

Nota van Inlichtingen 2

Aanbesteding 'Bouwkundig onderhoud gemeentelijk vastgoed' Inkoopzaak 372256 / TenderNed-kenmerk TN 507401 28 maart 2025

No.	Perceel	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Perceel 1 en 2	Bijlage 9 Referentieformulier	Is het mogelijk om bijlage 9 in Word te ontvangen zodat de referentie ingevuld kan worden?	Ja. Deze is reeds via TenderNed beschikbaar gesteld.
2	Perceel 1 en 2	PDF documenten	Kunnen de documenten, maar in ieder geval de leidraad, model aanbiedingsbrief, het PVE en concept overeenkomst, als doorzoekbaar pdf bestand worden aangeleverd?	De functie voor het doorzoekbaar maken van onze pdf documenten is niet beschikbaar is de applicatie die wij als organisatie gebruiken.
3	Perceel 1 en 2	Indexering	In de leidraad wordt gesteld dat er jaarlijks geïndexeerd wordt. De eerste mogelijkheid is echter pas op 01-01-2027, na anderhalf jaar. Kan dit aangepast worden waarbij er in 2026 ook een indexeringsmogelijkheid is?	Niet akkoord. De eerste mogelijk voor indexeren blijft op 1-1-2027 staan.
4	Perceel 1 en 2	Inschrijvingsleidraad 2.5.2.	In de inschrijvingsleidraad benoemd opdrachtgever bij de tweede bullet: "indien de opdrachtnemer een nadere opdracht onder deze raamovereenkomst niet kan uitvoeren, heeft de gemeente Venlo de mogelijkheid de betreffende nadere opdracht te gunnen aan de opdrachtgever van het andere perceel of een derde". Kan opdrachtgever nader duiden aan wie de beoordeling toekomt om te bepalen of de opdrachtnemer de opdracht niet kan uitvoeren?	Hiermee worden situaties bedoeld waarbij de opdrachtnemer van het betreffende perceel wegens bijvoorbeeld (niet limitatief) tijdsgebrek, capaciteitsgebrek en dergelijke de nadere opdracht niet kan uitvoeren. Deze situaties worden altijd besproken met de betreffende opdrachtnemer. Het besluit om de nadere opdracht te gunnen aan de opdrachtnemer van het andere perceel of een derde ligt bij de gemeente Venlo.
5	Perceel 1 en 2	Inschrijvingsleidraad 2.5.2	In de inschrijvingsleidraad benoemd opdrachtgever bij de tweede bullet: "indien de opdrachtnemer een nadere opdracht onder deze raamovereenkomst niet kan uitvoeren, heeft de gemeente Venlo de mogelijkheid de betreffende nadere opdracht te gunnen aan de opdrachtgever van het andere perceel of een derde". Kan opdrachtgever nader duiden wat zij verstaat onder "niet kunnen uitvoeren"?	Zie antwoord op vraag 4.
6	Perceel 1 en 2	Raamovereenkomst artikel 5.4	Wij gaan er vanuit dat opdrachtgever hier spreekt over klaarblijkelijke gebreken?	Het waarschuwen over klaarblijkelijke gebreken is reeds opgenomen/verwerkt in de UAV 2012 welke van toepassing zijn op deze opdracht. Met artikel 5.4 worden situaties bedoeld die belangrijk zijn voor de verdere uitvoering van de opdracht. Bijvoorbeeld (niet limitatief) veranderingen in de bedrijfsvoering, facturatie, veranderingen in de uitvoering/werkwijze etc.
7	Perceel 1 en 2	Raamovereenkomst artikel 3.10	Kunnen wij er vanuit gaan dat in het geval opdrachtgever over gaat tot het opschorten op basis van ondeugdelijkheid van gefactureerde prestaties dit enkel mogelijk is wanneer de opschorting met gegronde redenen is omkleed? Zo niet, kan opdrachtgever dit alsnog toevoegen?	Dat is correct.
8	Perceel 1 en 2	Raamovereenkomst artikel 3.4	In artikel 3.4 heeft opdrachtgever opgenomen dat indexeringen pas na schriftelijke goedkeuring van opdrachtgever kunnen worden toegepast. In artikel 3.2 wordt aangegeven op welke wijze de tarieven geïndexeerd dienen te worden, dit is wat ons betreft een afspraak v.w.b. de indexering en dient, ons inziens, niet alsnog achteraf goedgekeurd te worden. Kan opdrachtgever de reden waarom schriftelijke goedkeuring expliciet is benoemd is nader duiden?	Dit is opgenomen vanwege de (gemeentebrede) ervaring dat indexatievoorstellen worden ingediend die niet overeenkomen met de bepalingen uit de overeenkomst. Om dit in de toekomst zo veel als mogelijk te voorkomen is deze stap ingebouwd.
9	Perceel 1 en 2	Raamovereenkomst artikel 3.2	In artikel 3.2 wordt de eerste mogelijkheid tot indexering op 1-1-2027 gezet. De huidige geopolitieke spanningen zorgen voor veel onzekerheden in de markt en mogelijk toename in prijzen en lonen als gevolg van de loon-prijsspiraal. Wij vinden een jaarlijkse indexering met een eerste indexering op 1-1-2026 meer op zijn plaats. Kan opdrachtgever hiermee akkoord gaan?	Zie antwoord op vraag 3.
10	Perceel 1 en 2	Raamovereenkomst artikel 2.7	In artikel 2.7 worden begrotingen verwacht v.w.b. aantal uren, uurtarieven, materiaalkosten, werk derden en opslagpercentages. Hierbij benoemd opdrachtgever dat zij de begrotingen beoordeeld op markconformiteit en bij geen overeenstemming het werk aan derden ondergebracht kan worden. In de aanbidding bieden wij uurtarieven en opslagpercentages aan, wij gaan er vanuit dat deze buiten de benoemde uurtarieven uit 2.7 vallen aangezien er sprake is van aanbod en aanvaarding door opdrachtgever?	Dat is correct. De gemeente toetst echter wel het aantal uren.
11	Perceel 1 en 2	Raamovereenkomst artikel 2.3	Wij gaan er vanuit dat als er zich een situatie voordoet zoals beschreven in artikel 2.3 dit gepaard gaat met een motivering vanuit de gemeente Venlo. Zo niet, zou opdrachtgever dit alsnog kunnen opnemen in artikel 2.3	Dat is correct.

12	Perceel 1 en 2	Gegevens 2023 en 2024	Is er data beschikbaar van de aantallen onderhoudsverzoeken over 2023 en 2024 en de eventuele gerealiseerde omzetten?	De volgende aantallen zijn bekend ten aanzien van (klachten)meldingen/correctief onderhoud en wensen/verzoeken (bijkomend werk). Hierin zijn <u>niet</u> de aanvragen voor planmatig onderhoud vanuit onze MJOP's in meegenomen. Perceel 1 2023: ca. 125 meldingen/verzoeken 2024: ca. 150 meldingen/verzoeken Perceel 2 2023: ca. 175 meldingen/verzoeken 2024: ca. 225 meldingen/verzoeken
13	Perceel 1 en 2	Toegang	Zijn er bepaalde bijzonderheden met toegang, begeleiding en afstemming met bepaalde gebruikers?	Opdachtnemer kan in beginsel overal zelfstandig aan het werk. Afstemming met gebruikers (en gemeente) dient altijd plaats te vinden. Indien nodig zal bij deze afstemmomenten worden aangegeven of er toegangspasjes e.d. nodig zijn.
14	Perceel 1 en 2	Indexering	Welke indexeringsregeling wordt toegepast?	De bepalingen rondom indexering zijn opgenomen in artikel 3 van de conceptovereenkomst uit bijlage 3.
15	Perceel 1 en 2	Gevaarlijke stoffen	Worden gevaarlijke stoffen en onderzoeken onderdeel van de opdracht?	Het is niet geheel duidelijk wat u bedoelt met uw vraag. In principe hoeven de opdrachtnemers niet te werken met gevaarlijke stoffen. Onderzoeken kunnen onderdeel zijn van de opdracht (bijvoorbeeld lekkageonderzoeken en dergelijke).
16	Perceel 1 en 2	Kwaliteit	Wordt er nog gewerkt met een instandhoudingsstrategie of kwaliteitslabels waar wij rekening mee moeten houden?	Er zijn diverse gebouwen die minder lang in stand hoeven te worden gehouden dan andere gebouwen. Het onderhoud wordt hierop aangepast en zal indien nodig na gunning besproken worden.
17	Perceel 1 en 2	Functies	Wat zijn de verschillende bouwwerkcategorieën en functies?	Zie de gebouwenlijsten die zijn toegevoegd als bijlage 4 en 5 van de Inschrijvingsleidraad.
18	Perceel 1 en 2	Volume	Waar moeten we rekening mee houden in de het volume >1k, tussen 1K en 5K en <5K?	Deze gegevens zijn niet voorhanden. Gegevens over aantal verzoeken zijn toegevoegd bij het antwoord op vraag 12.
19	Perceel 1 en 2	Verhouding	Wat is de verhouding van het werk (preventief, correctief onderhoud/herstelwerk en planmatig onderhoud) in relatie tot de inzet van de capaciteit?	Zie paraaf 2.3 van de inschrijvingsleidraad voor de geschatte opdrachtwaarde vanuit ons MJOP.
20	Perceel 1 en 2	3.11 cat 1 en 2	Het lijkt erop dat de omschrijving van categorie 1 en 2 onvolledig zijn. Kunt u de volledige tekst aanleveren?	De bijlage is aangepast en opnieuw beschikbaar gesteld via TenderNed.
21	Perceel 1 en 2	3.11	Is het mogelijk om uw systeem via DICO te koppelen?	Dat is op dit moment niet bekend. Er dient voor nu vanuit gegaan te worden dat het niet mogelijk is.
22	Perceel 1 en 2	PVE 1.8	Gestelde garantieperiode zijn niet voor alle reparaties realistisch, hoe dienen we deze te interpreteren?	De garantieperiode wordt standaard op 5 jaar gezet, tenzij uitdrukkelijk kan worden vastgesteld dat op het uit te voeren/uitgevoerde werk een andere gangbare garantieperiode geldt.
Sluitingsdatum en tijdstip voor het indienen van een inschrijving via www.tenderned.nl: 14 april 2025, 10.00 uur				