 4.4. van het aanbestedingsdocument waarin deze wel degelijk is beperkt.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 26 aug. 2024

Ref.nr.
13

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument, par. 2.17

Vraag:

De opdrachtgever stelt dat ook zijn Inkoopvoorwaarden van toepassing zijn. En in de laatste alinea lijkt te worden verwezen naar de UAV 2012:

(a) Verklaart de opdrachtgever de UAV 2012 van toepassing als zijnde de Inkoopvoorwaarden van de opdrachtgever?

Antwoord:

ja zie tevens vraag en antwoord 10

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 26 aug. 2024

Ref.nr.
14

Onderwerp:

Aanvulling op vraag 4

Vraag:

extra informatie n.a.v. gestelde vraag

Antwoord:

Hoewel het aantal storingen en de kwalificatie daarvan niet bekend is kan wel op basis van ervaring worden gesteld dat het een laag aantal betreft. de impact op de meldcentrale is naar onze mening beperkt.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 22 aug. 2024

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Bijlage 4 Prijsformulier - Implementatiekosten

Vraag:

Opdrachtnemer maakt na gunning kosten om de implementatie te realiseren. Aangezien hiervoor geen aparte post is opgenomen, adviseren wij om een aparte post op te nemen op het inschrijfbiljet. Dit biedt u een beter overzicht van de eenmalige en jaarlijks terugkerende kosten, en stelt u in staat om de verschillende inschrijvers specifieker en eerlijker te vergelijken (appels met appels). Bent u bereid dit advies op te volgen en een aparte post voor implementatiekosten op te nemen op het inschrijfbiljet? Zo niet, hoe dienen wij de kosten voor de implementatie op te nemen?

Kosten die hieronder vallen zijn:

- overdracht met de huidige onderhoudspartij
- inventarisatie van de huidige installatiecarthotheken op compleetheid
- vastleggen van de toestand van de installaties
- inrichten systemen opdrachtnemer
- inrichten GBS, monitoring op afstand en mogelijk automatisch storingsmeldingen vanuit het GBS
- implementatieoverleg(gen) met contractmanager van opdrachtgever

Antwoord:

Het excel bestand "bijlage 4 prijzenformulier" bevat 3 tabbladen. Op één van deze tabbladen is de post 'Éénmalige kosten t.b.v. implementatieperiode' opgenomen.

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

26 aug. 2024

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Bijlage Assetlijsten, locatie Stadhuisplein 1-1

Vraag:

Zijn beide koelsystemen in de computerruimte nodig om de volledige koelingscapaciteit te waarborgen, of fungeert één van de koelingen als backup voor de ander?

Antwoord:

Wij kunnen dit niet met zekerheid zeggen. Een van de units staat ingesteld op 20 graden en de ander op 18 graden. Als de temperatuur niet gehaald wordt springt de andere unit bij.

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

12 sep. 2024

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument, par. 5.3

Vraag:

Kunt u aangeven welke functionarissen vertegenwoordigd zijn in de beoordelingscommissie?

Antwoord:

De beoogd beoordelaars zijn medewerkers vastgoedbeheer en indien (bv. bij ziekte van één van de beoogd beoordelaars) nodig aangevuld met een facilitaire medewerker.

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

26 aug. 2024

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument, G-2 Plan van Aanpak.

Vraag:

Vraag 1: Mogen inschrijvers één plan van aanpak indienen met daarin de onderdelen G2-1 en G2-2?

Vraag 2: Mogen wij een voorblad, voorwoord en inhoudsopgave toevoegen die niet meetellen in het maximale aantal A4 pagina's?

Antwoord:

Dit is toegestaan zolang de beide criteria duidelijk herkenbaar blijven. Bv. door een indeling in hoofdstukken of paragrafen.

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

26 aug. 2024

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument, Bijlage 1: Overzicht in te dienen documenten.

Vraag:

Is het de bedoeling dat inschrijvers Bijlage 4 Prijsformulier + open begroting indienen onder G1 Prijs?

Antwoord:

Ja dit is de bedoeling

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

26 aug. 2024

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Bijlage 5 Concept overeenkomst, art. 4 lid 2

Vraag:

U schrijft dat de tarieven jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2026, verhoogd /geïndexeerd mogen worden. Wij gaan ervanuit dat dit ook geldt voor de prijs voor het preventief onderhoud?

Antwoord:

Dit is correct

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

26 aug. 2024

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument, par. 2.5 en PvE, par. 2.7

Vraag:

In de planning staat dat de implementatiefase gereed is op 1 april 2025. In par. 2.7 noemt u Fase 2, kwartaal 2 en verderop spreekt u van eerste kwartaal. Kunt u dit verduidelijken? Wanneer dit de implementatieperiode (fase 1 en 2) afgerond te zijn?

Antwoord:

De implementatiefase is gereed op 1 april 2025. De Omschrijving 'kwartaal 2' in par 2.7, moet zijn 'Kwartaal 1'. Dit is een schrijffout.

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

2 sep. 2024

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Bijlage 4 Assetlijsten

Vraag:

Waar staat de 'U' voor in de assetlijsten (regel onder AK en WR)?

Antwoord:

'U' staat voor uitvoeringskosten (dus de kosten die een uitvoerder/projectleider maakt)

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

26 aug. 2024

Ref.nr.**Onderwerp:**

23 Aanbestedingsdocument, par. 1.2

Vraag:

In de beschrijving van de opdracht wordt gesproken over ca. 70 objecten. In Bijlage 4 Prijsformulier staan 49 locaties genoemd. Worden de overige locaties op basis van de kengetallen uit de open begroting later toegevoegd?

Antwoord:

Wij verwachte inderdaad een aantal kleinere panden toe te voegen na gunning. Ook zullen een aantal objecten niet toegevoegd worden. Reden hiervoor is dat een groot deel van deze panden ondergebracht zijn bij een beheerstichting. Het onderhoud voor rekening van de gemeente is zeer beperkt. Het werkelijk aantal objecten is dus lager dan de genoemde 70 stuks

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 26 aug. 2024

Ref.nr.
24

Onderwerp:

Bijlage 4 Assetlijsten

Vraag:

Dienen op de regels van 'Armaturen, algemeen' de aantallen in kolom 'omschrijving' opgeteld te worden? De aantallen in kolom hoeveelheid komen niet overeen met die van de omschrijving.

Antwoord:

Kunt u uw vraag nader specificeren en benoemen om wel pand/ panden het gaat.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
25

Onderwerp:

Bijlage 4 Assetlijsten locatie Stadhuisplein 1-1

Vraag:

Op locatie Stadhuisplein 1-1 staan twee stoombevochtigers die op 'vervallen' staan. Klopt het dat inschrijvers hiervoor geen onderhoudskosten hoeven mee te nemen?

Antwoord:

Ja, dat klopt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten

Vraag:

In de assetlijst staan regels voor 'Gasleidingnet compleet' deels op nvt in kolom Preventief onderhoud. Dient daar waar geen nvt staat een scope 7a inspectie uitgevoerd te worden? Zo ja, wanneer is de laatste keuring geweest?

Antwoord:

Wij beschikken niet over een actuele lijst met uitgevoerde inspecties en keuringen. Na gunning wensen wij tijdens de implementatiefase geadviseerd worden over de uit te voeren wettelijke inspecties en keuringen (ongeachte welke scope en normeringen). De prijzen voor deze keuringen en inspecties worden verrekend op basis van nacalculatie. Dit uiteraard na toestemming en op basis van marktconforme prijzen. U hoeft hier dus geen rekening mee te houden bij uw inschrijving.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten

Vraag:

Kunt aangeven hoe de inschrijvers om moeten gaan met de regels waarbij 'nader te bepalen' in kolom 'Preventief onderhoud' genoteerd staat?

Antwoord:

U kunt de opmerking 'nader te bepalen' negeren. De elementen waar deze opmerking staan doen gewoon mee met deze uitvraag.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten

Vraag:

Is onze aanname juist dat op de regels waarbij 'nvt' in kolom 'Preventief onderhoud' genoteerd staat, deze niet geprijsd hoeven te worden en op 0 (nul) euro mogen staan?

Antwoord:

Ja, dat klopt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten locatie Stadhuisplein 1-1

Vraag:

Op locatie Stadhuisplein 1-1 is een element 'luchtverdeelzak' opgenomen. Kunt u aangeven welke werkzaamheden u hierbij verwacht, dient deze bijvoorbeeld jaarlijks gewassen te worden? Zo ja, kunt u dan het aantal lengtemeters van deze luchtslang doorgeven?

Antwoord:

"Stadhuis Gorinchem bouwdeel A+B Balie Werkplein (b.g.) Actief LBH
Luchtverdeelslang D 250 x 125 mm lengte 20.000mm 1stuk
Stadhuis Gorinchem bouwdeel A+B Burgerzaken Actief LBH
Luchtverdeelslang D 315 x 157,5 mm lengte 18.000mm 2 stuks
De luchtslangen dienen 1x per twee jaar gereinigd te worden (verwijderd gereinigd en weer terug geplaatst)"

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.
30

Onderwerp:
PVE Onderhoud vastgoed, Bijlage 7, par. 2.1 algemene onderhoudswerkzaamheden

Vraag:

Alle onderhoudswerkzaamheden dienen het eerste contractjaar uitgevoerd te worden.

Vraag 1: Geldt dit ook voor de meerjaarlijkse keuringen/inspecties?

Vraag 2: Kunt u de laatste data van de keuringen en inspecties delen (Scope 1, scope 14, scope 12, scope 7a, EPBD, sprinkler, brandmeld, liften)?

Antwoord:

Zie vraag en antwoord 26

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten locatie Krijtstraat 1 sprinklerinstalatie

Vraag:

Vraag 1: Kunt u aangeven wat u verwacht van het onderhoud aan de sprinklerinstallaties op locatie Krijtstraat 1?

Vraag 2: Er staan voor deze installatie drie onderhoudsregels in de lijst, waarbij in kolom 'omschrijving' aangegeven wordt dat er onderdelen vervangen zijn. Hoe dienen deze regels geprijsd te worden?

Vraag 3: Om een juiste prijs te bepalen is het van belang om (technisch) inzicht te hebben met o.a. ook de omvang van de installatie. Kunt u meer informatie delen van deze installatie zoals bijvoorbeeld een recent onderhoudsrapport?

Vraag 4: Is deze installatie gecertificeerd en zo ja, kunt u aangeven wanneer deze voor her-certificering in aanmerking komt?

Antwoord:

Vraag 1: wettelijk onderhoud. Vraag 2: Deze behoren niet bij het preventief onderhoud en hoeven dus niet afgeprijsd te worden. Vraag 3: zie vraag en antwoord 81 Vraag 4: De installatie is gecertificeerd. Her-certificatie is een jaarlijkse verplichting.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Bijlage 4 Assetlijsten locatie Stadhuisplein 1-1

Vraag:

Bij Stadhuisplein 1-1 staat een element 'Poortwachterinstallatie'. Kunt u aangeven of de filtervervanging in de prijs opgenomen dient te worden en zo ja, wat is de frequentie voor het vervangen van de filters?

Antwoord:

Ja de filters dienen 4x per jaar vervangen te worden

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Bijlage 4 Assetlijsten locatie Stadhuisplein 1-1

Vraag:

Bij Stadhuisplein 1-1 staat een element 'Zout tbv ontharder'. Kunt u het verbruik aangeven, bijvoorbeeld een aantal KG per jaar, zodat de inschijvers een gelijk uitgangspunt hanteren?

Antwoord:

Per jaar wordt er 25 KG zout besteld voor de ontharder

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten locatie Stadhuisplein 1-1

Vraag:
Bij Stadhuisplein 1-1 staat een element 'Pasteurisatie installatie' - 'elders opgenomen'. Kan er vanuit gegaan worden dat dit element niet afgeprijsd hoeft te worden?

Antwoord:
Deze behoeft niet afgeprijsd te worden

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten locatie Stadhuisplein 1

Vraag:
Bij Stadhuisplein 1 staat een element 'Monstername archief'. Kunt u aangeven waar het hier om gaat?

Antwoord:
Dit betreft de ventilatie van het archief. Dit is een post voor jaarlijkse controle van de lucht kwaliteit in het archief en evt. kalibreren van de opnemers.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten Luchtbehandelingskasten

Vraag:
Kunt u een filter en v-snarenlijst danwel de capaciteiten van de luchtbehandelingskasten delen?

Antwoord:
Capaciteit, filter en v-snaren zijn op te zoeken via de installatiegegevens in de assetlijst

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
37

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten locatie Stadhuisplein 1

Vraag:
Bij Stadhuisplein 1 staat een element 'filterkast' kunt u aangeven waar het hier om gaat? Uit de omschrijving blijkt dat hier enige onduidelijkheid over is.

Antwoord:
Met filterkast wordt bedoeld de transformator/condensatorbatterij in de HKL ruimte

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten EPBD keuringen

Vraag:
Op locatie Groenmarkt 1 is een regel met EPBD scope 14 benoemd. EPBD keuringen voor warmte en koude-opwekking komen zeker ook op andere locaties voor. Kunt u aangeven op welke regels van de assetlijst deze kosten verwerkt moeten worden?

Antwoord:
zie vraag en antwoord 26

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten

Vraag:
Er zijn 3 regels met element 'Elektrische installatie, algemeen'. Kunt u hier specifieker aangeven waar het hier om gaat, het afprijzen van deze regels is op deze wijze niet mogelijk?

Antwoord:
Kunt u uw vraag specificeren en aangeven welke pand(en) dit betreft.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten

Vraag:

Er zijn regels met aantal 0 (nul); dat betekent dat er items zullen zijn die op 0 (nul) euro komen te staan, gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

De regels met aantal 0 kunt u voor nu buiten beschouwing laten.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten locatie Zusterstraat 11

Vraag:

Is het juist dat locatie Zusterstraat 11 geen inbraakinstallatie heeft? Zie omschrijving in de assetlijst: "De installatie op nummer 13 blijkt bij controle in 2017 buiten gebruik te zijn gezet. Zusterstraat 11 heeft helemaal geen inbraakinstallatie."

Antwoord:

De inbraakinstallatie is wel aanwezig, maar is in beheer van de gebruiker. Dit valt dus buiten de scope van deze aanbesteding

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten

Vraag:

Kunt u meer informatie delen van de verschillende inbraakinstallaties op onderdelen niveau (er zijn geen aantallen weergegeven in kolom omschrijving) zoals (PIR) melders, magneet/schootcontacten, detectoren, accu's e.d?

Antwoord:

Wij kunnen de door u gevraagde informatie niet aanleveren. Om die reden

behoeft u de desbetreffende regels niet af te prijzen. Na gunning zal tijdens de implementatiefase de brand en inbraakinstallaties geïnventariseerd worden. Na deze inventarisatie wordt de opdrachtnemer gevraagd een aanvullende offerte in te dienen. Na overeenstemming over deze prijs wordt een aanvullende opdracht verleend.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 20 sep. 2024

Ref.nr. 43
Onderwerp: Bijlage 4 Assetlijsten

Vraag:

Vraag 1: Dient de opdrachtnemer rekening te houden met het uitvoeren van OP- taken brandmeldinstallaties? Zo ja, dienen de kosten hiervan opgenomen te worden bij de brandmeldinstallaties?

Vraag 2: Dient de opdrachtnemer rekening te houden met het uitvoeren van OP- taken sprinklerinstallaties? Zo ja, dienen de kosten hiervan opgenomen te worden bij de sprinklerinstallaties?

Antwoord:

1: alleen waar wij gebruiker zijn dit zijn stadhuis, museum, kazerneplein, kleine haarsekade 125. Kosten kunnen opgevoerd worden als onderdeel van het preventief onderhoud. 2: zie 1, incl krijtstraat 1 Kosten kunnen opgevoerd worden als onderdeel van het preventief onderhoud.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr. 44
Onderwerp: Bijlage 4 Assetlijsten

Vraag:

Niet bij alle brandmeldinstallaties zijn merk en type en onderdelen zoals aantal melders, centrales, indicatoren, accu's, sirenes e.d. opgegeven. Om een juiste prijs te bepalen zijn deze gegevens van belang. Kunt u deze informatie alsnog delen?

Antwoord:

Wij kunnen de door u gevraagde informatie niet aanleveren. Om die reden heeft u de desbetreffende regels niet af te prijzen. Na gunning zal tijdens de implementatiefase de brand en inbraakinstallaties geïnventariseerd worden. Na deze inventarisatie wordt de opdrachtnemer gevraagd een aanvullende offerte in te dienen. Na overeenstemming over deze prijs wordt

een aanvullende opdracht verleend.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 20 sep. 2024

Ref.nr.
45

Onderwerp:
PVE Onderhoud vastgoed, Bijlage 7, par. 2.5 aanvullende eisen

Vraag:

Drinkwater- en legionellabeheer: Opdrachtgever wenst samen met opdrachtnemer en adviseur hierin een team te vormen om de kwaliteit van het drinkwater goed te houden en binnen de wettelijke verplichtingen incl het legionellabeheer met bijhorende eisen.

Vraag 1: In de assetlijst zijn wel drinkwater installaties en waterleidingnetten opgenomen. Is onze aanname juist dat er geen kosten voor legionellabeheer van deze elementen opgenomen hoeven te worden in de prijs?

Vraag 2: Dient het controleren van keerkleppen (onderdeel legionellabeheer) wel opgenomen te worden in de prijs, zoals opgenomen in de assetlijst (niet alle regels staan nl. op 'preventief onderhoud = nvt') ?

Antwoord:

Vraag 1: ja, dat klopt. Dit wordt uitgevoerd door derden. Vraag 2: controle van de keerkleppen hoeft niet afgeprijsd te worden

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
46

Onderwerp:
Assetlijst, locatie Stadhuisplein 1-1

Vraag:

Bij locatie Stadhuisplein 1-1 staan 3 regels voor 'afstandsbeheer'

Vraag 1: wat verwacht u aan onderhoudswerkzaamheden van opdrachtnemer. Er is hierover geen specifieke omschrijving in het PVE.

Vraag 2: Kunt u aangeven waarom er 3 regels zijn opgenomen in de assetlijst, betekent dit dat er 3 verschillende verbindingen zijn?

Antwoord:

1. wettelijk onderhoud volgens de fabrikant voorschriften 2. ja dat klopt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
47

Onderwerp:
Aanbestedingsdocument, G-2 Plan van aanpak.

Vraag:

U schrijft dat G2-1 en G2-2 ondersteunt mogen worden door resp. maximaal 3 en 1 bijlage met visualaties.

Vraag 1: Bedoelt u met maximaal 3 en 1, maximaal 3 en 1 A4?

Vraag 2: Wij gaan ervanuit dat deze bijlagen niet meetellen in het maximaal aantal A4 genoemd onder het eerste opsommingsstreepje (resp. 8 en 4 pagina's A4)?

Vraag 3: Wat bedoelt u met "wordt niet inhoudelijk beoordeeld"?

Antwoord:

1. er zijn geen eisen gesteld aan het format van de bijlagen. De bijlage mag dus ook meerdere pagina's bevatten op een andere papierformaat.

2 dit klopt

3 de bijlagen zien wij vooral als visualisatie en ter verduidelijking van het plan van aanpak. Inhoudelijke informatie die wel in de bijlage staat, maar niet in het plan van aanpak zal dus niet mee beoordeeld worden. "

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 3 sep. 2024

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Bijlage 4 Prijsformulier

Vraag:

In onze branche zijn we gewend om een differentiatie aan te brengen in verschillende functies en tarieven. Denk hierbij aan functies als contractbeheerder, projectleider, werkvoorbereider, engineer, onderhoudsmonteur, storingsmonteur, specialist en adviseur. We raden u aan om deze tarieven toe te voegen. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Het prijzenblad is aangepast. Er zijn regels toegevoegd voor de servicetechnicus en de werkvoorbereider

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
49

Onderwerp:
PVE Onderhoud vastgoed, par. 1.5.1 Correctief onderhoud

Vraag:

Opdrachtgever heeft de intentie om gebruik te maken van een meldingsportal om storingen door te geven aan de opdrachtnemer? Bedoelt u

hiermee uw eigen portal (Wish) of een portal van opdrachtnemer?

Antwoord:

Hiermee wordt ons eigen portal (Wish) bedoeld.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.

50

Onderwerp:

PVE Onderhoud vastgoed, Bijlage 1 Afhandeling storingen

Vraag:

Vraag 1: Zijn er gebouwbeheersystemen waarbij de storingen direct vanuit het GBS bij opdrachtnemer binnenkomen? Zo ja, welke locaties zijn dit?

Vraag 2: Is het mogelijk om op afstand in te bellen (via een reeds aanwezige modemverbinding) op het GBS? Zo ja, welke locaties?

Vraag 3: Bij ja, op vraag 2. Zijn deze locaties via 1 verbinding te bereiken of moeten we per locatie een verbinding realiseren?

Vraag 4: Met welk softwarepakketten zijn de GBS systemen uitgerust (bijvoorbeeld met Priva)?

Antwoord:

1: Ja dit zijn de locaties Stadhuisplein, Haarstraat 64 en Groote markt 17

2: ja, zelfde locaties als bij 1.

3: Per locatie dient een verbinding gerealiseerd te worden

4: Priva.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.

51

Onderwerp:

Algemeen, doorlooptijd onderhoud

Vraag:

Hoe dienen de prijzen van de wettelijke verplichtingen die niet jaarlijks voorkomen opgenomen te worden in de prijs, naar rato per jaar?

Antwoord:

zie vraag en antwoord 26

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

Onderwerp:

52 Aanbestedingsdocument Onderhoud vastgoed, 2.7 Vragen en Nota van Inlichtingen en tegenstrijdigheden

Vraag:

Het kan zijn dat er n.a.v. de 1e nota van inlichtingen nog aanvullende vragen zijn, die cruciaal zijn voor het opstellen van een volledige en accurate inschrijving. Om ervoor te zorgen dat inschrijvers een goed voorstel kunnen voorbereiden dat aan al uw vereisten voldoet, vragen wij u vriendelijk om een tweede vragenronde in te plannen.

Antwoord:

We herkennen deze mogelijk situatie en hebben hierop, mede naar aanleiding van de marktconsultatie, op ingespeeld door een lopende nota van inlichtingen te hanteren. Vragen kunnen doorlopende gesteld worden en worden ook zo spoedig mogelijk beantwoord. Hiermee ontstaat naar onze mening voldoende ruimte om vragen te stellen naar aanleiding van ontvangen antwoorden.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 26 aug. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
53 Algemeen, werktijden

Vraag:

Kan het onderhoud tijdens normale kantooruren uitgevoerd worden of dient er rekening gehouden te worden met verschoven tijden? Zo ja, voor welke locaties geldt dit?

Antwoord:

Preventief onderhoud kan op alle locaties binnen normale kantoortijden uitgevoerd worden.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
54 Algemeen, bereikbaarheid installaties

Vraag:

Zijn alle installaties die onder dit onderhoud vallen normaal te bereiken, dus geen hoogwerker, hijskranen of steiger nodig?

Antwoord:

ja

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
55

Onderwerp:
Algemeen - onderaannemers

Vraag:

Vraag 1: Kunt u een lijst (via de huidige installateur) aanleveren waarin de huidige gecontracteerde onderaannemers worden vermeld?

Vraag 2: Zijn er gecontracteerde onderaannemers die verplicht zijn of voorkeur hebben in verband met gebouw- en specifieke installatiekennis? Zo ja, wilt u de namen en installatie-onderdelen delen?

Antwoord:

Vraag 1: dit zijn:
Stadhuis:
Lubron Ontharder
Heartfil Luchtkwaliteismeter
BLT Luchtverdeelslangen
Kinsplan Raambediningsinstallatie
Krijnen Hydrofoor
RRS Vetafscheider
AQ Group Poortwachtersinstallatie
Novar BMI

Gorcums Museum
Condair Bevochtiger
Krijnen Hydrofoor / Brandpomp

Vraag 2: Nee, de aanbestedende dienst staat open voor alternatieven/ beter oplossingen

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.
56

Onderwerp:
PVE Onderhoud vastgoed, Bijlage 7, par. 2.5 Aanvullende eisen

Vraag:

U schrijft aan dat inspecties aan de elektrische installaties uitgevoerd worden door opdrachtnemer zelf door middel van een separate aanbesteding?

Vraag 1: Wij gaan ervanuit dat u in plaats van 'opdrachtnemer' 'opdrachtgever' bedoeld en inschrijvers hiervoor geen kosten hoeven mee te nemen?

Vraag 2: Wij gaan ervanuit dat u bedoeld dat de Installatieverantwoordelijke

vanuit opdrachtgever betrokken is?

Antwoord:

vraag 1: hier wordt idd opdrachtgever bedoeld; wij hebben zelf de inspecties uitgezet en verwachten deze begin volgend jaar afgerond te hebben vraag 2: ja dat klopt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
57

Onderwerp:

PvE, par. 1.6.1 Onderhoudsstatus

Vraag:

Afwijkingen op de aangetroffen installatieonderdelen en de problemen die deze geven bij het in stand houden van het onderhoudsniveau en het uitvoeren van de werkzaamheden, moeten in de eerste drie maanden van het contractjaar ingediend worden bij de Opdrachtgever voorzien van uitvoeringskosten. Bedoelt u 'in de eerste drie maanden van ieder contractjaar' of 'in de eerste drie maanden van het eerste contractjaar (als onderdeel van de implementatie)'?

Antwoord:

Dit dient uiterlijk 1 april 2025 (het einde van de implementatieperiode) gemeld te zijn.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
58

Onderwerp:

Assetlijst Vijfde Uitgang 1 en 3

Vraag:

Uitwendige, bliksemgeleidinginst.
Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals bvo van het dak zelf, aantal zakeinden?

Antwoord:

BVO van het dak bedraagt ca. 600 m2; verder geen gegevens beschikbaar

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

Onderwerp:

59 Assetlijst Stadhuisplein 1-1 LBK retour Holland Heating HHWBC 2225D

Vraag:

LBK retour Holland Heating HHWBC 2225D

Aan de hand van de vermelde gegevens kunnen wij niet achterhalen wat de opbouw van de kast is, kunt u deze gegevens verstrekken?

Antwoord:

In bijlage 10 zijn aanvullende gegevens van diverse panden verstrekt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

60

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 LBK toevoer Holland Heating NHWBC-2450D unit 555(2). Ord nr: 93/2245

Vraag:

LBK toevoer Holland Heating NHWBC-2450D unit 555(2). Ord nr: 93/2245

Aan de hand van de vermelde gegevens kunnen wij niet achterhalen wat de opbouw van de kast is, kunt u deze gegevens verstrekken?

Antwoord:

In bijlage 10 zijn aanvullende gegevens van diverse panden verstrekt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

61

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 LBK Holland Heating 39 HQ 06.04

Vraag:

LBK Holland Heating 39 HQ 06.04

Aan de hand van de vermelde gegevens kunnen wij niet achterhalen wat de opbouw van de kast is, kunt u deze gegevens verstrekken?

Antwoord:

In bijlage 10 zijn aanvullende gegevens van diverse panden verstrekt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

62

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 LBK Holland Heating 39 HQ 06.06

Vraag:

LBK Holland Heating 39 HQ 06.06

Aan de hand van de vermelde gegevens kunnen wij niet achterhalen wat de opbouw van de kast is, kunt u deze gegevens verstrekken?

Antwoord:

In bijlage 10 zijn aanvullende gegevens van diverse panden verstrekt

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

10 sep. 2024

Ref.nr.

63

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 LBK Holland Heating 39 HQ 10.08/10.08

Vraag:

LBK Holland Heating 39 HQ 10.08/10.08

Aan de hand van de vermelde gegevens kunnen wij niet achterhalen wat de opbouw van de kast is, kunt u deze gegevens verstrekken?

Antwoord:

In bijlage 10 zijn aanvullende gegevens van diverse panden verstrekt

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

10 sep. 2024

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 LBK Holland Heating 39 HQ 04.02 / 04.02

Vraag:

LBK Holland Heating 39 HQ 04.02 / 04.02

Aan de hand van de vermelde gegevens kunnen wij niet achterhalen wat de opbouw van de kast is, kunt u deze gegevens verstrekken?

Antwoord:

In bijlage 10 zijn aanvullende gegevens van diverse panden verstrekt

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

10 sep. 2024

Ref.nr.

65

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 LBK Holland Heating HHW-BC-3650 D 587-2

Vraag:

LBK Holland Heating HHW-BC-3650 D 587-2

Aan de hand van de vermelde gegevens kunnen wij niet achterhalen wat de opbouw van de kast is, kunt u deze gegevens verstrekken?

Antwoord:

In bijlage 10 zijn aanvullende gegevens van diverse panden verstrekt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
66

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 LBK Holland Heating HHW-BC-3300 D 566-2

Vraag:

LBK Holland Heating HHW-BC-3300 D 566-2

Aan de hand van de vermelde gegevens kunnen wij niet achterhalen wat de opbouw van de kast is, kunt u deze gegevens verstrekken?

Antwoord:

In bijlage 10 zijn aanvullende gegevens van diverse panden verstrekt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
67

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 LBK Holland Heating HHW-BC-2450D 554-2

Vraag:

LBK Holland Heating HHW-BC-2450D 554-2

Aan de hand van de vermelde gegevens kunnen wij niet achterhalen wat de opbouw van de kast is, kunt u deze gegevens verstrekken?

Antwoord:

In bijlage 10 zijn aanvullende gegevens van diverse panden verstrekt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
68

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 LBK Holland Heating 39 HQ 06.04

Vraag:

LBK Holland Heating 39 HQ 06.04

Aan de hand van de vermelde gegevens kunnen wij niet achterhalen wat de

opbouw van de kast is, kunt u deze gegevens verstrekken?

Antwoord:

In bijlage 10 zijn aanvullende gegevens van diverse panden verstrekt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

69

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 Klimaatplafond (luchtverdeelzak)

Vraag:

Klimaatplafond (luchtverdeelzak)

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals merk, diameter, rond of half rond en de hoogte waarop deze zijn gemonteerd?

Antwoord:

Zie vraag en antwoord 29

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.

70

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 VRV-systeem (buitendeel) Daikin RSX8G

Vraag:

VRV-systeem (buitendeel) Daikin RSX8G

In de omschrijving is aangegeven dat het VRV systeem is vervallen, kunt u dit bevestigen en kunnen we het bedrag van deze regel leeg laten?

Antwoord:

dit kunnen we bevestigen

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.

71

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 Bijzondere gassen, bewaking- en omschakelstation A3 Onguard 2000

Vraag:

Bijzondere gassen, bewaking- en omschakelstation A3 Onguard 2000

Kunnen Opdrachtnemers er van uit gaan dat het aantal sensoren 1 is? Kunt

indien dit niet het geval is het aantal sensoren opgeven?

Antwoord:

U kunt er vanuit gaan dat er 1 sensor is

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.

72

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1-1 Bijzondere gassen, bewaking- en omschakelstation Purafil Onguard 3000

Vraag:

Bijzondere gassen, bewaking- en omschakelstation Purafil Onguard 3000
Kunnen Opdrachtnemers er van uit gaan dat het aantal sensoren 1 is? Kunt indien dit niet het geval is het aantal sensoren opgeven?

Antwoord:

U kunt er vanuit gaan dat er 1 sensor is

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.

73

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1 Brandmeldcentrale/doormelding

Vraag:

Brandmeldcentrale/doormelding
Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. de brandmeldinstallatie zoals aantal melders, nevenpanelen, aspiratiemelders ?

Antwoord:

Wij kunnen de door u gevraagde informatie niet aanleveren. Om die reden heeft u de desbetreffende regels niet af te prijzen. Na gunning zal tijdens de implementatiefase de brand en inbraakinstallaties geïnventariseerd worden. Na deze inventarisatie wordt de opdrachtnemer gevraagd een aanvullende offerte in te dienen. Na overeenstemming over deze prijs wordt een aanvullende opdracht verleend.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 20 sep. 2024

Ref.nr.

74

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1 Communicatie, signalen algemeen Motorola

34EVM

Vraag:

Communicatie, signalen algemeen Motorola 34EVM
Kunt u aangeven wie de huidige onderhoudspartij is?

Antwoord:

Deze hoeft u niet mee te nemen in de calculatie.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.

75

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1 Filterkast

Vraag:

Filterkast

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals merk, type en capaciteit?

Antwoord:

Zie vraag en antwoord 37

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.

76

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1 Statische 'nobreak'-installaties APC

Vraag:

Statische 'nobreak'-installaties APC

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. de 3 no-breakinstallaties zoals type en capaciteit?

Antwoord:

Deze hoeft u niet mee te nemen in de calculatie.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.

77

Onderwerp:

Assetlijst Stadhuisplein 1 Zonwering, algemeen

Vraag:

Kunt u aangeven op welke hoogte de zonweringen zijn gemonteerd? Zijn deze bereikbaar met een gevelonderhoudinstallatie?

Antwoord:

Er is geen gevelonderhoudsinstallatie aanwezig. U dient hiervoor dus rekening te houden met een hoogwerker. Het pand heeft 3 verdiepingen met zonwering.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
78

Onderwerp:

Assetlijst Pompstraat 27

Vraag:

Nobreak-installatie Matrix-UPS

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals type en capaciteit?

Antwoord:

De door u gevraagde informatie kunnen wij helaas niet aanleveren.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.
79

Onderwerp:

Assetlijst Krijtstraat 1 Sprinklerinstallatie, Niet aangetroffen

Vraag:

Sprinklerinstallatie, Niet aangetroffen

In de assetlijst is aangegeven dat de sprinklerinstallatie niet is aangetroffen, kunt u dat bevestigen? Indien er nog wel een sprinklerinstallatie aanwezig is kunt u ons de volgende gegevens/documenten verstrekken? - Naam huidige onderhoudspartij - onderhoudsrapportages -tekeningen - Programma van eisen

Antwoord:

U mag er vanuit gaan dat er geen sprinklerinstallatie aanwezig is.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
80

Onderwerp:

Assetlijst Krijtstraat 1 Uitwendige, bliksemgeleidinginst.

Vraag:

Uitwendige, bliksemgeleidinginst.

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals bvo van het dak zelf, aantal zakeinden?

Antwoord:

10x10x12 hoog ongeveer >> verder geen gegevens beschikbaar

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

10 sep. 2024

Ref.nr.

81

Onderwerp:

Assetlijst Krijtstraat 1 Droge brandleidingen

Vraag:

Droge brandleidingen

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals het aantal aansluitingen?

Antwoord:

de beschikbare tekeningen zijn toegevoegd in bijlage 10

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

10 sep. 2024

Ref.nr.

82

Onderwerp:

Assetlijst Kriekenmarkt 6

Vraag:

Bliksembeveiligingsinstallatie

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals bvo van het dak zelf, aantal zakeinden?

Antwoord:

de beschikbare tekeningen zijn toegevoegd in bijlage 10

Percelen:

P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op:

10 sep. 2024

Ref.nr.

83

Onderwerp:

Assetlijst Kleine Haarsekade 125

Vraag:

Buiten zonweringen-/rolluiken elektrisch, screen

Kunt u aangeven op welke hoogte de zonweringen zijn gemonteerd?

Antwoord:

Op de begane grond

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.

84

Onderwerp:

Assetlijst Herman de Ruijterstraat 32

Vraag:

Stralingspanelen Sabiana Duck Strip

Kunt u aangeven op welke hoogte deze zijn gemonteerd?

Antwoord:

Aan het plafond van de gymzaal

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.

85

Onderwerp:

Assetlijst Henri Knapstraat 44

Vraag:

Noodverl.punten met decentrale arm. Van Lien Diverse

Kunnen Opdrachtnemers er van uit gaan dat indien dit niet is aangegeven de armaturen met LED zijn uitgevoerd?

Antwoord:

De normale verlichting is vervangen voor LED. De noodverlichting is niet bekend. Indien deze vervangen moeten worden moet dit wel in LED uitgevoerd worden.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

86

Onderwerp:

Assetlijst Grote Markt 17 a, b LBK binnenopstelling toevoer restaurant Stork SLD1 600/6 11-9

Vraag:

LBK binnenopstelling toevoer restaurant Stork SLD1 600/6 11-9

Aan de hand van de vermelde gegevens kunnen wij niet achterhalen wat de

opbouw van de kast is, kunt u deze gegevens verstrekken?

Antwoord:

In bijlage 10 onder pand Grote Markt 17 zijn aanvullende tekeningen toegevoegd.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.

87

Onderwerp:

Assetlijst Grote Markt 17 a, b Drukverhogingsinstallaties

Vraag:

Drukverhogingsinstallaties

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals merk, type en capaciteit?

Antwoord:

Hydrofoor van het merk Duijvelaar type HU3DPV6/2 bouwjaar 2021

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.

88

Onderwerp:

Assetlijst Grote Markt 17 a, b Bliksembeveiligingsinstallatie

Vraag:

Bliksembeveiligingsinstallatie

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals bvo van het dak zelf, aantal zakeinden?

Antwoord:

ongeveer 450 m2 > de beschikbare tekeningen zijn toegevoegd

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

89

Onderwerp:

Assetlijst Grote Markt 17 a, b Ventilatiekanalen

Vraag:

Ventilatiekanalen

Bij de omschrijving worden VAV boxen vermeld, kunt u aangeven wat het

aantal VAV boxen is?

Antwoord:

Deze regel hoeft u niet af te prijzen; er zijn geen VAV boxen aanwezig

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.

90

Onderwerp:

Assetlijst Grote Markt 17 a, b Waterleidingnet compleet

Vraag:

Waterleidingnet compleet

Bij de omschrijving worden keerkleppen vermeld, kunt u aangeven wat het aantal keerkleppen is?

Antwoord:

Keerkleppen vallen buiten de scope van deze opdracht

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

91

Onderwerp:

Assetlijst Gasthuisstraat 25 + Tinnegietersteeg 1, 1a, 3

Vraag:

Bliksembeveiligingsinstallatie

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals bvo van het dak zelf, aantal zakeinden?

Antwoord:

ongeveer 150 m2; zie toegevoegd onderhoudsdocument (bijlage 10)

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

92

Onderwerp:

Assetlijst Eind 5 + 5a

Vraag:

Bliksembeveiligingsinstallatie

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals bvo van het dak zelf, aantal zakeinden?

Antwoord:

ongeveer 60 m2; zie toegevoegd onderhoudsdocument (bijlage 10)

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

93

Onderwerp:

Assetlijst Dalemwal 25

Vraag:

Uitwendige, bliksemgeleidinginst.

Kunt u meer gegevens verstrekken m.b.t. dit element zoals bvo van het dak zelf, aantal zakeinden?

Antwoord:

ongeveer 70 m2; zie toegevoegd onderhoudsdocument (bijlage 10)

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

94

Onderwerp:

Assetlijsten

Vraag:

Hoe dienen Opdrachtnemers om te gaan met elementen in de assetlijst welke zijn aangegeven met een tekst "vervallen" of "niet aangetroffen" en/of het aantal 0 hebben, kan het bedrag hier worden weggelaten?

Antwoord:

Deze behoeven niet te worden meegenomen in deze aanbesteding en afprijzing

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.

95

Onderwerp:

PvE Onderhoud vastgoed Storingsmeldingen

Vraag:

Storingsmelding door enk vastgoedbeheerder via WISH

Tijdens kantoortijden: gebouwbeheersysteem (GBS)

Kan Opdrachtgever aangeven op welke locaties beheer op afstand gewenst is en op welke locaties deze reeds aanwezig zijn?

Antwoord:

zie vraag 50

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.

96

Onderwerp:

PvE Onderhoud vastgoed

Vraag:

Naast de in verband met de wettelijke eisen voor stookinstallaties, koelinstallaties verplichte aanwezigheid van logboeken, moet de Opdrachtnemer ook een logboek samenstellen en bijhouden voor het plegen van onderhoud aan alle overige installaties zoals onder andere boilers, regelinstallaties en noodstroomaggregaten en elektra-installaties. Kunt u bevestigen dat indien geen logboeken aanwezig zijn de kosten voor het samenstellen en het systeem voor het opslaan van de logboeken verrekenbaar zijn?

Antwoord:

Ja

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.

97

Onderwerp:

PvE Onderhoud vastgoed

Vraag:

Toegang van gebouwen zal gedeeltelijk met digitale toegang gebeuren. Voor de rest van de gebouwen kunnen sleutel opgehaald worden bij de gemeentewerf middels een digitale sleutelkast.

Kunt u aangeven welke gebouwen direct toegang hebben middels digitale toegang en voor welke gebouwen de sleutel bij de gemeentewerf opgehaald dient te worden? Zijn alle digitale sleutelkasten ongehinderd bereikbaar binnen normale werkdagen en tijden?

Antwoord:

alle gymzalen zijn te bereiken met digitale toegang. Travesse 20, Irenelaan 40, Johan van Egmondstraat 1, Heerenlaantje 18, Hiemstralaan 87, Herman de Ruyter 32. Opdrachtgever is voornemens digitale sleutelkasten te installeren. Tot die tijd kunnen de sleutels regulier opgehaald worden bij de gemeentewerf; dat geldt voor de alle gebouwen, behalve de gymzalen

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
98

Onderwerp:
PvE Onderhoud vastgoed

Vraag:

In artikel 1.6.1 geeft u aan dat Opdrachtgever de MJOP bijwerkt na advies van Opdrachtnemer. In artikel 1.9.2 is aangegeven dat Opdrachtnemer een planmatig onderhoudsplan dient op te stellen met een horizon van 5 jaar. Zien wij het juist dat dit planmatig onderhoudsplan feitelijk de input is die door Opdrachtgever wordt gebruikt om een MJOP op te stellen of bij te werken?

Antwoord:

ja dat klopt. Wij verwachten van de opdrachtnemer dat jaarlijks een onderhouds prognose wordt aangeleverd, waarmee opdrachtgever haar MJOP's kan actualiseren

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
99

Onderwerp:
Bijlage 4 Assetlijsten - Arkelse Onderweg 43

Vraag:

AK, WR en U

De formules in deze assetlijst werkt niet hetzelfde als in andere assetlijsten, de percentages die kunnen worden vermeld worden niet meegenomen in de formules. Kunt u aangeven of dit de bedoeling is of stelt u nieuwe assetlijsten beschikbaar waar de formules van zijn aangepast?

Antwoord:

Dank voor uw oplettendheid. Het document "Arkelse Onderweg 43 correctie 3-9-2024" is toegevoegd aan het prijzendossier en vervangt het eerder verstrekt document "Arkelse onderweg 43"

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 3 sep. 2024

Ref.nr.
100

Onderwerp:
Bijlage 4 Prijsformulier

Vraag:

Om een goed prijsvergelijk te maken dient u de hele prijsinvulstaat in te vullen. Er zijn 4 tabbladen waarop u eenheidstarieven dient in te vullen (de

gele velden)

Opdrachtnemers dienen op 4 tabbladen eenheidstarieven in te vullen, echter bestaat Bijlage 4 uit 3 tabbladen. Kunt u bevestigen dat het invullen van de gele cellen van de tabbladen "Blad2", "preventief onderhoud" en "Correctief onderhoud" voldoende is?

Antwoord:

Het betreft 3 tabbladen. Dit betreft een typefout

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 3 sep. 2024

Ref.nr.

101

Onderwerp:

Openbegroting

Vraag:

De Inschrijver wordt gevraagd bij Inschrijving een open begroting in te dienen.

Het is ons niet geheel duidelijk welke bestanden dienen te worden gevuld. Deze tekst suggereert dat opdrachtnemers zelf een open begroting dienen op te stellen. In de assetlijsten kunnen tevens bedragen worden ingevuld die kunnen worden overgenomen in het prijzenformulier. Kunt u bevestigen dat alleen het invullen van de assetlijsten en het prijzenformulier voldoende is?

Antwoord:

U kunt een eigen format een open begroting opstellen. Het subtotaal van deze open begroting(en) dient aan te sluiten op de prijzen zoals gevraagd worden in het prijzendossier. De Open begroting betreft dus een nadere toelichting/ uitsplitsing van uw inschrijfprijzen.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 3 sep. 2024

Ref.nr.

102

Onderwerp:

Assetlijst - locatie Grote Markt 17

Vraag:

Er zijn geen aanvullende (technische) gegevens van de "Terrein elektrotechnische Krachtstroom installatie" op de Grote Markt 17. Kunt u aangeven waar het hier om gaat, betreft dit een noodstroom aggregaat?

Antwoord:

Deze komen te vervallen; hoort niet bij het gebouw

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
103

Onderwerp:
Assetlijst, locatie Stadhuisplein 1

Vraag:

Is onze aanname juist dat bij locatie Stadhuisplein 1, de regels waarbij 'vervalt' in kolom 'Tag' genoteerd staat, niet afgeprijsd hoeven te worden en op 0 (nul) euro mogen staan?

Antwoord:

Dat is juist

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
104

Onderwerp:
Vervolgvrage op vraag 5 gelijkwaardigheid CO2 prestatieladder

Vraag:

Inschrijver mag het niveau op de CO2-prestatieladder opgeven wat hij gedurende het eerste jaar van raamovereenkomst voornemens is te behalen. Het certificaat moet uiterlijk op 31 december 2025 verstrekt worden aan opdrachtgever. Geldt dit ook voor de gelijkwaardigheid? Hoeft inschrijver pas uiterlijk op 31 december 2025 de gelijkwaardigheid aan te tonen met het opgegeven niveau tijdens de inschrijving?

Antwoord:

Ja dit is toegestaan.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 27 aug. 2024

Ref.nr.
105

Onderwerp:
Vervolgvrage op vraag 3 CO2 prestatieladder

Vraag:

U antwoordt dat inschrijver ook kan inschrijven als hij niet de intentie heeft om het certificaat te halen. Wordt Bijlage 8 hier nog op aangepast zodat deze optie aangevinkt kan worden?

Antwoord:

Nee indien u geen intentie heeft om een certificaat te behalen behoeft u het formulier (bijlage 8) niet in te vullen. Indien bijlage 8 ontbreekt aan uw

inschrijving wordt aan uw inschrijving dus - 10 punten voor gunningscriterium G3 CO2 prestatieladder toegekend

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
106

Onderwerp:
Vervolgvrage op vraag 6 Wachtkamerovereenkomst

Vraag:

Opdrachtgever weigert enige aanpassing van de betreffende bepaling, maar ziet niet dat het veel gevraagd is om de opdrachtnemer een jaar lang de volledige capaciteit voor de uitvoering van de overeenkomst beschikbaar te houden. Op het moment dat de opdrachtgever de overeenkomst inroept moeten partijen kijken naar de reële mogelijkheden van de opdrachtnemer. Prijzen kan de opdrachtnemer eventueel wel gestand doen, maar werkcapaciteit niet:

- (a) Welke rechtsgevolgen verbindt de opdrachtgever aan een situatie waarin de opdrachtnemer niet in staat blijkt om de overeenkomst over te nemen?
- (b) Is de opdrachtgever alsnog bereid om de termijn te verkorten?

Antwoord:

"Indien blijkt dat de aanbestedende dienst gebruik wil maken van de afgesloten wachtkamerovereenkomst treed zijn in overleg met de wachtkamercontractant. Gezamenlijk wordt bepaald of en wanneer de contractant de onderhoudsovereenkomst in kan vullen. De wachtkamer contractant mag afzien van de overeenkomst indien zij redelijkerwijs hiertoe niet meer in staat is. Beschikbare capaciteit kan dus een reden zijn om af te zien van de overeenkomst

A: Geen

B: Nee, maar gelet op bovenstaande is dit naar onze inschatting niet langer van belang voor de wachtkamer contractant.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 2 sep. 2024

Ref.nr.
107

Onderwerp:
Vervolgvrage op vraag 7 Opschortingsrechten

Vraag:

Opdrachtgever heeft de vraag niet goed gelezen. De vraag heeft betrekking op de opschortingsrechten van de opdrachtnemer. Derhalve herhalen wij de vraag. Het is niet redelijk dat de opdrachtnemer geen gebruik mag maken van zijn wettelijke rechten tot opschorting of ontbinding. De opdrachtnemer kan die rechten anders alleen toepassen in geval van verzuim van de opdrachtgever. Op deze wijze kan de opdrachtgever zonder directe

consequentie toerekenbaar tekortschieten, terwijl de opdrachtnemer dan toch aan zijn verplichtingen moet blijven voldoen. Als de opdrachtgever wenst dat de opdrachtnemer geen gebruik maakt van enig opschortingsrecht dan kan de opdrachtgever dat voorkomen door aan zijn verplichtingen jegens de opdrachtnemer te voldoen.

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om de opdrachtnemer zijn opschortingsrechten te ontfeggen in situaties waarin de opdrachtgever zelf in verzuim is?

(b) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling te laten vervallen of die niet van toepassing te verklaren voor betalingsachterstanden van de opdrachtgever?

Antwoord:

"Mocht gedurende de looptijd van de overeenkomst één van de partijen in verzuim zijn dan wensen wij in overleg met elkaar tot een oplossing te komen. Een algemeen geformuleerd opschortingsrecht past hier niet bij. Neemt niet weg dan in specifieke gevallen besloten kan worden dat het opschorten van werkzaamheden wenselijk of zelf noodzakelijk is.

Daarnaast stellen wij voor dat bij een onverhoopt verzuim van één van de partijen de andere partij eerst een formele melding (nadat kennelijk overleg niet tot een gewenst resultaat heeft geleid) van dit verzuim maakt in combinatie met het stellen van een redelijke termijn voor herstel.

Nogmaals willen wij benadrukken dat wij wensen te handelen vanuit redelijkheid en billijkheid waarbij recht wordt gedaan aan belangen van zowel de opdrachtnemer als opdrachtgever. "

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 3 sep. 2024

Ref.nr.
108

Onderwerp:
Vervolgvrage op vraag 12 Aansprakelijkheid

Vraag:

De opdrachtnemer heeft gevraagd om een beperking van de aansprakelijk. De opdrachtgever verwijst in het antwoord naar de beroeps- en/ of wettelijke aansprakelijkheidsverzekering:

(a) Bedoelt de opdrachtgever daarmee dat de contractuele en wettelijke aansprakelijkheid van de opdrachtnemer beperkt is tot het door de opdrachtnemer uit zijn AVB-verzekering met een conform par. 4.4 aanbestedingsdocument polisdekking van € 1.000.000,- voor materiële en daaruit voortvloeiende immateriële schade, te ontvangen bedrag?

Antwoord:

ja

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 3 sep. 2024

Ref.nr. 109 **Onderwerp:** Bijlage 4 - Programma van Eisen (PVE), art. 2.5, pagina 18

Vraag:

Het uitvoeren en begeleiden van keuringen door derden van de stookinstallaties en keuringen zoals genoemd in bijlage 1 behoren tot de werkzaamheden van de Opdrachtnemer.

Wij hebben de indruk dat hier de vermelde bijlage 1 de assetlijsten worden bedoeld. In de assetlijst "Groenmarkt 1" is een regel opgenomen "EPBD III - SCIOS Scope 14 inspectie". Kunt u aangeven wat de reden is dat deze inspectie specifiek is benoemd, houdt dit in dat alleen op deze locatie een inspectie dient te worden uitgevoerd?

Antwoord:

Zie vraag en antwoord 26

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr. 110 **Onderwerp:** Assetlijst - sprinklerinstallatie

Vraag:

Om een juiste prijs te bepalen voor het onderhoud aan de sprinklerinstallatie hebben wij de volgende informatie nodig:

- a. Een actueel en ondertekend UPD m.b.t. de sprinklerinstallatie van beide locaties.
- b. Het meest recente Rapport van Onderhoud van het huidige sprinkler onderhoudsbedrijf van beide locaties.
- c. Het P&ID (schematisch overzicht) van de sprinklerinstallatie van beide locaties.
- d. Van de sprinklermeld/brandmeld eveneens graag het Programma van Eisen aangevuld met het laatste Rapport van Onderhoud en het blokschema. Kunt u deze informatie delen?

Antwoord:

Onze aanname is dat u deze vraag stelt voor de panden Krijtstaat en Pompstraat. De beschikbare informatie is toegevoegd aan bijlage 10.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 20 sep. 2024

Ref.nr.
111

Onderwerp:
Verduidelijkingsvraag op vraag 36

Vraag:

Er worden in de lijst wel capaciteiten genoemd, maar er staat geen informatie over filters en V-snaren. Indienen deze lijsten niet beschikbaar zijn, is het de bedoeling dat inschrijvers de materiaalprijzen op basis van de capaciteit van de kast berekenen?

Antwoord:

ja, dat klopt

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.
112

Onderwerp:
Verduidelijking vraag 24

Vraag:

Betreft de locatie Stadhuisplein 1

Antwoord:

Antwoord op vraag 24: De aantallen in kolom C 'hoeveelheid' dienen gebruikt te worden voor de calculatie

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.
113

Onderwerp:
Verduidelijking vraag 39

Vraag:

Het betreft de locaties: Buiten de Waterpoort 1b, Dalemwal 19b en Krijtstraat 1

Antwoord:

Antwoord vraag 39: Dit is een post die is opgenomen voor kleine gebreken. Deze hoeft u voor nu niet af te prijzen en worden besproken tijdens de implementatiefase.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.

Onderwerp:

114 Assetlijst locatie Arkelse Onderweg 43 correctie 3-9-2024

Vraag:

U heeft gisteren een correctie gedeeld van bovengenoemde locatie. De optelling gaat echter niet goed. De uitkomst van de percentages wordt momenteel op de totaalsom geplaatst, in plaats van het juiste totaalbedrag. Wilt u dit corrigeren?

Antwoord:

De formule is gecorrigeerd en het bestand is vervangen.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr.

115

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument, par. 2.5 Planning - indiendatum

Vraag:

In de planning staat indienen vrijdag, 21 oktober. 21 oktober is niet op een vrijdag. We gaan ervanuit dat het maandag, 21 oktober a.s. moet zijn voor 8::30 uur?

Antwoord:

Dit is correct. De planning zoals op tenderned staat vermeld dient aangehouden te worden.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 5 sep. 2024

Ref.nr.

116

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument, pag. 21 G2-2

Vraag:

U vraagt bij bullit 2 en 3 hoe de communicatie verloopt en noemt hier 2x opdrachtnemer. Wij gaan ervanuit dat u opdrachtgever, opdrachtnemer en gebruiker bedoeld?

Antwoord:

Uw veronderstelling is juist

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 5 sep. 2024

Ref.nr.

Onderwerp:

117 PvE Bijlage 1 Afhandeling storingen

Vraag:

U schrijft hier dat enkel de vastgoedbeheerder van opdrachtgever storingen meldt. Vraag 1: Is er binnen de gemeente één vastgoedbeheerder voor alle locaties of zijn er meer vastgoedbeheerders? Vraag 2: Is de vastgoedbeheerder een andere functionaris dan de contractmanager die u noemt op pag. 3 van het PvE?

Antwoord:

1: er zijn 2 vastgoedbeheerders. De portefeuille is verdeeld over deze beheerders. Echter is het mogelijk dat beide beheerder voor alle gebouwen storingen melden. 2: ja, dat klopt. Hoewel een van de beheerders ook als contractmanager zal optreden.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 10 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
118 financiële en economische draagkracht

Vraag:

In de leidraad onder 4.2 financiële en economische draagkracht vraagt u voldoende verzekerd te zijn.
In bijlage 1 vraagt u naast het bewijs voldoende verzekerd te zijn ook een bewijs voor de financiële en economische draagkracht. Wat wilt u hier ontvangen naast het bewijs verzekering?

Antwoord:

Niets dit is foutief blijven staan. Een kopie beroeps- en/ of wettelijke aansprakelijkheidsverzekering volstaat om de financiële en economische draagkracht aan te tonen.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
119 nota vraag 46

Vraag:

"Graag zouden we verduidelijking willen van het antwoord op vraag 46. Voor 'afstandsbeheer' zijn geen wettelijke onderhoudseisen, met onze vraag bedoelen we hoe u het afstandsbeheer ingericht wilt hebben.
Vraag 1: Is dit alleen voor het uitmelden en opvolgen van storingen die via het GBS uitgemeld worden of dient er bijvoorbeeld ook maadelijks een

analyse en raptopage van de parameters gemaakt te worden?

Vraag 2: Er zijn naast 'afstandbeheer' voor het Stadshuisplein ook 4 regels voor 'Gebouwbeheersvoorzieningen' en er staan 5 regelkasten in de lijst, dit zit met elkaar verweven, dienen we de kosten voor dit onderhoud te verdelen over deze regels?"

Antwoord:

Vraag 1: alleen voor het uit melden en opvolgen van storingen die via het GBS uit gemeld worden

Vraag 2: kosten verdelen over deze regels

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 17 sep. 2024

Ref.nr.
120

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument Paragraaf 2.5

Vraag:

Wij verzoeken de aanbestedende dienst een 2e NvI in te passen. Naar aanleiding van vragen en antwoorden in de 1e NvI kunnen vragen ontstaan over zaken die ons eerder duidelijk leken. Door het inpassen van een 2e NvI kan inschrijver haar risico's beter inschatten en een reëlere inschrijving indienen waar uiteindelijk ook opdrachtgever bij gebaat zal zijn.

Antwoord:

Wij verwijzen u naar paragraaf 2.5 van het aanbestedingsdocument waarin u gevraagd wordt vragen niet op te sparen, maar doorlopend te stellen. Dit sluit aan op vraag 1 van het samenvattend verslag van de marktconsultatie. Wij wensen de aanbestedingsplanning niet aan te passen om de eerder genoemde redenen. Dit betekent dat geen ruimte is voor een extra nota van inlichtingen. Prangende vragen kunnen via de berichtenmodule gesteld worden. Wij behouden ons het recht voor gestelde vragen niet te beantwoorden."

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.
121

Onderwerp:

Conceptovereenkomst Paragraaf 2.2 & 2.3

Vraag:

In het aanbestedingsdocument onder 2.2 staat dat de overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 4 jaar met een optie om nog eens driemaal met twee jaar te verlengen. In artikel 2.2 van de overeenkomst staat dat de

overeenkomst een looptijd heeft van twee kalenderjaren met een verlenging van éénmaal twee jaar en éénmaal één jaar (artikel 2.3). Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat de genoemde termijnen in het aanbestedingsdocument de juiste zijn en zo ja, dan verzoeken wij de aanbestedende dienst de contractperiodes onder artikelen 2.2 en 2.3 van de overeenkomst te wijzigen.

Antwoord:

Wij bevestigen dat de looptijd uit het aanbestedingsdocument correct zijn. De overeenkomst wordt dus aangegaan voor een periode van 4 jaar met de optie om driemaal met 2 jaar te verlengen.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.
122

Onderwerp:
Conceptovereenkomst Paragraaf 2.3

Vraag:

Inschrijver wenst de beslissing om de overeenkomst te verlengen graag gezamenlijk te nemen. Is opdrachtgever hiertoe bereid?

Antwoord:

zie vraag en antwoord 9

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.
123

Onderwerp:
Conceptovereenkomst Paragraaf 2.5

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat opzegging tijdens de looptijd van de overeenkomst zal worden gemotiveerd richting inschrijver en dat de reeds gemaakte kosten door inschrijver met aanbestedende dienst verrekend kunnen worden?

Antwoord:

Ja voor zover dit de contractvaste periode betreft. Uitdrukkelijk dus niet als besloten wordt gebruik te maken van de optie tot verlengen. Daarnaast zullen wij geen kosten vergoeden indien disfunctioneren door de opdrachtnemer ten grondslag ligt aan de opzegging van de overeenkomst. Voordat hiertoe overgegaan wordt zal opdrachtnemer vooraf in gebreken gesteld worden in combinatie met het stellen van een redelijke termijn voor

herstel.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr. 124
Onderwerp: Conceptovereenkomst Paragraaf 7

Vraag:

Wij verzoeken opdrachtgever om op het verbod van het cederen van vorderingen een uitzondering te maken voor onze kredietverzekeraar. Conform onze polis cederen wij alleen facturen aan onze kredietverzekeraar die door opdrachtgever onbetaald worden gelaten vanwege (kennelijke) insolventie, oftewel een (kennelijke) slechte financiële positie. Dit wordt alleen aangenomen wanneer facturen niet binnen 180 dagen na de vervaldag (en na meerdere herinneringen) door opdrachtgever zijn betaald, zonder dat opdrachtgever inhoudelijk bezwaar heeft gemaakt tegen de factuur. Omdat facturen alleen gecedeerd worden bij kennelijke insolventie van opdrachtgever is het belang van opdrachtgever bij weigering van dit verzoek klein, en ons belang bij instemming groot. Bent u bereid een uitzondering te maken op het verbod van het cederen van vorderingen voor onze kredietverzekeraar, enkel en alleen voor zover wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden?

Antwoord:

Zie vraag en antwoord 7 en 107. Wij gaan niet mee met uw voorstel

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr. 125
Onderwerp: Inkoopvoorwaarden Paragraaf 5.3

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat opdrachtnemer alleen zichtbare en verborgen gebreken hoeft te herstellen, vervangen of aan te vullen indien die gebreken zijn ontstaan door een toerekenbare tekortkoming van opdrachtnemer of diens ondergeschikten?

Antwoord:

U lijkt vragen te stellen over de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeenten Gorinchem. Deze zijn niet van toepassing op deze aanbestedingsprocedure (zie vraag en antwoord 1). Beantwoording van uw vraag is hiermee niet relevant.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr. 126
Onderwerp: Inkoopvoorwaarden Paragraaf 13

Vraag:

Onze aansprakelijkheid wordt nergens in de stukken beperkt en dus is onze aansprakelijkheid onbeperkt. Ons bedrijfsbeleid is dat wij geen onbeperkte aansprakelijkheid accepteren, omdat dit niet verzekeraar is. Ook de Gids Proportionaliteit (3.9D) stelt dat het om die reden disproportioneel is om onbeperkte aansprakelijkheid van een opdrachtnemer te verlangen. Wij stellen voor om aan de overeenkomst toe te voegen: "De aansprakelijkheid van opdrachtnemer voor door opdrachtgever en door derden te lijden schade is beperkt tot € 1 miljoen per gebeurtenis en € 2,5 miljoen per jaar, behoudens gevallen van opzet of grove schuld tijdens opdrachtnemer. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor aanspraken die deze beperking van aansprakelijkheid te boven gaat. Indien u hiertoe niet bereid bent: 1) kunt u uw antwoord motiveren? 2) kunt een voorstel doen waarin u zich wel kunt vinden?"

Antwoord:

U lijkt vragen te stellen over de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeenten Gorinchem. Deze zijn niet van toepassing op deze aanbestedingsprocedure (zie vraag en antwoord 1). Met betrekking tot de inhoud van uw vraag verwijzen wij u naar vraag en antwoord 12 en 108

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden
Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr. 127
Onderwerp: Inkoopvoorwaarden Paragraaf 13.6

Vraag:

Wij kunnen niet akkoord gaan met deze boetebepaling. De genoemde percentages zijn onredelijk. Is de gemeente Gorinchem bereid deze paragraaf niet van toepassing te verklaren.

Antwoord:

U lijkt vragen te stellen over de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeenten Gorinchem. Deze zijn niet van toepassing op deze aanbestedingsprocedure (zie vraag en antwoord 1). Beantwoording van uw vraag is hiermee niet relevant.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.
128

Onderwerp:
Inkoopvoorwaarden Paragraaf 17.4

Vraag:

Wij verzoeken opdrachtgever om op het verbod van het cederen van vorderingen een uitzondering te maken voor onze kredietverzekeraar. Conform onze polis cederen wij alleen facturen aan onze kredietverzekeraar die door opdrachtgever onbetaald worden gelaten vanwege (kennelijke) insolventie, oftewel een (kennelijke) slechte financiële positie. Dit wordt alleen aangenomen wanneer facturen niet binnen 180 dagen na de vervaldag (en na meerdere herinneringen) door opdrachtgever zijn betaald, zonder dat opdrachtgever inhoudelijk bezwaar heeft gemaakt tegen de factuur. Omdat facturen alleen gecedeerd worden bij kennelijke insolventie van opdrachtgever is het belang van opdrachtgever bij weigering van dit verzoek klein, en ons belang bij instemming groot. Bent u bereid een uitzondering te maken op het verbod van het cederen van vorderingen voor onze kredietverzekeraar, enkel en alleen voor zover wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden?

Antwoord:

U lijkt vragen te stellen over de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeenten Gorinchem. Deze zijn niet van toepassing op deze aanbestedingsprocedure (zie vraag en antwoord 1). Beantwoording van uw vraag is hiermee niet relevant.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.
129

Onderwerp:
Inkoopvoorwaarden Paragraaf 24.1 laatste bullit

Vraag:

Wij kunnen niet akkoord gaan met de termijn van 10 dagen. Wij stellen voor dat indien opdrachtnemer in een overmachtssituatie is terecht gekomen, beide partijen daarover in overleg treden om gezamenlijk tot een oplossing te komen.

Antwoord:

U lijkt vragen te stellen over de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeenten Gorinchem. Deze zijn niet van toepassing op deze aanbestedingsprocedure (zie vraag en antwoord 1). Beantwoording van uw vraag is hiermee niet relevant.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 13 sep. 2024

Ref.nr.
130

Onderwerp:
Wachtkamerovereenkomst Paragraaf 2.2

Vraag:

Volgens het aanbestedingsdocument onder artikel 2.3 wordt de wachtkamerovereenkomst aangegaan voor 12 maanden. In deze overeenkomst onder artikel 2.2 staat dat deze wordt aangegaan voor 3 maanden en van rechtswege eindigt per 31-12-2024 (dan is de overeenkomst nog niet eens ingegaan met de gegunde partij van die start op 1-1-2025).

Antwoord:

Zie vraag en antwoord 6 en 106. De wachtkamerovereenkomst wordt aangegaan voor 12 maanden en vervalt van rechtswege op 31-12-2025

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Beantwoord op: 13 sep. 2024

Mededelingen

Ref.nr.
M1

Onderwerp:
Aanpassing planning

Inhoud mededeling:

Wij wijzen u erop dat de planning is aangepast. Hierdoor kunnen eventuele vragen nog gesteld worden via de vraag en antwoordmodule. De uiterlijke termijn is gesteld op 26 september. De beantwoorden van eventueel gestelde vragen volgt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk 4 oktober. Hiermee blijft de uiterlijke termijn voor het indienen van uw inschrijving ongewijzigd.

Percelen: P1 Onderhoud vastgoed diverse panden

Aangemaakt op: 20 sep. 2024