

Algemene informatie

Aanbesteding: Aanbesteding gebouwinspecties en meerjarenonderhoudsplannen
Aanbestedende Dienst: Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
Referentie: Z.493631

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 104
Onderwerp: SCEV Onderhoudsinspecteur

Vraag:

Goedemorgen, in de Nota van inlichtingen van 28 mei 2025 wordt gezegd dat de inspecteurs over een SCEV certificaat moet beschikken. In Nederland zijn naast het SCEV nog 2 instanties die Certificaten Onderhoudsinspecteurs mogen uitgeven dit zijn de Hogeschool Utrecht en Arnhem-Nijmegen. Is het niet beter om te stellen dat de inspecteurs in het register van het Sertum moeten staan? In dit register worden alleen inspecteurs geregistreerd die voldoen aan de richtlijnen van de maatlat Vastgoed Inspecteur. Daarnaast worden alle inspecteurs jaarlijks bijgeschoold conform wet- en regelgeving.

Antwoord:

Zie PvE ALG - E01.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr. 105
Onderwerp: Bijlage 13

Vraag:

Het schilderwerk wordt nu per element opgenomen. Is het niet verstandiger om de bibliotheek aan te passen en hoofdstuk 46 toe te voegen en het schilderwerk naar soort ondergrond op te nemen en deze te onderbouwen in de annotatie? Dit levert leesbare plannen op.

Antwoord:

De opzet van de bibliotheek is zoals reeds gekozen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.
106

Onderwerp:

Bijlage 13

Vraag:

Klopt het dat het binnen schilderwerk niet is opgenomen in de bibliotheek?
Is dit juist?

Antwoord:

Binnen schilderwerk dient wel opgenomen te worden; zie bijlage NvI
nieuwe bibliotheek.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 11 jun. 2025

Ref.nr.
107

Onderwerp:
Vraag 17 uit NvI 1

Vraag:

Is het niet handig om een vaste stelpost van een X bedrag op te nemen in het prijzenblad, zodat iedereen hetzelfde uitgangspunt heeft?

Antwoord:

Het antwoord op vraag 17 NvI blijft van toepassing. Er is wel een nieuw prijzenblad toegevoegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 11 jun. 2025

Ref.nr.
108

Onderwerp:
Vraag 94 uit NvI 1

Vraag:

Hoeveel uur is er nodig om batch van 15 panden in te lezen door een consultant? En wat zijn de kosten per uur hiervoor?

Antwoord:

Voor de consultant wordt per dag € 1.512 excl. BTW berekend. De opdrachtgever stelt binnen deze opdracht 2 dagen beschikbaar. De hoeveelheid uren is niet uit te drukken in 'panden'.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning**Beantwoord op:**

11 jun. 2025

Ref.nr.

109

Onderwerp:

Bijlage 5: Conceptovereenkomst diensten

Vraag:

Op grond van vraag #58 geeft u aan dat teruggevallen wordt op de wettelijke bepalingen rondom verjaring. Gezien onze bedrijfsvoering, waaronder het bewaren van gegevens, is een zeker einde aan de termijn voor aansprakelijkheid noodzakelijk met begrip voor het feit dat de termijnen in DNR kort zijn. Bent u derhalve bereid aan artikel 12 conceptovereenkomst het volgende toe te voegen: “De aansprakelijkheid van adviseur en de termijn voor het instellen van een rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervallen in elk geval door verloop van tien jaren na de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd.”?

Antwoord:

Opdrachtgever ziet geen reden om de aansprakelijkheid verder te beperken dan de wet. De Opdrachtgever wil hierbij nog opmerken dat een rechtsvordering tot schadevergoeding al na vijf jaar kan verjaren indien de Opdrachtgever met de schadeveroorzakende gebeurtenis bekend is geworden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning**Beantwoord op:**

11 jun. 2025

Ref.nr.

110

Onderwerp:

Bijlage 5: Conceptovereenkomst diensten

Vraag:

In o.a. uw antwoord op vraag #59 gaat u alleen in op de vrijwaring voor aanspraken van derden die geregeld wordt in artikel 15.1 van de Algemene Inkoopvoorwaarden DWH. De niet in omvang beperkte aansprakelijkheid in artikel 12 lid 2 Conceptovereenkomst blijft daarmee onveranderd, dus niet in omvang beperkt en daardoor niet verzekeraar. Graag verzoeken wij u nogmaals per opdracht de aansprakelijkheid voor schade te beperken tot een bedrag van 3 x de opdrachtsom met een maximum van € 2.500.000.

Antwoord:

Het antwoord op vraag 59 is inderdaad onvolledig. Artikel 12 lid 2 zal op dezelfde manier worden aangepast als artikel 15.1 Av DWH in zoverre dat de aansprakelijkheid beperkt is tot een bedrag van 2.500.000 per schadeveroorzakende gebeurtenis met een maximum van 5.000.000 per jaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.

111

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Aangezien de aanbestedingsleidraad is aangepast en als nieuw document is meegestuurd na de eerste ronde van de NvI wil ik u vragen om duidelijk (cursief en/of gemarkeerd) aan te geven wat er tekstueel veranderd is in het document.

Antwoord:

Dit betreft aanpassing van de data en aanvulling op pagina 3 van de bijlagen. Verder zijn er geen wijzigingen en wordt de leidraad niet opnieuw gepubliceerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning**Beantwoord op:**

11 jun. 2025

Ref.nr.

112

Onderwerp:

Transparantie MJOP's (NvI 1)

Vraag:

Wij begrijpen dat de kwaliteit van de bestaande MJOP's volgens u onvoldoende is en dat u daarom een nulmeting verlangt van de inschrijvers. Echter merken wij op dat met name de hoeveelheden van bouwkundige elementen doorgaans niet gewijzigd zijn ten opzichte van eerdere inspecties. Het inventariseren van deze hoeveelheden is relatief eenvoudig werk, maar wel tijdsintensief.

De zittende partij beschikt reeds over deze informatie en hoeft dit werk dus niet opnieuw uit te voeren, waardoor er feitelijk sprake is van een informatievoordeel. Dit leidt naar onze mening tot een ongelijk speelveld en is mogelijk in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Hierbij nogmaals ons verzoek om de bestaande MJOP's beschikbaar te stellen om een gelijk speelveld te waarborgen. Indien u hier niet toe bereid bent, hoe waarborgt u dan een gelijk speelveld aangaande informatievoordeel voor de zittende partij?

Antwoord:

De huidige informatie is niet betrouwbaar. Het inventariseren van hoeveelheden dient in elk geval opnieuw te gebeuren. De werkelijke situatie buiten is leidend. De aanbestedende dienst is bereid om bestaande MJOP's in hardcopy beschikbaar te stellen na gunning.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 11 jun. 2025

Ref.nr.
113

Onderwerp:
Bijlage 3 tabblad 'Uurtarieven aanv. Advies'

Vraag:

Op het tabblad 'Uurtarieven aanv. Advies' verzoekt u de inschrijver een indicatie van de uren te geven. Dit resulteert in niet vergelijkbare totaalbedragen voor de verschillende inschrijvers. Daarom het verzoek vanuit de Opdrachtgever een inschatting te maken en hiermee te beoordelen op uurtarief. Kunt u hiermee akkoord gaan en een nieuwe prijsformulier met ureninschatting delen?

Antwoord:

Er wordt een nieuw prijzenblad gedeeld. De beoordeling is op basis van uurtarief en de reële inschatting van de benodigde uren. Zie ook vraag 107.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 11 jun. 2025

Ref.nr.
114

Onderwerp:
Bijlage 2 paragraaf 6.6 pagina 28

Vraag:

ADV-SPC-E03 De specialistische onderzoeken dienen uiterlijk binnen 15 werkdagen na aanvangafgerond te zijn. Opdrachtnemer heeft geen invloed op een planning van derden. Is de opdrachtgever akkoord door dit aan te houden als richtlijn en niet als eis?

Antwoord:

Opdrachtgever kan er bij derden wel op aansturen dat stukken binnen een bepaalde periode worden uitgevoerd. Indien het voor een specifiek geval niet mogelijk is zal dit met een verklaring in overleg met opdrachtgever verruimd kunnen worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.

115

Onderwerp:

Bijlage 2 paragraaf 5.3 pagina 22

Vraag:

In hoeverre dient de inspecterende partij om te gaan met de proces installaties welke aanwezig zijn?

Antwoord:

Wat wordt verstaan onder proces installaties? In principe dienen alle gebouwgebonden installaties te worden opgenomen. Dus een waterbehandelingsinstallatie bij een zwembad maakt onderdeel uit van de inventarisatie.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.
116

Onderwerp:
Bijlage 2 paragraaf 3.3 pagina 16

Vraag:

U geeft aan bij VOL – MJOP – E03 dat er van alle objecten met een monumentale status PIP plannen en inspectierapportages zijn, en dat deze moeten worden gecontroleerd en worden overgenomen in Planon. Onze ervaring leert dat cycli van monumentale bouwdelen net iets anders zijn dan niet monumentale varianten, maar vooral dat bij het opstellen van een MJOP het geldende uitvoeringsbeleid grote impact kan hebben. Is het gewenst in het geval van monumenten het MJOP aanvullend en gezamenlijk met de verantwoordelijke medewerker op te stellen?

Antwoord:

De verwachting is dat de opstelling in overleg gebeurt met de verantwoordelijke medewerker.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.
117

Onderwerp:
Bijlage 2 paragraaf 3.3 pagina 16

Vraag:

U geeft aan bij VOL – MJOP – E03 dat er van alle objecten met een monumentale status PIP plannen en inspectierapportages zijn, en dat deze moeten worden gecontroleerd en worden overgenomen in Planon. Daarnaast vraagt u ook een volledige inspectie van deze objecten. Wat is de meerwaarde van de volledige inspectie en sluit de opbouw van de elementen vanuit PIP aan bij huidige bibliotheek in Planon?

Antwoord:

De waargenomen werkelijkheid op locatie, is leidend. De meerwaarde hiervan is de inhoudelijke aanvulling van het PIP op de door inschrijver

gedane inventarisatie en inspectie. En vanuit inschrijver zijn specialisme dat de juiste en actuele eenheidsprijzen worden opgenomen in de nieuwe meerjarenonderhoudsplannen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.

118

Onderwerp:

Bijlage 2 paragraaf 3.3 pagina 13

Vraag:

U geeft aan bij VOL – INV - E11 dat bijgebouwen en opstallen conform de genoemde uitgangspunten dienen te worden geïnventariseerd. Vallen alle bijgebouwe en opstallen onder het terrein van het hoofdobject of moeten deze bijgebouwen en opstallen, als ze bijvoorbeeld groter zijn dan 50 m2 BVO, als losse objecten binnen de objectstructuur worden geïnventariseerd en gerapporteerd?

Antwoord:

Alle bijgebouwen en opstallen op het terrein van het hoofdobject mogen gecombineerd worden opgenomen. Er dient vanuit de beschrijving wel onderscheid tussen de onderlinge objecten te zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 11 jun. 2025

Ref.nr.
119

Onderwerp:
Bijlage 2 paragraaf 3.3 pagina 13

Vraag:

U geeft aan bij VOL – INV - E10 dat van de bouwdelen het bouwjaar dient te worden opgenomen. Geldt dit ook voor de bouwdelen waarbij conform de norm verval niet van toepassing is?

Antwoord:

Ja, dit geldt voor alle bouwdelen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 11 jun. 2025

Ref.nr.
120

Onderwerp:
Bijlage 2 paragraaf 3.3 pagina 13

Vraag:

U geeft aan bij VOL – INV - E09 dat het binnen- en buitenschilderwerk als separaat bouwdeel dient te worden geïnventariseerd (bij bouwdeelcode 46 - beschermlagen); Hier zijn in de NvI ook vragen over gesteld (Ref. nr. 26), waarbij in het antwoord werd verwezen naar de bibliotheek in Planon (zie bijlage NvI bijlage 13), echter het schilderwerk staat in de bibliotheek niet onder code 46 en het binnenschilderwerk is helemaal niet terug te vinden in deze bijlage. Kunt u met name de binnenschilder bouwdelen nader toelichten?

Antwoord:

Zie bijlage NvI nieuwe bibliotheek.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.

121

Onderwerp:

Bijlage 2 paragraaf 2.4 pagina 9

Vraag:

U geeft aan bij RAP-E02 dat de gebreken dienen te worden voorzien van een omschrijving van de Locatie, Oorzaak, Gevolg, Risico en Oplossing (LOGRO). Geldt dat voor alle gebreken? Of is er een differentiatie gewenst door bijvoorbeeld alleen manifeste gebreken of gebreken met bepaalde risico's verder te omschrijven? Eigenlijk zoals u omschrijft bij de toelichting op de fotoraportage?

Antwoord:

Voor de uniforme manier van werken dient dit bij alle gebreken, zoals omschreven, te worden opgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.

122

Onderwerp:

Nota van inlichtingen 2025-05-28-05 vraag 9 pagina 7

Vraag:

Bij het antwoord op deze vraag stelt u dat een VCA-VOL op persoonsniveau het doel dekt. Echter blijkt uit een overvloed aan onderzoek in dit domein en uit de voorschriften van de arbeidsinspectie dat bedrijfscultuur bepalend is voor veilig werken en niet een persoonscertificering. Als het doel van SWO is om veilig werken te stimuleren en onveilige situaties te voorkomen dan blijft het de juiste keuze om een VCA bedrijfscertificering voor te schrijven. Het VCA bedrijfscertificaat is zeker niet alleen voor aannemers, hoewel het in die sector veel voorkomt. Het is een certificaat dat aantoonst dat een bedrijf aan de veiligheids-, gezondheids- en milieueisen voldoet die zijn vastgelegd in de Arbowet en de bijbehorende regelgeving. Dit geldt dus ook zeker voor inspectie- en adviesbureaus. Daarom het verzoek om deze eis toch niet te laten vallen.

Antwoord:

We houden vast aan het standpunt vermeld in 1e NVI.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.

123

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad paragraaf 3.3 pagina 16

Vraag:

Bij de opsomming van documenten die na voorlopige gunning worden opgevraagd zitten niet de 'verklaring omtrent het gedrag rechtspersoon' en de 'non-faillissementsverklaring'. Deze worden wel in Tendered als bewijsdocument vereist. Mogen we er vanuit gaan dat deze documenten niet worden opgevraagd bij voorlopige gunning en dat we deze als organisatie dus ook nu niet hoeven aan te vragen?

Antwoord:

Deze hoeft u inderdaad nog niet aan te leveren. Deze documenten moeten door de gegunde partij wel overlegd worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning**Beantwoord op:**

11 jun. 2025

Ref.nr.

124

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad paragraaf 1.3.2 pagina 5

Vraag:

Bij het definiëren van de inspectietypen wordt bij het type "Steekproefinspectie" gesproken over "globaal inzicht" en "significante kostendragers". Staat de lijst van significante kostendragers vast en zo ja kunt u deze delen. Zo nee, kunt u dan aangeven wat u specifiek verstaat onder deze term met enkele voorbeeld en een grensbedrag?

Antwoord:

Dat is ter inschatting opdrachtnemer en ter goedkeuring van opdrachtgever.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning**Beantwoord op:**

11 jun. 2025

Ref.nr.

125

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad paragraaf 1.3.2 pagina 5

Vraag:

Bij het definiëren van de inspectietypen wordt bij het type "Steekproefinspectie" gesproken over "globaal inzicht" en "significante kostendragers". Kunt u specifieker omschrijven wat u bedoelt met "globaal inzicht".

Antwoord:

Dat is ter inschatting opdrachtnemer en ter goedkeuring van opdrachtgever.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.

126

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad paragraaf 1.3.2 pagina 5

Vraag:

Bij het definiëren van de inspectietypen wordt bij het type "Volledige inspectie" niet aangegeven of gedifferentieerd tussen een nulmeting (ook inventariseren van de bouwdelen) of een herinspectie. Betekent dit dat alle volledige inspecties als nulmetingen moeten worden gezien?

Antwoord:

Alle (volledige) inspecties moeten als nulmetingen worden gezien.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 11 jun. 2025

Ref.nr.

127

Onderwerp:

Algemene Inkoopvoorwaarden Artikel 15 lid 1

Vraag:

Potentiële inschrijver verzoekt u artikel aan te passen in die zin dat de vrijwaringsverplichting ten aanzien van aanspraken van derden niet geldt indien en voor zover de schade is veroorzaakt bij een gebruikelijke uitvoering van de overeenkomst en in overeenstemming met de opdracht. Kunt u hiermee akkoord gaan?

Indien Aanbestedende Dienst voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van Aanbestedende Dienst de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

Antwoord:

Opdrachtgever is in vorige NvI reeds akkoord gegaan met beperking van de aansprakelijkheid tot een zeker bedrag en alleen in gevallen waarin de schade kan worden toegerekend aan de inschrijver. Wanneer inschrijver de overeenkomst als gebruikelijk uitvoert is de kans op toerekenbaarheid niet waarschijnlijk. De Opdrachtgever ziet daarom geen reden om het artikel op dit punt nog verder aan te passen. Daarnaast is een begrip als 'gebruikelijk' juridisch niet goed te objectiveren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.

128

Onderwerp:

Algemene Inkoopvoorwaarden Artikel 9

Vraag:

Hoewel het hier gaat om het uitvoeren van MJOP-diensten, is het voor deze

potentiële inschrijver belangrijk dat er geen discussie kan ontstaan over eventuele rechten ten aanzien van eventuele intellectuele eigendommen. Deze potentiële inschrijver wijst op het volgende: De Rijksoverheid heeft bij de implementatie van de EU aanbestedingsregelgeving een richtsnoer ‘Gids proportionaliteit’ uitgevaardigd waarbij richtlijnen zijn gegeven ter bepaling van onder andere proportionele contractvoorwaarden waaronder intellectuele eigendom. In dit richtsnoer staat: “Conform de Auteurswet ligt het intellectuele eigendom bij de maker ervan”. In veel sectoren is het intellectueel eigendom op een product het enige dat echt waarde heeft en/of cruciaal is voor de reguliere bedrijfsvoering van inschrijvers. Het is voor aanbestedende diensten vaak van belang te voorkomen dat ze bij voor hen gemaakte producten afhankelijk worden van een onderneming. Om die reden willen ze graag het intellectuele eigendom verkrijgen. Om dit probleem te voorkomen is niet per se het intellectueel eigendom nodig, maar volstaat veelal een uitgebreid gebruiksrecht. Als men uitgaat van dat laatste, wordt recht gedaan aan de positie van zowel de inschrijver als u.

Hierbij het verzoek om artikel dienovereenkomstig de ‘Gids proportionaliteit’ vorm te geven. Het verzoek van potentiële inschrijver is dan ook om artikel zodanig aan te passen dat het intellectueel eigendom op resultaten die specifiek binnen de opdracht zijn ontwikkeld, in beginsel bij de contractant blijft, tenzij overdracht daarvan objectief noodzakelijk is. In plaats daarvan kan worden volstaan met het toekennen van een ruim, onherroepelijk, onoverdraagbaar en onbeperkt gebruiksrecht aan opdrachtgever. Hiermee wordt voorkomen dat onnodig afstand wordt gedaan van IE-rechten die voor inschrijver van structureel belang zijn, terwijl opdrachtgever wel over het beoogde functionele gebruik kan beschikken.

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien Aanbestedende Dienst voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van Aanbestedende Dienst de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

Antwoord:

Voor Opdrachtgever is het belangrijk dat het MJOP nadat deze is opgesteld onvoorwaardelijk gebruikt kan worden door Opdrachtgever en daarvoor ook in eigendom is van Opdrachtgever. Opdrachtgever ziet niet in hoe auteursrecht in het kader van een MJOP een grote rol kan spelen en problematisch is voor inschrijvende partijen nu dit eerder toeziet op een werk van letterkunde, wetenschap of kunst. Opdrachtgever zal de inkoopvoorwaarden dan ook niet aanpassen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning**Beantwoord op:**

11 jun. 2025

Ref.nr.

129

Onderwerp:

Algemene Inkoopvoorwaarden Artikel 8.3

Vraag:

Potentiële inschrijver verzoekt u om dit artikel aan te passen, in die zin dat de bevoegdheid tot directe opschorting of ontbinding wegens schending van de geheimhoudingsverplichting slechts kan worden ingeroepen op basis van redelijke gronden. Hiermee wordt voorkomen dat bij een geringe of onbedoelde overtreding disproportioneel zware rechtsgevolgen optreden.

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien Aanbestedende Dienst voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van Aanbestedende Dienst de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

Antwoord:

De Opdrachtgever is bereid om de aanpassing te doen dat zij kan overgaan tot ontbinding of opschorting tenzij de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze ontbinding/opschorting met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning**Beantwoord op:**

11 jun. 2025

Ref.nr.

130

Onderwerp:

Algemene Inkoopvoorwaarden Artikel 4.5

Vraag:

Potentiële inschrijver verzoekt u om op te nemen dat de vrijwaring niet van toepassing is indien en voor zover de strafrechtelijke boetes of bestuurlijke sancties voortvloeien uit handelingen die de contractant heeft verricht in het kader van de uitvoering van de opdracht, conform instructies of goedkeuring van opdrachtgever dan wel overeenkomstig enig andere instructie van Opdrachtgever dan wel eis van de Opdrachtgever in de van toepassing verklaarde documentatie.

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

Antwoord:

De Opdrachtgever kan het voorstel van inschrijver volgen. Indien de inschrijver handelt volgens directe instructies of opdracht van de Opdrachtgever dan is de vrijwaring niet van toepassing.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.

131

Onderwerp:

Algemene Inkoopvoorwaarden Artikel 4.2

Vraag:

Potentiële inschrijver verzoekt u om in artikel 4.2 de verplichting tot “direct schriftelijk” informeren aan te passen naar “binnen een redelijke termijn”. Deze wijziging beoogt ruimte te bieden voor een werkbare meldingstermijn, passend bij de aard en omvang van de betreffende omstandigheden, zonder afbreuk te doen aan de informatieplicht jegens de opdrachtgever.

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

Antwoord:

De tekst 'direct schriftelijk' mag worden vervangen door 'schriftelijk zo snel mogelijk als redelijkerwijs mag worden verwacht'.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.

132

Onderwerp:

Conceptovereenkomst Artikel 13 lid 4

Vraag:

Potentiële inschrijver verzoekt u artikel 13.4 te herformuleren, in het bijzonder de passage “dan wel opdrachtnemer op enige wijze niet meer voldoet aan de eisen die in de aanbestedingsprocedure zijn gesteld”. Inschrijver stelt voor te verduidelijken dat indien opdrachtnemer bij gunning voldeed aan de gestelde eisen, maar daar op een later moment niet langer aan voldoet, zij uitsluitend aansprakelijk is voor directe schade die aantoonbaar is veroorzaakt vanaf het moment dat zij niet langer aan de geschiktheidseisen voldoet. Hiermee wordt recht gedaan aan het proportionaliteitsbeginsel en wordt voorkomen dat opdrachtnemer wordt geconfronteerd met een disproportionele risicoaansprakelijkheid.

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

Antwoord:

Inschrijvende partij is verantwoordelijk om te voldoen aan de eisen. Deze eisen gelden gedurende de hele looptijd van de overeenkomst. Het is niet logisch en past niet bij het systeem van aanbestedingsrecht om hiervan af te wijken. Dit zou ook onrechtvaardig zijn ten opzichte van partijen die niet als winnaar de opdracht gegund krijgen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning**Beantwoord op:**

11 jun. 2025

Ref.nr.

133

Onderwerp:

Conceptovereenkomst Artikel 12 lid 2 (vervolg ref. nr. 45 NvI 1)

Vraag:

Het antwoord op de vraag lijkt niet volledig te zijn. De vraag die werd gesteld is of artikel 12.2 aangepast kan worden en wel 1) er wordt een beperking in de breedte voorgesteld (lees: alleen directe schade) en 2) dat de beperking van aansprakelijkheid beperkt wordt conform het voorstel in 45. Deze schade heeft betrekking in de verhouding tussen opdrachtgever-opdrachtnemer. Het antwoord dat wordt gegeven ziet op een vrijwaring wat ziet op een eventuele aansprakelijkheid in de relatie met derden. Dit is een ander onderwerp. Deze potentiële inschrijver stelt het volgende voor met betrekking tot de beperking van aansprakelijkheid:

De Rijksoverheid heeft bij de implementatie van de Aanbestedingswet 2012 een richtsnoer 'Gids proportionaliteit' uitgevaardigd waarbij richtlijnen zijn gegeven ter bepaling van onder ander proportionele contractvoorwaarden waaronder aansprakelijkheid. Voorschrift 3.9 D van deze richtsnoer luidt: "Bij de beoordeling welke limitering van de aansprakelijkheid proportioneel is slaat u in ieder geval acht op: • de risico's die u daadwerkelijk loopt; • de gebruikelijke aansprakelijkheidseis in de betreffende branche of voor de betreffende opdracht naar aard en omvang.

Hierbij het verzoek om deze bepaling in lijn met de 'Gids proportionaliteit' vorm te geven waarvan de hoogte van het bedrag waarvoor de leverancier aansprakelijk is beperkt tot enkel directe schade, waarvan het totale bedrag is gemaximeerd tot het bedrag dat door u aan vergoedingen is betaald in de voorafgaande 12 maanden."

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

Antwoord:

"De aansprakelijkheid ziet niet uitsluitend op directe schade. De Opdrachtgever gaat in zoverre niet mee in het voorstel. De opdracht betreft

een meerjaren onderhoudsplan van vastgoed. Hier zitten reële risico's in voor de Opdrachtgever. Indien inspecties bijvoorbeeld niet deugdelijk worden uitgevoerd kan dit leiden tot gebreken die tot schade kunnen leiden. Daarom is de Opdrachtgever van mening dat schade niet alleen directe schade kan omvatten. Daarnaast is het schadebedrag bij de vorige NvI beperkt tot een gebruikelijk bedrag in de zakelijke branche. Opdrachtgever gaat dus niet akkoord met het voorstel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025

Ref.nr.
134

Onderwerp:

prijzenblad - beoordeling op uurtarieven (nav NvI 1)

Vraag:

In de beantwoording van vragen 11 en 22 uit NvI 1 wordt expliciet aangegeven dat de beoordeling van aanvullende adviesdiensten plaatsvindt op basis van uurtarieven. Het huidige prijzenblad hanteert echter een formule waarbij uurtarieven worden vermenigvuldigd met indicatieve uren. Gezien de bevestiging dat beoordeling op uurtarief plaatsvindt, verzoeken wij de aanbestedende dienst de berekeningsformule in het prijzenblad aan te passen, zodat de vergelijking van aanvullende adviesdiensten uitsluitend gebaseerd wordt op de uurtarieven zelf, zonder vermenigvuldiging met indicatieve uren. Dit waarborgt een eerlijke en transparante vergelijking conform de beantwoorde vragen.

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 107 en 113, nieuwe prijslijst is toegevoegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

11 jun. 2025