

Tweede Nota van Inlichtingen

Titel: EA Onderhoud technische installaties
 Opdrachtgever: Cito
 Datum: 24-9-2025
 Versie: Definitief

Vraag	Onderwerp	Vraagtekst	Antwoord
1	Objectoverzicht en prijsblad	<p>Wij hebben geconstateerd dat er verschillen bestaan tussen het objectoverzicht en het prijsblad. Zo komen er installaties voor in het prijsblad (zoals laadpalen) die niet objectenoverzicht zijn opgenomen, waardoor deze niet afzonderlijk kunnen worden afgeprijsd. Daarnaast ontbreken bij installaties, zoals de liften, de benodigde gegevens in het overzicht en zijn enkel onderhoudsschema's gedeeld. Hierdoor moeten inschrijvers zelf informatie reconstrueren, wat leidt tot interpretatieverschillen en mogelijke afwijkingen in de aanbiedingen.</p> <p>Om een eenduidige en goed vergelijkbare inschrijving mogelijk te maken, verzoeken wij u vriendelijk doch dringend om:</p> <p>1. Voor het preventieve onderhoud één totaalprijs op te vragen in plaats van prijzen per onderdeel (of alle onderdelen benoemen in het prijsblad).</p> <p>2. Een volledig objectoverzicht beschikbaar te stellen, waarin alle installaties inclusief de relevante gegevens zijn opgenomen, zodat duidelijk is welke installaties in het contract vallen. Dit draagt bij aan transparantie, onderlinge vergelijkbaarheid van inschrijvingen en voorkomt interpretatieverschillen.</p>	<p>Voor zover mogelijk heeft opdrachtgever in overleg met haar huidige opdrachtnemer alle mogelijke relevante informatie verzameld. Dat er daarentegen ergens iets ontbreekt zou mogelijk kunnen zijn. Om vanaf nu appels met appels te kunnen vergelijken wordt het prijzenblad niet meer gewijzigd. Zie ook antwoord vraag 16.</p>
2	1e nota, vraag 56	<p>In de nota wordt verwezen naar keukenapparatuur die door Service Equipe wordt onderhouden. In de nieuwe objectenlijsten zien wij deze keukenapparatuur echter niet meer terug. Kunt u aangeven wat wij in dit geval dienen af te prijzen en of de keukenapparatuur nog onderdeel uitmaakt van de opdracht?</p>	<p>Nee, deze hoeft niet afgeprijsd te worden.</p>
3	1e nota, vraag 18	<p>Vraag n.a.v. Nv11-18 m.b.t. artikel 10.7 algemene voorwaarden: Het belang van de opdrachtgever is duidelijk. Anders dan in zijn antwoord, wordt er echter geen enkel onderscheid gemaakt in soorten van informatie. Als de opdrachtgever de betreffende informatie beter kan kwalificeren aan de hand van de Wet bescherming bedrijfsgeheimen volgende de Richtlijn EU 2016/943 dan wordt deze bepaling duidelijker: (a) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling alleen te laten gelden voor informatie van de opdrachtgever die onder de reikwijdte van de Wet bescherming bedrijfsgeheimen vallen? (b) Is de opdrachtgever bereid om de boete te verlagen tot € 2.500,-?</p>	<p>Antwoord op beide vragen luidt niet akkoord.</p>

4	1e nota, vraag 20	<p>Vraag n.a.v. Nvl1-20 m.b.t. artikel 5.1 algemene voorwaarden: De opdrachtnemer neemt inderdaad verantwoordelijkheid voor zijn eigen werk. Het werk moet voldoen aan de opgedragen technische specificaties. Maar de opdrachtnemer kan niet garanderen dat een juist werkende installatie ook voldoet aan de algemene bedrijfsdoelstellingen van de opdrachtgever. Dergelijke geschiktheidseisen zijn eerder door de ontwerper van de installatie al in het ontwerp daarvan meegenomen. De onderhavige overeenkomst bevat echter geen opdracht aan de opdrachtnemer om het ontwerp te controleren:</p> <p>(a) Waarom meent de opdrachtgever desondanks dat de opdrachtnemer kan garanderen dat zijn levering geschikt is voor het bedrijfsproces van de opdrachtgever?</p> <p>(b) Is de opdrachtgever bereid om een garantie van de opdrachtnemer te aanvaarden dat zijn levering technisch goed is en voldoet aan de technische specificaties?</p>	<p>Antwoord vraag A. Eis 5,1 komt niet te vervallen. uiteraard geldt hiervoor tot zover opdrachtnemer ook daadwerkelijk verantwoordelijk is. Geschiktheidseisen die toezien op het ontwerp liggen bij de evrantwoordelijkheid van de ontwerper van de installatie en is het ontwerp daarvan meegenomen. De onderhavige overeenkomst bevat geen opdracht aan de opdrachtnemer om het ontwerp te controleren. Antwoord vraag B: Akkoord</p>
5	1e nota, vraag 10 Voorstel KPI's	<p>Zoals gevraagd in de eerste nota hierbij ons voorstel voor de KPI's. Deze KPI's hebben betrekking op de assets die vallen onder de vigerende overeenkomst. We hebben gekozen voor KPI's die duidelijk en goed meetbaar zijn, zodat de kwaliteit van de uitvoering objectief kan worden gevolgd. Op deze manier hebben beide partijen een transparante en praktische basis om de voortgang te beoordelen.</p> <p>KPI 1, Overschrijding maximale responstijden: "Tijdsduur tussen melden van een storing door Opdrachtgever en het aanvangen van het verhelpen van een storing door een ter zake deskundig en van de juiste gereedschappen en materialen voorziene storings- en/of onderhoudsmonteur. " Grenswaarde: 90%</p> <p>KPI 2, Overschrijding voorgeschreven hersteltijd: "Tijdsduur tussen melden van een storing door/namens Opdrachtgever en het afhandelen/oplossen door Opdrachtnemer inclusief het afmelden via mail aan de melder en Opdrachtgever. " Grenswaarde: 90%</p> <p>KPI 3, Wet- en regelgeving, verplichte keuringen, en onderhoudsrapportages: "Alle wettelijk verplichte keuringen zijn voor 100% gedaan en onderhoudsrapportages zijn 2 weken na uitvoering beschikbaar voor de opdrachtgever" Grenswaarde: 100%</p> <p>KPI 4, Planningsconformiteit: "Het totale aantal planningsafwijkingen ten gevolge van het aantal onderhoudsactiviteiten dat door schuld van Opdrachtnemer niet conform planning uitgevoerd kan worden. Dit kan betekenen dat er niet tijdig wordt gestart met de werkzaamheden of dat de werkzaamheden niet op tijd worden opgeleverd. Deze KPI is van toepassing op de plannings voor het preventief onderhoud" Grenswaarde: 90%</p>	<p>Voorstel niet akkoord, opdrachtgever is bereid om de definitieve invulling van de SLA en KPI's na gunning in overleg met opdrachtnemer vast te stellen, zie ook antwoord vraag 15.</p>
6	UEA onderaannemers	<p>In de leidraad onder 3.2 vraagt u om onderaannemers die we meenemen voor de uitvoering/ onderaannemers type II (UEA onderdeel IID) een eigen UEA te laten invullen en tekenen. Het aanleveren van een getekend UEA is, volgens het UEA zelf, alleen bedoeld voor onderaannemers die meegenomen worden om aan de geschiktheidseisen te voldoen/ onderaannemers type I (UEA onderdeel IIC). Wilt u, ook om de administratieve last te beperken, deze eis laten vervallen?</p>	<p>In de leidraad onder 3.2 wordt gevraagd aan ALLEEN alle onderaannemers (Onderaannemers type I en type II, alsmede derde(n)) waarop een beroep wordt gedaan inzake de financiële en economische draagkracht (tenzij er van deze derde een verklaring conform artikel 2:403 lid 1 sub f BW wordt overlegd) eveneens een het digitale UEA volledig in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en bij inschrijving in te dienen. M.a.w onderaannemers waarop geen beroep wordt gedaan inzake de financiële en economische draagkracht hoeven geen UEA in te dienen. Deze eis komt niet te vervallen.</p>

7	Demarcatie	Waar ligt de demarcatie van installatiedelen en verantwoordelijkheden betreffende Fa. Kiebach & Peter en aannemer. Denk hierbij o.a. aan regelkleppen, opnemers,	De demarcatie van installatiedelen en verantwoordelijkheden ligt in de uitvoering bij voorkeur bij de opdrachtnemer. Dit betreft onder meer regelkleppen, opnemers en vergelijkbare componenten. Indien tijdens uitvoering blijkt dat verdere afstemming met Fa. Kiebach & Peter noodzakelijk is, zal dit in samenspraak worden bepaald en vastgelegd.
8	Elektrische installatie	Volgens Nen 3140, bepaling 4.3, moet elke elektrische installatie en elk elektrisch arbeidsmiddel onder de verantwoordelijkheid vallen van een installatieverantwoordelijke. De IV is namens de directie de direct verantwoordelijke voor de veilige bedrijfsvoering van het elektrisch materieel. Wie is dit binnen Cito. Cito kan ook de verantwoordelijkheid van IV-schap ook uitbesteden een ter zake deskundig installatie bedrijf. Hoe staat Cito hierin ?	Opdrachtgever kan deze vraag nu niet beantwoorden. Dit zal verder opgepakt worden na gunning!
9	Storingsafkoop	In uw antwoord vraag 118 geeft u aan dat u nog terugkomt op het punt: storingsafkoop. Kan opdrachtnemer ervan uitgaan dat er geen sprake is en zal zijn van storingsafkoop?	Dit is juist.
10	Correctieve meldingen	In uw antwoord vraag 35 geeft u uitleg aangaande de correctieve meldingen en bijbehorende verwachtingen. Is opdrachtgever bereid de exacte inhoudelijke bepaling na gunning nader toe te lichten dan wel af te stemmen? De inhoudelijke relatie is namelijk voor opdrachtnemer nog niet duidelijk; al is wel de algehele intentie vanuit ervaring duidelijk, maar de exacte interpretatie in de praktijk niet.	Opdrachtgever is bereid de exacte inhoudelijke bepaling na gunning nader toe te lichten.
11	Elektrotechnische installaties	"in uw antwoord vraag 34, en ook 57, elektrische installaties. U geeft bij vraag 34 aan dat de elektrische installatie onderdeel dient te zijn van het gebouwbeheer en daarin dus de Electra verdelers in opgenomen dienen te worden. In uw antwoord op vraag 57 geeft u aan dat het kan en mag worden opgenomen; maar dus niet hoeft. Kunt u bevestigen dat de elektrotechnische preventieve werkzaamheden out of scope zijn? Zo niet; kunt u dan aangeven hoe deze twee antwoorden gelezen dienen te worden?"	Ja, dit is out of scope
12	Inspecties	"In uw antwoord op vraag 32 vraagt u verheldering van de gestelde vraag. De gestelde vraag was: Bijlage 2) Pakket van Eisen, Hoofdstuk 27: ""Inspecties. Opdrachtnemer is verantwoordelijke voor uit te voeren inspecties en advies. Onder inspecties wordt verstaan het periodiek uitvoeren van benodigde controles, metingen en statusopnames, welke enerzijds noodzakelijk zijn om de kwaliteit van de installaties te bepalen en om deze te kunnen rapporteren aan Opdrachtgever en welke anderzijds volgens wettelijke voorschriften verplicht zijn. Opdrachtnemer levert voorafgaand aan het contractjaar een overzicht aan van de uit te voeren inspecties, veelal gecombineerd uitgevoerd met preventief onderhoud ten einde een efficiënte uitvoering te realiseren. De noodzakelijke geachte uitvoering van aanvullend onderhoud, voortkomend uit de inspecties, valt onder de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer."" Hoe moet de zinsnede: ""de noodzakelijke geachte uitvoering van aanvullend onderhoud"" gelezen worden? Wat wenst opdrachtgever hiermee te bereiken? Wat dient de opdrachtnemer voor deze post op te nemen; wat is aanvullend onderhoud?"	Met "de noodzakelijke geachte uitvoering van aanvullend onderhoud" wordt bedoeld dat opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het verhelpen van gebreken die tijdens de inspecties worden geconstateerd. Het gaat hierbij om onderhoudswerkzaamheden die aanvullend nodig blijken te zijn om de installatie in goede en veilige staat te houden, bovenop het reguliere preventieve onderhoud. Opdrachtgever beoogt hiermee te bereiken dat de installaties niet alleen conform de onderhoudsplanning, maar ook conform de feitelijke staat in optimale conditie blijven. Voor deze post dient opdrachtnemer rekening te houden met het uitvoeren van herstelwerkzaamheden die direct voortkomen uit de inspecties en die noodzakelijk zijn voor de continuïteit en veiligheid van de installaties.
13	assetlijst	In uw antwoord op vraag 31 geeft u aan dat de assetlijst door opdrachtnemer actueel gehouden dient te worden, ook als derden mutaties aanbrengen. Hoe wenst opdrachtgever om te gaan met deze uren/kosten?	Na gunning zullen opdrachtgever en opdrachtnemer in samenspraak concreet afspreken op welke wijze de assetlijst actueel gehouden wordt, inclusief de verwerking van mutaties die door derden worden aangebracht. Indien hiervoor aanvullende uren/kosten benodigd zijn, zullen partijen hierover in overleg treden om tot een passende oplossing te komen.

14	Faciliteiten	Kunt u bevestigen dat er een actuele asbestinventarisatie aanwezig is? En kunt u bevestigen dat er geen Asbest of Chroom-6 aanwezig is binnen deze actuele inventarisatie binnen de scope van deze uitvraag?	Op dit moment kan de opdrachtgever niet bevestigen dat er een actuele asbestinventarisatie aanwezig is. Evenmin kan zij bevestigen dat er geen asbest of Chroom-6 aanwezig is binnen de scope van deze uitvraag. Indien dit punt relevant blijkt voor de uitvoering van de werkzaamheden, zal dit na gunning nader onderzocht en afgestemd moeten worden. Eventuele bevindingen worden dan in overleg met de opdrachtgever meegenomen in de verdere planning en uitvoering.
15	KPI	In uw antwoord op vraag 10 en 27 geeft u aan dat de inhoudelijke afstemming van de KPI's en bijbehorende gevolgen daarvan in de 2 nota ter vraag gesteld kunnen worden. Opdrachtnemer zou graag de exacte invulling van de SLA en KPI's in later stadium willen afstemmen en niet via deze nota daarover van gedachten willen wisselen om "inprijsing van het risico" te voorkomen. Is opdrachtgever bereid dit na voorlopige gunning definitief te bespreken?	Ja, opdrachtgever is bereid om de definitieve invulling van de SLA en KPI's na gunning in overleg met opdrachtnemer vast te stellen.
16	Prijslijst	In uw antwoord van o.a. vraag 1, 4 en 47 geeft u aan dat er diverse stukken gedeeld zijn ten behoeve van het afprijzen van het onderhoud. Kunnen wij de assets zoals vermeld staan in het document "planning 2025" als uitgangpunt gebruiken voor het vullen van de prijslijst conform bijlage 3?	Ja, de in het document "planning 2025" opgenomen assets kunnen als uitgangspunt worden genomen voor het invullen van de prijslijst conform bijlage 3. Wij wijzen er echter op dat in het prijzenblad aanvullende assets zijn opgenomen (zoals laadpalen). Deze zijn bewust toegevoegd en dienen eveneens in de prijslijst te worden meegenomen.
17	Herzieningsmogelijkheid art. 2.163c lid 2 Aw	In uw antwoord op vraag 21 van de Nvl geeft u aan dat een herziening(-sbesluit) bij Opdrachtgever ligt. Op grond van art. 2.163c lid 2 Aw moeten herzieningsclausules voldoen aan de in art. 2.163c lid 2 sub a t/m c Aw genoemde punten. Kunt u deze toelichten in het licht van para. 1.2.5 Aanbestedingsleidraad?	Omdat de genoemde diensten: 1) hang- en sluitwerk, 2) liften en 3) toegangscontrolesystemen ook benoemd staan in de optionele scope (paragraaf 1.2.4), komt paragraaf 1.2.8 van de Aanbestedingsleidraad te vervallen. Deze optionele diensten zijn niet meegenomen bij inschatting van de raming zoals benoemd in paragraaf 1.2.5.
18	Garanties	Met verwijzing naar uw antwoord op vraag 20 Nvl: wil Opdrachtnemer aangeven dat zij achter haar inzet staat, maar wil zij benadrukken dat zij afhankelijk is van de informatie die Opdrachtgever aanlevert. De gevraagde garantie impliceert dat Opdrachtnemer instaat voor een resultaat dat afwijkt van de oorspronkelijke opdracht. Dit is onredelijk. Daarom verzoekt Opdrachtnemer om de garantieverplichtingen te beperken tot zaken binnen haar directe invloedssfeer. Graag uw akkoord.	Opdrachtnemer is akkoord om de garantieverplichtingen te beperken tot zaken binnen directe invloedssfeer van opdrachtnemer.
19	Boetes	In de stukken is opgenomen dat Opdrachtgever gerechtigd is om naast de boete opgenomen in art. 10 lid 7 Algemene Inkoopvoorwaarden een (aanvullende) schadevergoeding te vorderen. Op grond van de wet treedt een boete in de plaats van een schadevergoeding. Hiervan afwijken is onevenwichtig omdat Opdrachtnemer voor dezelfde tekortkoming tweemaal kan worden aangesproken. Graag uw bevestiging dat voornoemde afspraak niet van toepassing is. Als u hier niet mee akkoord kunt gaan graag uw bevestiging dat de schadevergoeding alleen geldt voor het bedrag dat de boete te boven gaat.	Akkoord, de schadevergoeding geldt alleen voor het bedrag dat de boete te boven gaat.

20	Begrenzing vrijwaringen	<p>"1. In uw antwoord op vraag 100 van de Nvl geeft u aan vrijwaringsverplichtingen te beperken tot € 2.500.000 per gebeurtenis. Opdrachtnemer verzoekt u om de vrijwaringsverplichtingen tevens te beperken tot per kalenderjaar, meer specifiek € 2.500.000 per kalenderjaar. Kunt u daarmee akkoord gaan?</p> <p>2. Kunt u tevens bevestigen dat Opdrachtgever op haar beurt Opdrachtnemer vrijwaart tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade voor zover die aanspraken het bedrag van € 2.500.000 per gebeurtenis en € 2.500.000 per kalenderjaar te boven gaan? "</p>	Zowel vraag 1 als vraag 2 akkoord.
21	Begrenzing van aansprakelijkheid	<p>"In uw antwoord op vraag 101 van de Nvl geeft u aan niet akkoord te willen gaan met de voorgestelde aansprakelijkheidsbeperkingen. In art. 7 lid 2 AIV is aansprakelijkheid echter alleen beperkt per gebeurtenis en niet per kalenderjaar.</p> <p>Opdrachtnemer verzoekt u, met referte naar de opdrachtwaarde, met klem om de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer in art. 7 lid 2 AIV ook te beperken tot per kalenderjaar, meer specifiek € 2.500.000 per kalenderjaar. Kunt u daarmee akkoord gaan? "</p>	Akkoord.
22	Vervanging toegangscontrole??	De toegangscontrole wordt op dit moment vervangen. Mogen we ervan uitgaan dat de installatie vervangen is vanaf het moment van gunning?	De vervanging van de toegangscontrole zal naar verwachting bij gunning zijn afgerond. Indien dit niet het geval is, vindt in overleg afstemming plaats over de tijdelijke inzet van de bestaande installatie.
23	Onderhoud bevochtigingsinstallatie	In de onderhoudsrapporten is de bevochtigingsinstallatie niet opgenomen en is sinds 2010 niet uitgevoerd. Wenst de opdrachtgever het onderhoud aan de bevochtigingsinstallatie als onderdeel van de aanbesteding aan te houden?	Ja, opdrachtgever wenst het onderhoud aan de bevochtigingsinstallatie als onderdeel van de aanbesteding aan te houden. Voor zover bekend is het laatste onderhoud uitgevoerd in najaar 2023/voorjaar 2024.
24	Aantal detectie zones inbraak / toegangscontrole	Kan de opdrachtgever aangeven hoeveel detectie zones aanwezig zijn voor de inbraak /toegangscontrole?	Het betreft hier de inbraakinstallatie. Voor de detectiezones zijn op dit moment in totaal 188 actieve PIR-detectoren aanwezig.
25	kwaliteitsdocumenten	In de leidraad geeft u aan dat de kwaliteitsdocumenten in WORD ingediend dienen te worden. In verband met een duidelijkere opmaak en aanpassingsbeveiliging verzoeken we u ook PDF documenten te accepteren.	Akkoord met dien verstande dat de kwaliteitsdocumenten zowel in WORD als in PDF dienen te worden ingediend.

