

Algemene informatie

Aanbesteding: Oppervlakte-inmeting Vastgoed Gemeente Groningen
Aanbestedende Dienst: Gemeente Groningen
Referentie: intern besteknummer - 66-2025

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Bijlage 4 - Conceptovereenkomst - Artikel 8

Vraag:

De in dit artikel genoemde boete is disproportioneel, cumulatief met schadevergoeding, en geldt ook bij niet-toerekenbare tekortkoming.

Eerste voorstel tot wijziging: Indien Opdrachtnemer niet binnen de overeengekomen termijn de verplichtingen met betrekking tot levering van <<omschrijving>> nakomt, is Opdrachtnemer aan Opdrachtgever zonder sommering of andere voorafgaande verklaring een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van <<0,1%>> van de aanschafprijs als bedoeld in de Nadere overeenkomst vermeerderd met de omzetbelasting voor elke dag dat de tekortkoming voortduurt tot een maximum van <<3 %>>.

Tweede voorstel tot wijziging: voeg toe: “Opdrachtnemer is uitsluitend een boete verschuldigd bij een toerekenbare tekortkoming van wezenlijke aard.

Antwoord:

Aanbestedende diens laat artikel 8 volledig vervallen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.	Onderwerp:
---------	------------

2 Bijlage 4 - Conceptovereenkomst - Artikel 6.2

Vraag:

De overeengekomen prijzen en kortingen zijn vast en onveranderlijk gedurende de duur van de Overeenkomst. Er kunnen geen andere kosten in rekening worden gebracht dan hetgeen is aangeboden bij de offerte.

Dit artikel correspondeert niet met het in Bijlage 1 Programma van Eisen gestelde ten aanzien van de mogelijkheid tot indexering. Kunt u dit aanpassen in de conceptovereenkomst?

Antwoord:

Akkoord, dit zullen we opnemen in de conceptovereenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Bijlage 4 - Conceptovereenkomst - Artikel 2.1

Vraag:

Opdrachtnemer stelt zich garant en is aansprakelijk voor een juiste, tijdige en volledige nakoming van de verplichtingen, die in deze Overeenkomst zijn vastgelegd.

Een resultaatverplichting zonder beperking is niet proportioneel. Voorstel tot wijziging: "Opdrachtnemer zal zich inspannen om de verplichtingen uit deze Overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en met inachtneming van de vereiste zorgvuldigheid na te komen."

Antwoord:

Niet akkoord, de resultaatverplichting beperkt zich tot de opdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Bijlage 1 - Programma van Eisen

Vraag:

Zijn er van de 207 objecten tekeningen aanwezig?

Antwoord:

Deels zijn er tekeningen aanwezig. De aanwezige tekeningen zijn niet up to date en kunnen niet gebruikt worden als basis voor een meting.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Bijlage 1 - Programma van Eisen - Financiële Eisen

Vraag:

Hier wordt aangegeven dat er o.b.v. CPI geïndexeerd kan worden. Kunt u aangeven wanneer de eerste mogelijkheid is om te indexeren?

Antwoord:

De eerste mogelijkheid om te indexeren is op 1 januari minimaal 1 jaar na aanvang van de opdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Bijlage 1 - Programma van Eisen - Eisen aan de Opdracht

Vraag:

Hierin wordt aangegeven dat het onderbouwen van meetkeuzes onderdeel van het projectdossier is.

Wat verstaat u hier precies onder en heeft u hier een voorbeeld van?

Antwoord:

Indien er zich bij het inmeten verschillende (interpretatie) mogelijkheden zijn dient u een onderbouwing te geven waarom u welke keuze gemaakt heeft.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Bijlage 1 - Programma van Eisen - Eisen aan de Opdracht

Vraag:

Hierin wordt aangegeven dat ieder meetrapport o.a. bruto en netto vloeroppervlakten moet bevatten (per gebruiksfunctie). Van het merendeel van de objecten (179 van 207) dient enkel BVO bepaald te worden.

Kunnen we er van uit gaan dat de opmerking m.b.t. netto vloeroppervlakte enkel geldt voor de 28 objecten waar naast BVO ook VVO gemeten moet worden? Zo niet, hoe moeten we deze opmerking interpreteren?

Antwoord:

Correct.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Bijlage 1 - Programma van Eisen - Eisen aan de Opdracht

Vraag:

Hierin is aangegeven dat facturatie gekoppeld is aan de oplevering per cluster. Kunt u aangeven hoeveel objecten gemiddeld bij een cluster horen?

Antwoord:

Opdrachtnemer kan maandelijks o.b.v. voorgangsrapport factureren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Leidraad - 2.6 - De overeenkomst

Vraag:

De raamovereenkomst heeft een initiële looptijd van 48 maanden met een optie tot verlenging van twee periodes a 12 maanden. In hetzelfde artikel wordt aangegeven dat de hoofdopdracht een geschatte doorlooptijd heeft van 12 maanden.

- Vraag 1: Kunt u explicieter aangeven wat u onder 'hoofdopdracht' verstaat?

- Vraag 2: De betreffende hoofdopdracht dient dus in 2026 te worden uitgevoerd, is dat correct geïnterpreteerd?

Antwoord:

De hoofdopdracht betreft de inmeting en rapportage van de gespecificeerde objecten in bijlage 2.

Deze opdracht dient inderdaad in 2026 te worden uitgevoerd en opgeleverd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Leidraad - Paragraaf 2.1 beschrijving van de opdracht, inmetingseisen

Vraag:

In dit artikel wordt aangegeven dat wij aan ieder rapport een duidelijke luchtfoto of situatieschets moeten toevoegen. In de basisadministratie BVG, waartoe wij toegang krijgen, staan foto's en krijgen. Kunnen wij er van uit gaan dat de benodigde foto's hierin te vinden zijn?

Antwoord:

Correct.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Bijlage 5a Addendum DNR 2011

Vraag:

In afwijking van artikel 58 lid 2 DNR 2011 worden alle geschillen die naar aanleiding van deze opdracht tussen opdrachtgever en adviseur ontstaan, ter keuze van opdrachtgever beslecht door de gewone rechter, dan wel de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

Arbitrage is voor ons niet aanvaardbaar.

Voorstel tot wijziging: wij verzoeken u vriendelijk om in afwijking van artikel 58 DNR het volgende op te nemen: "Geschillen tussen opdrachtgever en adviseur worden zoveel mogelijk opgelost langs minnelijke weg, waaronder mediation. Indien partijen er niet in slagen om het geschil op minnelijke wijze op te lossen, kan de eisende partij het geschil voorleggen aan de gewone rechter. " Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Niet akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Bijlage 5a Addendum DNR 2011

Vraag:

Het bepaalde in artikel 14 lid 1 en lid 2 DNR 2011 is niet van toepassing. Dit betekent dat indirecte schade niet is uitgesloten.

Voorstel tot wijziging: Wij verzoeken u de aansprakelijkheid te beperken tot directe schade en verdragingschade, gevolgschade en imagoschade expliciet uit te sluiten, gezien het feit dat dergelijke schades niet verzekeraar zijn. Bent u hiermee akkoord? Zo nee, dan ontvangen wij graag uw onderbouwing.

Antwoord:

Akkoord, de aansprakelijkheid wordt beperkt tot directe schade en verdragingschade.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Bijlage 5a Addendum DNR 2011

Vraag:

In afwijking van artikel 11 lid 6 DNR 2011 zijn de in het tijdschema opgenomen termijnen fatale termijnen, tenzij door partijen uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Dit is voor ons niet acceptabel.

Voorstel tot wijziging: Wij verzoeken u vriendelijk om te verduidelijken dat de adviseur eerst in de gelegenheid moet worden gesteld om binnen een redelijke termijn zijn verplichtingen na te komen, voordat hij aansprakelijk kan worden gesteld voor overschrijdingen van termijnen in het tijdschema. Dit zorgt ervoor dat de adviseur de kans krijgt om eventuele problemen op te

lossen voordat aansprakelijkheid wordt ingeroepen. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Akkoord. Ter verduidelijking dit betreft in geen geval de termijnen met betrekking tot de aanbesteding.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Omschrijving opdracht in het beschrijvend document en de minimumeisen beschreven in het Programma van Eisen.

Vraag:

De opdracht betreft 179 objecten BVO meting en 28 objecten VVO meting. Inmeten conform NEN 2580 en rapportage conform NTA 2581 (type A meting).

Daarnaast staat in het PvE, dat het opleverdossier per object minimaal een meetrapport conform NEN 2580, bruto/netto oppervlakten per gebruiksfunctie, plattegrond of schematische weergave, onderbouwing van meetkeuzes en fotodocumentatie. Wat zijn de uitgangspunten die wij moeten aanhouden gezien er voor een deel alleen BVO wordt gevraagd en het andere deel VVO?

Bij een NEN 2580 meting en NTA 2581 rapportage worden doorgaans de volgende meetresultaten bepaald en gerapporteerd:

- o Bruto vloeroppervlak (BVO) in m²
- o Netto vloeroppervlak (NVO) in m²
- o Gebruiksoppervlakte (GO) in m²
- o Overige oppervlakten, zoals:

Overige inpandige ruimte (OIR)

Externe bergruimte (EB)

Buitenruimte gebouwgebonden (BG)

Welke uitgangspunten dienen wij voor de twee delen te hanteren?

Antwoord:

Voor de 179 objecten vragen we het BVO oppervlak vastgelegd in een

rapport conform NTA 2581. In dit rapport hoeft enkel het BVO te worden vastgelegd. De aanvullend genoemde onderdelen:

- o Netto vloeroppervlak (NVO) in m²

- o Gebruiksoppervlakte (GO) in m²

- o Overige oppervlakten, zoals:

- Overige inpandige ruimte (OIR)

- Externe bergruimte (EB)

- Buitenruimte gebouwgebonden (BG)

hoeven niet te worden vastgelegd.

Voor de 28 objecten vragen we aanvullend het VVO. Ook vastgelegd in een rapport conform NTA2581.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

15

Onderwerp:

VVO bepaling

Vraag:

Dient het VVO voor de 28 objecten bepaalt te worden per ruimte, gebruiksfunctie of het totale VVO?

Antwoord:

Het VVO dient per ruimte te worden vastgelegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.
16

Onderwerp:

Meetresultaten worden opgeleverd in een totaalbestand in Excel en in een exportformaat geschikt voor Axxerion.

Vraag:

De opbouw van deze bestanden metname een exportformaat geschikt voor Axxerion luistert zeer nauw om koppelingen mogelijk te maken.
Is er door u een Excel bestand aan te leveren en daarnaast een exportformaat geschikt voor Axxerion waarin wij de meetgegevens kunnen verwerken?

Antwoord:

Ja.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.
17

Onderwerp:

Uitgangspunten Programma van Eisen ten aanzien van de minimale eisen voor een meetrapport conform NEN 2580 en het opleverdossier

Vraag:

Zijn de onderstaande uitgangspunten van toepassing voor de 207 objecten?
o Duidelijke tabel met de onderverdeling van oppervlakten per verdieping, ruimte of functie;
Plattegronden voorzien van:
o Met aanduiding van verschillende ruimtecategorieën (bijv. GO, OIR, BG)
o Schaal en noordpijl
o Ruimtenummering of -benaming

Antwoord:

Voor de 207 objecten dient het BVO bepaald te worden en vastgelegd

conform NTA2581 met daarin de relevante zaken.

Waar relevant zijn uw uitgangspunten van toepassing.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Aanleveren rapportage en opleverdossier

Vraag:

Wordt het opleverdossier met de rapportage als pdf-bestand worden aangeleverd?

Antwoord:

Correct.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Plattegronden

Vraag:

Gezien de omvang van de objecten kunnen de plattegronden nogal variëren.
Kunnen wij voor het aanleveren van de plattegronden A3 aanhouden of A0?

Antwoord:

Plattegronden dienen voldoende leesbaar en interpreteerbaar te zijn. Geen kleinere schaal dan 1:100.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Aanleveren bestaande tekeningen

Vraag:

Hoe worden bestaande tekeningen aangeleverd?

En kunt u aangeven voor welke objecten DWG, pdf-bestanden of geen tekeningen zijn of hiervoor percentages aangeven mbt de beschikbaarheid?

Antwoord:

Dit is niet aan te geven. Aanwezige tekeningen zijn veelal niet actueel, van beperkte kwaliteit of niet beschikbaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Beschikbaarheid tekeningen

Vraag:

Indien er geen tekeningen beschikbaar zijn, maar mogelijk nog ergens in een papieren archief.
Doet de opdrachtgever dit archiefonderzoek of dient de opdrachtnemer dit te doen?

Antwoord:

Opdrachtgever doet geen archiefonderzoek.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Nota van Inlichtingen

Vraag:

Is er na de eerste Nota van Inlichtingen nog een tweede vragenronde mogelijk?

Antwoord:

Indien Inschrijvers nog aanvullende vragen hebben kan hierin worden voorzien. Inschrijvers hebben te allen tijde de mogelijkheid tot het stellen van vragen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Inmeten conform NEN 2580 (norm voor oppervlakte- en inhoudsbepaling van gebouwen)

Vraag:
Doorgaans is bij de NEN 2580 inmeting alleen de oppervlaktebepaling van toepassing en niet de inhoudsbepaling. Geldt dat ook voor deze aanbesteding?

Antwoord:
Het gaat alleen om een oppervlaktemeting.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Rapportage NTA 2581 (Type A) en opleverdossier

Vraag:
Er wordt voor het eindresultaat verwezen naar verschillende uitgangspunten enerzijds in het beschrijvend document de NTA 2581 (Type A) en daarnaast in het Programma van Eisen het opleverdossier met minimaal een meetrapport conform NEN 2580, bruto/netto oppervlakten per gebruiksfunctie, plattegrond of schematische weergave, onderbouwing van meetkeuzes en fotodocumentatie.
Is er voor de eenduidigheid en het hanteren van de juiste uitgangspunten een voorbeeld van de door u gewenste eindrapportage aan te leveren?

Antwoord:
Hier wordt bedoeld dat het meetrapport dat eerder opgesteld is (al dan niet

met netto, bruto en verhuurbaar oppervlak) moet worden toegevoegd aan het opleverdossier. Er is geen voorbeeld aan te leveren door Opdrachtgever.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Bijlage 1 - Programma van Eisen - Eisen aan de Opdracht

Vraag:

Conform de NEN2580 wordt BVO/VVO per gebouw opgesteld. Indien er sprake is van meerdere huurders is een verdere onderverdeling gewenst naar huurders. Of dient dit nog specifiek onderverdeeld te worden naar ruimtes?

Antwoord:

Het VVO dient onderverdeeld te worden naar ruimten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

De aanbesteding vraagt om referentieprojecten waarin in de afgelopen drie jaar minimaal 20 gebouwen zijn geïnspecteerd volgens NEN2580. Hoewel we dit exacte aantal nog niet hebben bereikt, beschikken we wel over aanzienlijke relevante ervaring:

- Data-acquisitie en scan-to-BIM-projecten met complexe, nauwkeurige metingen van oppervlakten en volumes, inclusief naleving van NEN2580;
- Aanlevering van meetgegevens ter ondersteuning van duurzaamheid en vastgoedbeheer.
- opstellen van meetrapportages NTA 2581 (doch voor minder dan 20 objecten)

We willen graag weten of het mogelijk is om af te wijken van de strikte eis van 20 gebouwen, mits we kunnen aantonen dat:

- de aard, omvang en complexiteit van onze opgeleverde projecten gelijkwaardig zijn;
- we beschikken over de vereiste kwaliteit, capaciteit en technische expertise;
- we beschikken over de kennis om metingen uit te voeren volgens NEN2580 en te rapporteren volgens NTA 2581.

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Kunt u aangeven hoe de opzet van de bouwkundige plattegrond moet zijn? Enkellijnig of o.b.v. besteksniveau.

Antwoord:

De plattegronden dienen op bestekniveau te zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

10 jul. 2025

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Kunnen jullie aangeven bij de VVO-object of er meerdere huurders in het object bevinden?

Antwoord:

Ja, in deze objecten bevinden zich meerder huurders.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

10 jul. 2025

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Kunnen jullie aangeven of er doorsnedetekeningen beschikbaar zijn?

Antwoord:

In enkele gevallen zijn er doorsnede tekeningen beschikbaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

10 jul. 2025

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Indien er plattegrondtekeningen beschikbaar zijn, kunt u aangeven in welk format? *.dwg of *.pdf of anders.

Antwoord:

Alle gangbare formaten komen voor. Over het algemeen zijn dit PDF of DWG bestanden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

10 jul. 2025

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Bijlage 2

Vraag:

Is het mogelijk de objectenlijst aan te vullen met of er wel of geen plattegrondtekeningen beschikbaar zijn?

Antwoord:

Nee dit is niet mogelijk.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Bijlage 2

Vraag:

Is het mogelijk de objectenlijst aan te vullen met BAG gegevens?

Antwoord:

Niet mogelijk.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Uw vraag om een rapportage conform NEN2580 & NTA 2581, hebben

jullie een voorbeeld rapportage beschikbaar?

Antwoord:

Er is geen voorbeeldrapportage beschikbaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

We hebben de referenties in aantallen gebouwen, maar we hebben niet 1 referentie waarvoor we 20 gebouwen hebben uitgevoerd de afgelopen 3 jaar. Is dit ook akkoord?

Antwoord:

Dat is akkoord, we vragen u de meest passende referentie aan te leveren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Beschrijving van de opdracht (2.1)

Vraag:

We gaan ervanuit dat gebruikers wel vooraf door gemeente worden geïnformeerd middels een brief oid. Is dit akkoord?

Antwoord:

Ja, hierin kunnen we gezamenlijk optrekken door eerst een informatiebrief vanuit Opdrachtgever te versturen alvorens de communicatie en het maken van de afspraken wordt gedaan door Opdrachtnemer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

36

Onderwerp:

Beschrijving van de opdracht (2.1)

Vraag:

VVO op ruimteniveau of op bouwlaagniveau. Dient er een verdeelstaat opgesteld te worden wanneer er sprake is van gebouwen met meerdere gebruikers?

Antwoord:

VVO op ruimte niveau. Er hoeft geen verdeelstaat te worden opgesteld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.
37

Onderwerp:
Beschrijving van de opdracht (2.1)

Vraag:
BVO: we gaan uit van het bepalen van BVO op bouwlaagniveau per gebouw? Is dit akkoord?

Antwoord:
Akkoord.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Planning, NvI 2

Vraag:
Gezien de complexiteit van deze opdracht en substantiële DNR-wijzigingen verwachten wij dat de eerste Nota van Inlichtingen tot vervolgvragen leidt. Is de gemeente bereid een tweede vragenronde te faciliteren? Kan de inschrijfdatum worden opgeschort om voldoende verwerkingstijd te bieden na beantwoording vervolgvragen?

Antwoord:
Er is altijd een mogelijkheid voor de beantwoording van vervolgvragen. Indien nodig zal er een tweede Nota van Inlichtingen ronde volgen. Vooralsnog ziet Opdrachtgever geen aanleiding om de inschrijvingstermijn op te schorten.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.

39

Onderwerp:

Addendum DNR 2011, artikel 24, Documenten Teruggave

Vraag:

Wat verstaat de gemeente onder 'documenten die naar het oordeel van opdrachtgever noodzakelijk zijn? De documenten behoren bij de opdracht worden gedeeld bij oplevering. Indien het extra documenten betreft, kost dit de opdrachtnemer extra uren. Kunnen deze uren worden gedeclareerd?

Antwoord:

Niet van toepassing.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.

40

Onderwerp:

Addendum DNR 2011, artikel 23, Directe Ontbinding

Vraag:

Wij verzoeken u dit artikel te laten vervallen. Zo nee, kunt u onderbouwen waarom de gemeente heeft gekozen voor ontbinding zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst? Welke waarborgen heeft de opdrachtnemer tegen onterechte ontbinding en is er een mogelijkheid tot herstel?

Antwoord:

Is alleen van toepassing in geval van aantoonbaar financieel onvermogen, zie artikel 29 DNR 2011.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

41

Onderwerp:

Addendum DNR 2011, artikel 13, Vrijwaringsverplichtingen

Vraag:

Vrijwaring impliceert onbeperkte aansprakelijkheid. Dit is niet verzekeraar. Wij verzoeken u dit artikel te laten vervallen of alleen directe schade te beperken in relatie tot de waarde van de opdracht.

Antwoord:

Beperking is al opgenomen in het artikel. In afwijking van artikel 12 lid 8 DNR 2011 vrijwaart de adviseur de opdrachtgever tegen alle gevolgen van aanspraken van derden die in direct verband staan met de uitvoering van zijn verplichtingen.
die voortvloeien uit de opdracht tot het maximale bedrag zoals opgenomen onder punt 17 van dit Addendum.

Artikel 17 In afwijking van artikel 15 DNR 2011 is de door de adviseur te vergoeden schade beperkt tot een bedrag van driemaal de advieskosten met een maximum van € 2.500.000.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Addendum DNR 2011, artikel 25-27, Beperkte Bescherming bij Opzegging

Vraag:

Wij verzoeken u dit artikel te laten vervallen. Zo nee, kunt u onderbouwen waarom de standaard DNR-bescherming van 100% betaling bij opzegging zonder grond wordt teruggebracht naar 90%? Hoe verhoudt zich dit tot de risico's die de opdrachtnemer loopt bij investeringen in personeel en middelen?

Antwoord:

Het artikel komt niet te vervallen. In artikel 27 van het addendum DNR 2011 wordt aangegeven dat de 90% geldt bij een toerekenbare tekortkoming of laakbaar handelen van de kant van de adviseur. De 90% is gebaseerd op (organisationale) kosten die door opdrachtgever in dit geval worden gemaakt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op: 9 jul. 2025

Ref.nr.
43

Onderwerp:
Addendum DNR 2011, artikel 14, Uitgebreide Aansprakelijkheid

Vraag:

Kan de gemeente onderbouwen waarom zij afwijkt van de standaard DNR door ook indirecte schade (waardevermindering, verdragingschade, huurdering) toe te staan? Kan de gemeente concrete voorbeelden geven van welke indirecte schadeposten zij voorziet en wat de geschatte omvang hiervan zou kunnen zijn?" Verwacht zij deze ook bij deze opdracht? zo nee, is gemeente bereid dit artikel te laten vervallen?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 12.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Overeenkomst, artikel 6.7

Vraag:

Is er een vast indexeringsmoment? Bijvoorbeeld indexeren per 01-01-2026 en hierna jaarlijks per 1 januari?

Antwoord:

Jaarlijks per 1 januari, minimaal 1 jaar na aanvang opdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

45

Onderwerp:

Bijlage 6 Formulier Opgave Referentie

Vraag:

Is het aantal BVO m² niet belangrijker voor de inmeting dan het aantal fte?

Antwoord:

Correct graag aanvullend vermelden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Ref.nr.

46

Onderwerp:

Beoordelingsteam

Vraag:

Uit hoeveel beoordelaars bestaat het team? En wat is hun functie?

Antwoord:

Het beoordelingsteam bestaat uit minimaal 3 functionarissen verbonden aan het overkoepelende duurzaamheidsproject. Projectleiders, inkoper, duurzaamheidsadviseur. Een extern inkoopadviseur doet de begeleiding van de beoordeling, zonder zelf inhoudelijk mee te beoordelen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Beantwoord op:

9 jul. 2025

Mededelingen**Ref.nr.****Onderwerp:**

M1

Tekeningen

Inhoud mededeling:

Deels zijn er tekeningen aanwezig. De aanwezige tekeningen zijn niet up to date of van beperkte kwaliteit en kunnen niet gebruikt worden als basis voor een meting. Alle nieuwe metingen en plattegronden dienen te worden gebaseerd op de opname ter plaatse.

Percelen: P1 Oppervlakte-inmeting vastgoed

Aangemaakt op: 10 jul. 2025