

Algemene informatie

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

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Transparantie en gelijkheid m.b.t. beschikbaarheid bestaande MJOP's

Vraag:

In ALG-UG-M06 van het Programma van Eisen wordt vermeld dat de bestaande meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) niet ter beschikking worden gesteld aan inschrijvers voor de disciplines bouwkunde, werktuigbouwkunde en elektrotechniek. Deze bepaling roept fundamentele vragen op met betrekking tot het transparantiebeginsel en het gelijkheidsbeginsel in het aanbestedingsrecht.

De huidige dienstverlener beschikt reeds over gedetailleerd inzicht in de vastgoedportefeuille en de daarbij behorende onderhoudsstaat. Deze informatiepositie creëert een significant concurrentievoordeel ten opzichte van nieuwe inschrijvers. Nieuwe inschrijvers worden genoodzaakt een volledige nulmeting te calculeren en bijbehorende risico's in te prijzen, terwijl de huidige dienstverlener kan voortbouwen op bestaande informatie en mogelijk kan volstaan met het berekenen van een herinspectie.

Het ontbreken van cruciale basisinformatie leidt ertoe dat elke nieuwe inschrijver zijn eigen risicobeoordeling moet maken en dit als kostencomponent moet opnemen in de prijsstelling. Dit resulteert in prijsaanbiedingen die onderling niet objectief vergelijkbaar zijn, wat de transparantie van het gunningsproces ondermijnt.

Is de aanbestedende dienst bereid de huidige meerjarenonderhoudsplannen alsnog ter beschikking te stellen aan alle inschrijvers om een gelijk informatie- en prijsvormingsniveau te waarborgen? Indien dit niet mogelijk is, kan de aanbestedende dienst toelichten welke maatregelen zij neemt om de gelijke behandeling van inschrijvers in deze situatie te garanderen?

Antwoord:

De informatie wordt niet door ons gedeeld. Kwaliteit is niet voldoende om te hergebruiken voor de opdracht. Daarom is gekozen voor nul opname. De bestaande gegevens sluiten niet aan bij de gewenste situatie en daarom uitgesloten. Dit zal met de kwaliteitscontrole tijdens en na de uitvoering geborgd gaan worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Inrichting Planon

Vraag:

Met betrekking tot software Planon merken wij op dat de aanbestedende dienst geen specifieke informatie beschrijft over het huidige inrichtingsbestand. Voor een inschatting van de benodigde werkzaamheden en bijbehorende urenraming is het essentieel voor de inschrijver om inzicht te krijgen in het huidige inrichtingsbestand.

Kan de aanbestedende dienst specificeren of het Planon-systeem reeds is ingericht voor het beoogde gebruik binnen deze opdracht? Indien het systeem nog niet volledig is ingericht, verzoeken wij de aanbestedende dienst te verduidelijken welk inrichtingsbestand van inschrijver wordt verwacht en volgens welke specificaties deze dienen te worden uitgevoerd. Deze informatie is van substantieel belang voor het opstellen van een accurate urenbegroting en daarmee voor een correcte prijsvorming, aangezien systeeminrichtingswerkzaamheden aanzienlijke inspanning kunnen vereisen.

Antwoord:

Het Planon-systeem is reeds ingericht voor het beoogde gebruik. De Planon software wordt al lang gebruikt bij het vastgoedbeheer door opdrachtgever. Mutaties van aantallen en soorten objecten kunnen gedurende de looptijd natuurlijk plaatsvinden. De huidige bibliotheek is als bijlage NvI bijlage 13 meegezonden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Gerichtheid op specifiek softwarepakket Planon in relatie tot het
gelijkheidsbeginsel

Vraag:

In kerncompetentie D (hoofdstuk 3.2.5 van de aanbestedingsleidraad) wordt als eis gesteld dat de inschrijver moet aantonen dat hij ervaring heeft met het verwerken van inspectiegegevens in het softwareprogramma Planon. Tevens wordt in ALG-E08 specifiek ervaring met Planon PCA (inspectie)software vereist.

Wij merken op dat in aanbestedingsrecht het algemene uitgangspunt geldt dat waar merknamen of specifieke producten worden genoemd, dit gelezen dient te worden als "of daarmee gelijkwaardig", om gelijkheid tussen potentiële inschrijvers te waarborgen.

Planon is niet alleen softwareleverancier, maar kan tevens een inschrijver zijn van de in deze aanbesteding gevraagde dienstverlening. Door expliciet ervaring met Planon als vereiste op te nemen, ontstaat er mogelijk een onacceptabel concurrentievoordeel voor Planon als onderhoudsadviespartij. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat Planon in het kader van het gelijkheidsprincipe is uitgesloten van deelname aan deze aanbesteding of kan de aanbestedende dienst de procedure toelichten op welke wijze het gelijkheidsbeginsel wordt geborgd om eventuele bezwaarprocedures achteraf te voorkomen?

Antwoord:

We kunnen niet uitsluiten dat Planon meedoet. Planon is al in gebruik bij opdrachtgever en heeft op dit moment geen andere keuze.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Verzoek prioritaire beantwoording essentiële vragen

Vraag:

Gezien de significante invloed op onze prijsberekening en daarmee op de gehele inschrijving, verzoeken wij de aanbestedende dienst vriendelijk doch dringend om onze eerste drie vragen betreffende de "Inrichting Planon", "Transparantie en gelijkheid m.b.t. beschikbaarheid bestaande MJOP's" en "Gerichtheid op specifiek softwarepakket Planon in relatie tot het gelijkheidsbeginsel" met prioriteit te behandelen.

Is het mogelijk deze specifieke vragen binnen 3 werkdagen te beantwoorden, aangezien de informatie cruciaal is voor het kunnen opstellen van een realistische en concurrerende prijsaanbieding? Wij zouden een dergelijke versnelde beantwoording zeer waarderen, omdat deze essentiële informatie directe invloed heeft op onze kostencalculatie en daarmee op onze beslissing om wel of niet in te schrijven op deze aanbesteding.

Antwoord:

Antwoorden zijn voor iedereen op zelfde moment te krijgen en voor ieder dezelfde uitgangspunten en conform bekende planning.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Planning aanbesteding

Vraag:

In hoofdstuk 2.1 is de planning weergegeven. Gezien de complexiteit van de aanbesteding, de vereiste inventarisatie en de uitgebreide documentatie, is de periode tussen de publicatie Nota van Inlichtingen (28 mei) en de

inschrijving (19 juni) vrij kort. Is het mogelijk deze periode te verlengen?

Antwoord:

De planning is aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Tweede Nota van Inlichtingen

Vraag:

In hoofdstuk 2.1 is de planning weergegeven. Gezien de complexiteit van de opdracht en de verwachting dat de eerste Nota van Inlichtingen mogelijk aanleiding geeft tot nadere vragen en verduidelijkingen, verzoeken wij de aanbestedende dienst om een tweede vragenronde te faciliteren. Dit zou alle inschrijvers in staat stellen om eventuele onduidelijkheden die voortvloeien uit de beantwoording in de eerste Nota van Inlichtingen volledig te verhelderen, hetgeen de kwaliteit van de inschrijvingen ten goede zal komen. Is de aanbestedende dienst bereid een tweede Nota van Inlichtingen in te plannen in de aanbestedingsprocedure? Is het mogelijk de inschrijfdatum op te schorten, gezien de korte doorlooptijd om de antwoorden van de tweede Nota van Inlichtingen te verwerken in het inschrijfdocument?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 5.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Planning uitvoering inspecties

Vraag:

In hoofdstuk 5.4.1 van de aanbestedingsleidraad wordt gesproken over een uitvoeringsplanning, waarbij wordt aangegeven dat de werkzaamheden uiterlijk 1 maart 2026 gereed dienen te zijn. Tevens wordt vermeld dat een planning waarbij de werkzaamheden eerder gereed zijn dan deze datum hoger wordt gewaardeerd.

In dit kader willen wij graag verduidelijking verkrijgen over de spreiding van de inspecties over de projectperiode. Is het toegestaan om alle inspecties reeds in 2025 uit te voeren, of dient een bepaald deel van de inspecties verplicht in 2026 plaats te vinden? Kunt u de gewenste of vereiste fasering van de werkzaamheden nader toelichten?

Antwoord:

Het is toegestaan alle inspecties uit te voeren in 2025. Uitgezonderd de objecten die in de objectenlijst zijn opgenomen met aanvullende opmerking 'later in contractperiode uitvoeren'.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Waardering eerdere oplevering

Vraag:

In hoofdstuk 5.4.1 van de aanbestedingsleidraad wordt vermeld dat een uitvoeringsplanning waarbij de werkzaamheden vóór de gestelde deadline van 1 maart 2026 worden afgerond, hoger wordt gewaardeerd bij de beoordeling. Echter, de wijze waarop deze hogere waardering kwantitatief wordt uitgedrukt in de beoordelingssystematiek is niet nader gespecificeerd. Kan de aanbestedende dienst verduidelijken welke objectieve parameters worden gehanteerd voor het toekennen van een hogere waardering bij vervroegde oplevering? Betreft dit een toekenning van additionele punten binnen het subgunningscriterium, en zo ja, volgens welke schaalverdeling?

Antwoord:

De eerdere oplevering is een onderdeel van dit gunningscriterium dat gewaardeerd zal worden, voor het totaal ontvangt u een waardering.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

VCA-certificeringsvereiste voor organisatie

Vraag:

In hoofdstuk 3.2.2.3 van de aanbestedingsleidraad wordt vermeld dat de inschrijver (als organisatie) in het bezit dient te zijn van een geldig VCA-certificaat, terwijl in ALG-E01 wordt gesteld dat de inspecteurs individueel over een VCA-VOL-certificaat moeten beschikken.

Voor advies- en inspectieorganisaties is het niet gebruikelijk om als gehele organisatie VCA-gecertificeerd te zijn, aangezien deze certificering primair is ontwikkeld voor uitvoerende partijen zoals aannemers. Onze inspecteurs beschikken wel individueel over de vereiste VCA-certificaten, waarmee de veiligheid tijdens de uitvoering van deze opdracht is gewaarborgd.

Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat het volstaat als de betrokken inspecteurs individueel in het bezit zijn van een geldig VCA-VOL-certificaat, en dat een organisatiebreed VCA-certificaat niet vereist is voor deze aanbesteding?

Antwoord:

VCA-VOL op persoons niveau dekt het doel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Specificatie onderhoudsniveau en toepasselijkheid monumenten

Vraag:

In de beschrijving van de "Volledige inspectie" wordt gesproken over het "op niveau brengen en op niveau houden" van gebouwen, terreinen en opstallen. Echter, het beoogde onderhoudsniveau wordt niet gespecificeerd. Kan de aanbestedende dienst aangeven welk specifiek onderhoudsniveau (bijvoorbeeld welke conditiescore volgens NEN 2767) wordt nagestreefd? Geldt dit niveau ook voor monumentale gebouwen, of zijn hiervoor afwijkende kwaliteitseisen van toepassing?

Antwoord:

Op basis van onderhoudsbeleid minimaal conditieniveau 3 aanhouden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Uitwerking aanvullende adviesdiensten

Vraag:

In hoofdstuk 1.3.2 van de aanbestedingsleidraad worden aanvullende adviesdiensten genoemd, bestaande uit het opstellen en regisseren van uitvoeringsjaarplannen, databeheer vastgoedmanagementsysteem, en het regisseren/uitvoeren van specialistische onderzoeken.

Is er een meer gedetailleerde uitwerking beschikbaar van deze diensten, inclusief specifieke activiteiten, verwachte frequentie en omvang? Deze informatie is essentieel voor het kunnen maken van een realistische inschatting van de benodigde capaciteit en bijbehorende kosten. Indien dit niet mogelijk is, verzoeken wij de aanbestedende dienst. De beoordeling van de prijs voor dit onderdeel terug te brengen naar een beoordeling op uurtarief en niet op aanneemsom om een eerlijk vergelijk mogelijk te maken en manipulatief inschrijven te voorkomen.

Antwoord:

Beoordeling op uurtarief wordt doorgevoerd (tabblad uurtarieven aanvullend advies)

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Specificatie technische disciplines in kerncompetentie A

Vraag:

In de beschrijving van kerncompetentie A ("Inspecties conform methodiek NEN 2767") wordt algemeen gesproken over "bouwkundige en installatietechnische bouwdelen", zonder specifieke vermelding van de afzonderlijke technische disciplines.

Kan de aanbestedende dienst verduidelijken waarom in deze kerncompetentie niet expliciet wordt gespecificeerd dat ervaring met

Elektrotechnische, Werktuigbouwkundige, Bouwkundige, Transport en Monumentale aspecten moet worden aangetoond? Gezien de breedte van de opdracht zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad en het Programma van Eisen, lijkt ervaring met al deze disciplinespecifieke inspecties relevant voor een succesvolle uitvoering van de opdracht.

Antwoord:

De invulling is aan de opdrachtnemer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Moment van aanlevering CV's

Vraag:

In hoofdstuk 5.4.2 van de aanbestedingsleidraad wordt bij de beschrijving van het Plan van Aanpak vermeld dat "van de in te zetten teamleden een actueel curriculum vitae dient te worden bijgevoegd". Echter, in hoofdstuk 3.3 wordt gesteld dat "op aanvraag van de aanbestedende dienst de cv's van de betrokken inspecteurs en adviseurs moeten worden overlegd" na voorlopige gunning.

Deze formuleringen lijken tegenstrijdig. Kunnen de cv's van de in te zetten teamleden na gunning worden aangeleverd, of dienen deze al bij de inschrijving te worden bijgevoegd bij het Plan van Aanpak?

Antwoord:

Dit valt onder subgunningscriterium 2 en deze dienen bij de inschrijving toegevoegd te worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Kwalificatie-eisen inspecteurs - SCEV-certificaat 'Onderhoudsinspecteur Vastgoed'

Vraag:

In ALG-E01 worden verschillende kwalificatie-eisen gesteld aan de in te zetten inspecteurs, waaronder de mogelijkheid om te beschikken over een SCEV-certificaat 'Onderhoudsinspecteur Vastgoed'. Naar onze professionele inschatting correspondeert dit certificaat met een MBO+ niveau en omvat het een relatief beknopte opleiding van ongeveer 6 dagen, primair gericht op basisinspecties en enkelvoudige technische beoordelingen.

Gezien de complexiteit en veelzijdigheid van de gevraagde dienstverlening, die een grondige technische expertise en analytisch vermogen vereist, achten wij deze kwalificatie ontoereikend om de door opdrachtgever gewenste hoge kwaliteitsstandaard te waarborgen. Voor een opdracht van deze omvang en importantie zou naar onze mening een minimaal HBO-niveau voor inspecteurs en adviseurs passender zijn.

Is de aanbestedende dienst bereid om het SCEV-certificaat 'Onderhoudsinspecteur Vastgoed' te laten vervallen uit de lijst van acceptabele kwalificaties, ten gunste van certificeringen die beter aansluiten bij het complexiteitsniveau van de gevraagde dienstverlening?

Indien de aanbestedende dienst niet bereid is deze eis te laten vervallen, kan men dan toelichten hoe men omgaat in de beoordeling met het enorme kwaliteitsverschil in de lijst van kwalificatie-eisen, waarbij recht wordt gedaan aan het verschil in kwaliteit tussen iemand met een SCEV-opleiding van 6 dagen en iemand met een BOEI- en Hobeon-opleiding van minimaal 2 jaar.

Antwoord:

Minimale eis is SCEV, hoger is prima.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Kwalificatie-eisen voor inspecties monumentale gebouwen

Vraag:

In ALG-E01 worden diverse kwalificatie-eisen voor inspecteurs genoemd, maar specifieke eisen voor het inspecteren van monumentale gebouwen ontbreken, terwijl het PvE vermeldt dat er objecten met monumentale status in de portefeuille aanwezig zijn.

Voor het correct inspecteren van monumenten is specialistische kennis van historische bouwtechniek, cultuurhistorische waarden en behoudsgericht inspecteren essentieel. Hiervoor bestaan specifieke certificeringen zoals het Hobéon-certificaat 'Inspecteur RVB BOEI met specialisatie Monumenten', waarbij inspecteurs vaak ook ingeschreven staan in het Sertum-register voor BOEI Monumenten.

Is de aanbestedende dienst bereid om voor de inspecties van monumentale objecten aanvullende kwalificatie-eisen op te nemen, zoals het beschikken over een certificering voor monumenteninspecties?

Antwoord:

Het aantal monumentale objecten is minimaal en inspecties hiervan worden als PIP's aangeleverd en moeten in het Planon systeem worden verwerkt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Aanvullende adviesdiensten

Vraag:

In hoofdstuk 6.2 van het PvE wordt de reikwijdte en scope van de aanvullende adviesdiensten beschreven. Worden deze diensten op afroep geleverd of verwacht u hiervoor een structurele inzet?

Antwoord:

Altijd in overleg met opdrachtgever, waardoor het op afroep wordt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Kosten voor aanvullende inspectiemiddelen

Vraag:

In ALG-E09 wordt beschreven dat voor moeilijk bereikbare elementen aanvullende inspectiemiddelen zoals drones of hoogwerkers kunnen worden ingezet, waarbij de kosten vooraf inzichtelijk gemaakt en ter goedkeuring aan de opdrachtgever voorgelegd moeten worden.

Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat deze kosten voor speciale inspectiemiddelen niet op het prijsformulier (bijlage 3) hoeven te worden ingeprijsd, maar als meerwerk kunnen worden beschouwd dat na akkoord van de opdrachtgever apart in rekening kan worden gebracht?

Antwoord:

We verwachten dat de inschrijver een gerede inschatting maakt. Als blijkt dat er meer benodigd is, dan is het mogelijk om, na overleg, dit als meerwerk in te dienen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Indexering

Vraag:

In artikel 6.3 van Bijlage 5 (conceptovereenkomst) wordt bepaald dat de contractueel vastgelegde prijzen exclusief BTW gedurende de gehele oorspronkelijke looptijd van de overeenkomst ongewijzigd blijven. Gezien de oorspronkelijke contractduur van vier jaar beschouwen wij dit vanuit het beginsel van evenredigheid als een onevenwichtige verdeling van risico's. De huidige economische situatie wordt gekenmerkt door aanzienlijke prijsstijgingen, wat in de afgelopen jaren heeft geleid tot een gemiddelde jaarlijkse prijsverhoging van ongeveer 4%. Het volledig bij de opdrachtnemer neerleggen van het risico op prijsstijgingen gedurende een periode van vier jaar creëert een aanzienlijke onzekerheid die moeilijk te berekenen en in te schatten is.

Voor het bevorderen van een meer gelijkmatige verdeling van risico's tussen opdrachtgever en opdrachtnemer stellen wij een wijziging van de prijsaanpassingsbepalingen voor, waarbij na een beginperiode van twee jaar een jaarlijkse prijsaanpassing zou worden toegepast conform CBS-consumentenindexcijfer (na overleg en met instemming opdrachtgever). Kan de aanbestedende dienst haar visie op deze voorgestelde wijziging van de prijsaanpassingsbepalingen toelichten en is zij bereid deze aanpassing in overweging te nemen?

Antwoord:

Wij gaan akkoord met uw voorstel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Boetebepaling

Vraag:

In artikel 16 van de Algemene Inkoopvoorwaarden DWH is een boetebepaling opgenomen die stipuleert dat bij niet-tijdige levering een boete van 0,1% van de prijs per dag wordt berekend, met een maximum van 10% van de totale prijs.

Voor een correcte inschatting van de contractuele risico's en verplichtingen is het essentieel dat er duidelijkheid bestaat over de exacte interpretatie van het begrip "tijdige levering" in de context van deze opdracht. Gezien de diverse op te leveren resultaten en prestaties die deel uitmaken van deze opdracht (waaronder inspecties, rapportages en meerjarenonderhoudsplannen), is nadere specificatie van dit begrip van cruciaal belang.

Kan de aanbestedende dienst derhalve nader definiëren wat in het kader van deze overeenkomst precies wordt verstaan onder "tijdige levering"? In het bijzonder verzoeken wij om verduidelijking welke specifieke opleverdata of -termijnen als contractuele mijlpalen worden beschouwd, waarvoor bij overschrijding de genoemde boetebepaling van toepassing zou zijn.

Antwoord:

Dit artikel laten wij vervallen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Boeteclausule in relatie tot beoogd partnerschap

Vraag:

In de aanbestedingsdocumentatie wordt meermaals gerefereerd aan het nastreven van een partnerschap tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, gericht op het gezamenlijk realiseren van kwaliteit en het 'ontzorgen' van de opdrachtgever (zoals vermeld in hoofdstuk 1.5 van het Programma van Eisen). Deze uitgangspunten suggereren een samenwerkingsrelatie die is gebaseerd op wederzijds vertrouwen en gezamenlijke inspanning.

In dit licht achten wij de van rechtswege geldende boeteclausule zoals opgenomen in artikel 16 van de Algemene Inkoopvoorwaarden DWH niet volledig congruent met de beoogde partnerschapsrelatie. Een dergelijke clausule vertegenwoordigt een meer traditionele, contractuele benadering waarin sanctionering vooropstaat, in plaats van gezamenlijke probleemoplossing en wederzijdse flexibiliteit.

Kan de aanbestedende dienst reflecteren op de verenigbaarheid van deze boeteclausule met de beoogde partnerschapsrelatie? Is de aanbestedende dienst bereid deze clausule te laten vervallen om beter aan te sluiten bij de gewenste vertrouwensrelatie, waarin een herstelmogelijkheid wordt besproken?

Antwoord:

Dit artikel laten wij vervallen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Eenzijdige verlenging

Vraag:

In artikel 4.1 van Bijlage 5 (conceptovereenkomst) wordt bepaald dat de overeenkomst eenzijdig door de opdrachtgever vier maal met één jaar kan worden verlengd. Deze eenzijdige verlengingsoptie strookt niet volledig met

het elders beschreven concept van partnerschap. Een gelijkwaardige samenwerkingsrelatie veronderstelt wederkerigheid in contractuele afspraken.

Wij verzoeken de aanbestedende dienst te overwegen de verlengingsbepaling aan te passen, zodat contractverlenging plaatsvindt op basis van wederzijdse instemming, ter bevordering van een meer evenwichtige samenwerkingsrelatie.

Antwoord:

Opdrachtgever gaat akkoord met tweezijdigheid van dit artikel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Prijzenblad

Vraag:

In bijlage 3 (prijzenblad) dienen verschillende prijzen te worden opgegeven voor de diverse diensten binnen deze opdracht. Voor een correcte en vergelijkbare prijsstelling is het essentieel dat alle inschrijvers uitgaan van dezelfde uitgangspunten, met name voor de aanvullende adviesdiensten zoals omschreven in hoofdstuk 6.2 van het Programma van Eisen.

Gezien de open formulering van de adviesdiensten en het ontbreken van concrete volumespecificaties, is het voor inschrijvers moeilijk een realistische inschatting te maken van de benodigde inzet. Dit kan leiden tot uiteenlopende interpretaties en daarmee tot prijsaanbiedingen die onvergelijkbaar zijn.

Om het gelijkheidsbeginsel en transparantie in de prijsvergelijking te waarborgen, verzoeken wij de aanbestedende dienst om voor de aanvullende adviesdiensten een 'fictief' aantal uren te specificeren dat door alle inschrijvers als uitgangspunt kan worden gehanteerd voor hun prijsberekening.

Deze informatie stelt alle inschrijvers in staat om op basis van dezelfde aannames een vergelijkbare prijsaanbieding te formuleren, wat de

transparantie en eerlijkheid van het gunningsproces ten goede komt.

Antwoord:

Wij ontvangen graag een inschatting, de beoordeling vindt plaats op het uurtarief. Zie ook vraag 11.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Programma van Eisen, paragraaf 3.3

Vraag:

VOL-INS-E16. Het gebrek 'verval' wordt toegepast tot maximaal 87,5% van de theoretische levensduur. Dit overeenkomstig conditiescore 4. Dit klopt niet conform de norm. Het dient meer dan 87,5% te zijn om op een conditiescore 4 te komen. Wat dienen wij aan te houden?

Antwoord:

U heeft gelijk, u dient hier meer dan 87,5 % aan te houden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Programma van Eisen, paragraaf 2.6

Vraag:

Door wie worden de inspectiebestanden ingelezen in Planon? Door de opdrachtnemer of opdrachtgever?

Antwoord:

Deze worden door Planon ingelezen. Zie ook vraag 94.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Programma van Eisen, paragraaf 2.6

Vraag:

In de aanbestedingsdocument staat dat de gebouwinspecties en MJOP's verwerkt moeten worden in PCA Planon. Aangezien Planon niet alleen softwareleverancier is, maar ook aanbieder van de gevraagde dienstverlening, lijkt er sprake te zijn van een direct of indirect voordeel voor deze partij. Kunt u toelichten hoe hiermee wordt gewaarborgd het gelijkheidsbeginsel niet wordt geschonden?

Antwoord:

Zie de beantwoording op vraag 3.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Programma van Eisen, paragraaf 3.3

Vraag:

VOL-INV-E09. Op welke manier dient het binnenschilderwerk opgenomen te worden?

Antwoord:

Conform bibliotheek in Planon (zie bijlage NvI bijlage 13)

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Programma van Eisen, paragraaf 3.3

Vraag:

VOL-INV-E09. Dienen de binnenwanden en kozijnen opgenomen te worden?

Antwoord:

Conform bibliotheek in Planon (zie bijlage NvI bijlage 13).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Programma van Eisen, paragraaf 3.3

Vraag:

Vol-INV-E03. Kunt u de elementenlijst met elementen en eenheden
aanleveren in verband met het detailniveau (basis inventarisatie bestand)?

Antwoord:

Conform bibliotheek in Planon (zie bijlage NvI bijlage 13).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Bijlage 3 Prijzenblad

Vraag:

Dienen wij de uren voor de indicatieve werkzaamheden voor de gehele
opdracht (4 jaar) in te vullen in tabblad 4 van het prijzenblad of voor één
jaar?

Antwoord:

U kunt hier de uren voor 1 jaar aanhouden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Programma van Eisen, paragraaf 6.4

Vraag:

Voor de databeheer van het vastgoedmanagement systeem (Planon), vraagt u als aanvullende opdracht o.a. om de kostenkengetallen jaarlijks te controleren en te actualiseren. Mogen wij ervan uitgaan dat de prijslijst en daarmee de kostenkengetallen jaarlijks door Planon worden geactualiseerd? We ontvangen graag een iets specifiekere uitleg.

Antwoord:

Nee, dit valt onder de werkzaamheden van de inschrijver.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.**Onderwerp:**

31 Programma van Eisen, hoofdstuk 4

Vraag:

Op welke wijze moet de opdrachtnemer de externe inspectierapportage en de provinciale instandhoudingsplannen toetsen aan het model inspectieplan zoals vastgelegd in Planon?

Antwoord:

Gevraagd wordt om PIP te checken met werkelijkheid; waar afwijking zit dit verwerken in Planon.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Programma van Eisen, hoofdstuk 4

Vraag:

Bij RI-MJOP-E04 stelt u het MJOP van de transport technische installatie (hoofdgroep 66 en 75) ter beschikking, indien aanwezig. Wat verwacht u van de opdrachtnemer als deze gegevens dus niet aanwezig zijn?

Antwoord:

Verwachting is dat van deze installaties de mjop's beschikbaar zijn, zo niet dan kan inschrijver dit als aanvullend dienst leveren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Programma van Eisen, paragraaf 2.3

Vraag:

Bij ALG-E07 wordt vermeld dat de kostenkengetallen minimaal gebaseerd dienen te zijn op prijspeil 2025. Wij gaan ervan uit dat de Planon bibliotheek prijspeil 2025 heeft. Klopt dit?

Antwoord:

De nieuwe bibliotheek welke wordt geïmplementeerd door Planon (in 2025) zal zo actueel mogelijk zijn. De verantwoordelijkheid voor de gebruikte prijzen ligt bij inschrijver.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Programma van Eisen, paragraaf 2.3

Vraag:

Om de inspectie gegevens te verwerken volgens het inspectie protocol van de opdrachtgever gaan wij ervan uit dat wij bij start van de opdracht een blanco PCA bestand met een model voor inspectie ontvangen. Wat klopt er wel of niet aan deze aanname?

Antwoord:

Uw aanname klopt, u krijgt een blanco PCA bestand.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Programma van eisen, paragraaf 2.2

Vraag:

Bij ALG-UG-M07 is aangegeven dat de meerjarenonderhoudsplannen van de transport technische installaties door de opdrachtgever beschikbaar worden gesteld. Kunt u een voorbeeld van een meerjarenonderhoudsplan van een transport technische installaties aanleveren?

Antwoord:

Zie bijlage 12 (nieuw toegevoegd).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

36

Onderwerp:

Bijlage 4

Vraag:

Kunt u aangeven in bijlage 4 van welke objecten er geveltekeningen /plattegronden/NEN2580 rapportages aanwezig zijn?

Antwoord:

Bijlage 4 is gewijzigd en toegevoegd. De NEN2580 rapportages zijn niet aanwezig.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
37

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Schrijft het huidige inspectie- en adviesbureau mee?

Antwoord:

De aanbesteding is openbaar zonder voorselectie waarmee wij geen zicht hebben op wie wel of niet gaan inschrijven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad, paragraaf 3.2.2.3

Vraag:

U geeft aan dat de inschrijver in het bezit dienen te zijn van een door een onafhankelijke instanties opgestelde verklaring dat de ondernemer conform veiligheidsnormen werkt, te weten een geldig VCA certificaat. Deze eis is niet gebruikelijk voor aanbesteding die geldt voor inspectie- en adviesbureaus. Een VCA bedrijfscertificaat wordt allen afgegeven aan aannemers. Kunt u deze eis aanpassen naar VCA certificaat op persoonsniveau?

Antwoord:

Zie beantwoording op vraag nummer 9.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad, hoofdstuk 5.4

Vraag:

Is het toegestaan om afbeeldingen, schema's etc. als separate bijlage van het plan van aanpak toe te voegen?

Antwoord:

Neen, maximaal omvang is vastgesteld, inclusief afbeeldingen en dergelijke.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

40

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 2.1

Vraag:

De deadline voor het stellen van vragen is vastgesteld op 19 mei om 15:00 uur. Het is mogelijk dat er naar aanleiding van de Nota van Inlichtingen nieuwe vragen ontstaan, bijvoorbeeld over onduidelijke of onvolledige beantwoording. Is het toegestaan om na de publicatie van de Nota van Inlichtingen aanvullende vragen te stellen over onzuivere of niet-afdoende antwoorden? Zo nee, kunt u toelichten waarom dit niet is toegestaan, gelet op het belang van een transparante en zorgvuldige aanbestedingsprocedure?

Antwoord:

Zie beantwoording op vraag 6. De planning is aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

41

Onderwerp:

Leidraad, betreffende de referentieopdracht (tabel pagina 15), onderdeel 6/F.

Vraag:

Moeten al deze diensten zijn uitgevoerd in de referentie of is het een van de genoemde die we moeten aantonen?

Antwoord:

Er dienen minimaal 2 diensten zijn uitgevoerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

42

Onderwerp:

Bijlage 4 Objectenlijst gebouwinspecties

Vraag:

In kolom M staat of er een onderhoudsverdeling aanwezig is. Indien er nee of niks is ingevuld kunnen wij er dan van uitgaan dat de verdeling conform Algemene bepaling ROZ van toepassing is?

Antwoord:

Ja, gezien de lijst kan in veel gevallen worden aangenomen dat bij het ontbreken van een demarcatie in de overeenkomst, de standaard regels gelden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

43

Onderwerp:

PvE 3.3 Eisen ten aanzien van de volledige inspectie VOL – INV - E06

Vraag:

Indien ook het huurdersdeel geïnventariseerd en geïnspecteerd dient te worden kan hier duidelijkheid over gegeven worden om welke onderdelen dit gaat? Eea bij voorkeur zoals verduidelijkt in paragraaf 5.2
Bijzonderheden aan de hand van hoofdgroepen.

Antwoord:

Wij gaan er vanuit dat het gehele object wordt geïnspecteerd inclusief het huurdersdeel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Bijlage 2 Programma van Eisen 3.3 Eisen ten aanzien van de volledige inspectie

Vraag:

Bij inventarisatie staat: Per bouw- en installatiedeel dient te worden aangegeven of het bouw- of installatiedeel onder verantwoordelijkheid van eigenaar of huurder valt. Dit impliceert dat zowel het eigenarendeel als het huurdersdeel dient te worden geïnventariseerd en geïnspecteerd. Klopt dit?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 43.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
45

Onderwerp:
Algemene Inkoopvoorwaarden DHW Artikel 15

Vraag:

o Voorstel tot wijziging: In de opgenomen aansprakelijkheidsbepaling is geen beperking voorzien qua aard van schade. Wij verzoeken u om aansprakelijkheid te beperken tot directe schade of op zijn minst gevolgschade, vertragingsschade en imagoschade uit te sluiten van aansprakelijkheid. Dit in verband met het niet kunnen verzekeren van deze schade. Gaat u daarmee akkoord en zo nee waarom niet?

o Voorstel tot wijziging: Er is geen bepaling opgenomen waarin de aansprakelijkheid verder wordt beperkt. Zoals het er nu staat, geldt er een ongelimiteerde aansprakelijkheid. Daar kunnen we niet akkoord mee gaan. Voor ons is dat namelijk niet verzekeraar. Graag vragen of ze onderstaande van toepassing willen verklaren op artikel 15 of een bepaling in de Overeenkomst willen opnemen: 'Tenzij anders overeengekomen, is de Partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, tegenover de andere partij aansprakelijk voor de door de andere Partij geleden dan wel te lijden directe schade, met dien dat de aansprakelijkheid als volgt beperkt is:

- € 150.000,- voor overeenkomsten waarvan de waarde kleiner is dan of gelijk aan € 50.000,-;
 - driemaal de waarde van de opdracht voor overeenkomsten waarvan de waarde groter is dan € 50.000,- met een maximum van € 1.500.000,-
- Samenhangende gebeurtenissen worden daarbij aangemerkt als één gebeurtenis.'

Antwoord:

De Opdrachtgever is bereid om de aansprakelijkheid te beperken en zal ten aanzien van artikel 15.1 van de Algemene inkoopvoorwaarden DWH de volgende bepaling opnemen: De Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen eventuele aanspraken van derden ter zake van schade door deze derden geleden ten gevolge van de uitvoering door de Opdrachtnemer van de Overeenkomst en het gebruik of toepassing van de Werken, Leveringen of Diensten van de Opdrachtnemer tot een bedrag van 2.500.000 per schadeveroorzakende gebeurtenis met een maximum van 5.000.000 per jaar. Dit geldt alleen voor gebeurtenissen die aan Opdrachtnemer kunnen worden toegerekend.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

46

Onderwerp:

Algemene Inkoopvoorwaarden DHW Artikel 8.4

Vraag:

De Contractant is verplicht om op eerste verzoek van Opdrachtgever Personeel van Contractant een geheimhoudingsverklaring te laten tekenen.
o Voorstel tot wijziging: Dit is voor ons bezwaarlijk. Ter bescherming van onze werknemers tegen claims van cliënten, is het niet aanvaardbaar (mede uit het oogpunt van goed werkgeverschap) dat zij op persoonlijke titel een dergelijke geheimhoudingsverklaring tekenen. Bent u bereid om dit artikel achterwege te laten?

Antwoord:

Het betreffende artikel wordt niet achterwege gelaten. Het is mogelijk dat medewerkers uit dienst treden bij inschrijver. Dan zou de geheimhouding niet meer gelden. Dat is volgens de Opdrachtgever onwenselijk. Het kan mogelijk zijn dat daarom medewerkers op persoonlijke titel geheimhouding moeten verklaren. Uiteraard zal de Opdrachtgever hier terughoudend mee zijn en alleen om vragen als dit strikt nodig is.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
47

Onderwerp:
Referentieperiode

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad staat dat per kerncompetentie één referentie uit de afgelopen 3 jaar ingediend dient te worden. In de praktijk worden veel meerjarenonderhoudsplannen voor 5 jaar opgesteld, waardoor recente projecten vaak nog in uitvoering zijn.

Kunt u bevestigen dat voor kerncompetenties ook referenties mogen worden ingediend die zijn gestart en/of opgeleverd in de afgelopen 5 jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum van deze aanbesteding? Dit zou beter aansluiten bij de gebruikelijke cyclus van meerjarenonderhoudsplannen en zorgen voor meer relevante referenties.

Antwoord:

Voor alle inschrijvers geldt dat één referentie uit de afgelopen 3 jaar moet worden ingediend.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Type opdrachtgever kerncompetentie E

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad staat dat per kerncompetentie één referentie van een "gelijksoortige kerncompetentie" uit de afgelopen 3 jaar ingediend dient te worden.

Bij kerncompetentie E wordt specifiek gevraagd naar ervaring met "het hebben opgesteld van uitvoeringsjaarplannen en het hebben uitgevoerd van databasebeheer van vastgoedmanagementsysteem PLANON voor een gemeentelijke organisatie."

Kunt u bevestigen dat voor deze kerncompetentie ook referenties mogen worden ingediend waarbij vergelijkbare werkzaamheden, qua omvang en complexiteit, zijn uitgevoerd voor andere domeinen, waardoor de opgedane ervaring relevant is voor deze opdracht?

Antwoord:

We zoeken de specifieke, benoemde en, in onze situatie, gevraagde kerncompetentie.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

49

Onderwerp:

Gebruik van vastgoedmanagementsystemen en systeemervaring

Vraag:

In kerncompetentie D wordt gevraagd naar "het hebben uitgevoerd van gebouwinspectie(s) waarbij de inspectiegegevens met behulp van softwareprogramma PLANON zijn verwerkt" en in kerncompetentie E naar "het hebben uitgevoerd van databeheer van vastgoedmanagementsysteem PLANON".

Wij merken op dat het noemen van één specifiek systeem (PLANON) potentieel inschrijvers kan uitsluiten.

Kunt u bevestigen dat het bij deze kerncompetenties primair gaat om het aantonen van ervaring met de functionele aspecten (verwerken van inspectiegegevens, genereren van MJOP's, opstellen van uitvoeringsjaarplannen en uitvoeren van databeheer) in professionele vastgoedmanagementsystemen in het algemeen, en dat aantoonbare ervaring met gelijkwaardige systemen ook voldoet aan deze kerncompetenties? Dit zou beter aansluiten bij het doel van de kerncompetentie en de concurrentie bevorderen door meer marktpartijen met relevante expertise toe te laten.

Antwoord:

In onze situatie gaat het om benoemde kerncompetenties en ervaring met het verwerken in Planon.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

50

Onderwerp:

Beschikbaarheid van plattegronden en geveltekeningen per object

Vraag:

In uitgangspunt ALG-UG-M04 wordt aangegeven dat de opdrachtgever vooraf algemene informatie beschikbaar stelt, waaronder tekeningen, indien aanwezig en relevant.

Kan in bijlage 4 (Objectenlijst) per object worden aangegeven of er plattegronden en geveltekeningen beschikbaar zijn? De beschikbaarheid van deze tekeningen heeft namelijk aanzienlijke impact op de benodigde tijdsbesteding voor de inventarisatie en inspectie, aangezien bij het ontbreken hiervan extra opmetingen ter plaatse noodzakelijk zijn. Deze informatie is essentieel voor het maken van een realistische planning en een correcte prijsstelling.

Antwoord:

Zie de beantwoording op vraag 36.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.

51

Onderwerp:

5.4.2 Subgunningscriterium2: Plan van aanpak inspectie en adviesdiensten

Vraag:

U vraagt ons onze projectorganisatie te beschrijven onder vraag 1 en een actueel CV van in te zetten medewerkers toe te voegen. Wij willen u vragen te overwegen de inzet van vast personeel, of van derden, onderdeel uit te laten maken van deze vraagstelling. Zo kunt u in 1 oogopslag kunt zien of u een team kunt verwachten dat volledig deel uitmaakt van alle in verderop beschreven processen, werkwijzen, maatregelen enz. Voegt u deze extra vraag toe?

Antwoord:

Nee, dit voegen wij niet toe.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.

52

Onderwerp:

5.4.2 Subgunningscriterium2: Plan van aanpak inspectie en adviesdiensten

Vraag:

Zouden wij voor het plan van aanpak 6 pagina's mogen gebruiken, zodat wij onze beschreven werkwijzen ook gevisualiseerd aan u kunnen presenteren?

Antwoord:

Nee, dit is niet akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
53

Onderwerp:

Kerncompetenties, Referentieopdracht 2E Uitvoeringsjaarplannen en
databeheer (paragraaf 3.2.5)

Vraag:

Het hebben opgesteld van uitvoeringsjaarplannen en het hebben uitgevoerd
van databeheer (muteren, actualiseren) van vastgoedmanagementsysteem
PLANON voor een gemeentelijke organisatie.

Mag daarnaast het databeheer ook in een ander vastgoedbeheersysteem zijn
uitgevoerd (bijvoorbeeld O-Prognose), mits dit door gecertificeerde
inspecteurs conform NEN 2767 is gedaan?

Antwoord:

Het gaat om de ervaring met Planon te werken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
54

Onderwerp:

Kerncompetenties, Referentieopdracht 2E Uitvoeringsjaarplannen en
databeheer (paragraaf 3.2.5)

Vraag:

Het hebben opgesteld van uitvoeringsjaarplannen en het hebben uitgevoerd van databeheer (muteren, actualiseren) van vastgoedmanagementsysteem PLANON voor een gemeentelijke organisatie.

Mag de gevraagde kerncompetentie ook betrekking hebben op een semi-overheidsorganisatie, zoals een waterschap, of op een maatschappelijke vastgoedpartij?

Antwoord:

Dat is akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

55

Onderwerp:

Kerncompetenties, Referentieopdracht 4D Verwerking gegevens (paragraaf 3.2.5)

Vraag:

Het hebben uitgevoerd van gebouwinspectie(s) waarbij de inspectiegegevens met behulp van softwareprogramma PLANON zijn verwerkt en van waaruit meerjarenonderhoudsplanningen (MJOP's) zijn gegenereerd.

Er wordt gevraagd naar verwerking van inspectiegegevens met behulp van het softwareprogramma Planon. Is het ook toegestaan om een referentie aan te leveren waarin gebruik is gemaakt van een ander softwarepakket, zoals O-Prognose, mits de gegevens conform NEN 2767 zijn verwerkt en de output gelijkwaardig is? Dit zijn immers softwareprogramma's met dezelfde uitgangspunten en doelstellingen.

Antwoord:

Zie de beantwoording van vraag 53.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

56

Onderwerp:

Kerncompetenties, Referentieopdracht 2B Diversiteit (paragraaf 3.2.5)

Vraag:

Referentieopdracht 2 B. Diversiteit

Het hebben uitgevoerd van gebouwinspecties, waarbij sprake was van diverse gebouwtypen binnen dezelfde of verschillende opdrachten.

In de omschrijving van deze kerncompetentie wordt gevraagd naar gebouwinspecties van verschillende gebouwtypen, waaronder expliciet een gemeentehuis. Kan in plaats van een gemeentehuis de referentie-eis worden veranderd naar een gebouw met functie maatschappelijk vastgoed, een kantoorgebouw of een semi-overheidsgebouw?

Antwoord:

Dat is akkoord mits van vergelijkbare omvang (BVO 5000 m2).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

57

Onderwerp:

Planning (paragraaf 2.1)

Vraag:

Uiterste termijn van indiening inschrijving Donderdag 19 juni 2025 12:00 uur.

In verband met Hemelvaartsdag (29 mei 2025), de dag erna (30 mei) en Tweede Pinksterdag (9 juni), wilt u overwegen de uiterste datum voor indiening van de inschrijving met één week te verplaatsen, van donderdag 19 juni 2025 naar donderdag 26 juni 2025, 12:00 uur?

Antwoord:

De planning is aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

58

Onderwerp:

Bijlage 5: Conceptovereenkomst diensten

Vraag:

Graag zien wij dat de aansprakelijkheid vervalt indien er 5 jaar na het voltooiën van de werkzaamheden ingevolge de opdracht verstreken zijn. Bent u bereid dit aan artikel 12 conceptovereenkomst toe te voegen?

Antwoord:

De aanbestedende dienst gaat hier niet in mee en maakt geen beperkingen op de aansprakelijkheid. Dat betekent dat automatisch wordt teruggevallen op de wettelijke bepalingen rondom verjaring.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

59

Onderwerp:

Bijlage 5: Conceptovereenkomst diensten

Vraag:

"Op grond van het bepaalde in artikel 12.2 conceptovereenkomst (alsook in artikel 15.1 AIV DWH 2015) is sprake van een niet in omvang beperkte aansprakelijkheid. Dat is voor ons niet aanvaardbaar en mag, zoals aangegeven in de Gids Proportionaliteit (voorschrift 3.9 D) ook niet verlangd worden. Daarnaast is een niet in omvang beperkte aansprakelijkheid niet te verzekeren. Wij verzoeken u vriendelijk acht te slaan op hetgeen gebruikelijk is in de branche voor onderhavige opdracht en stellen voor de aansprakelijkheid (inclusief de vrijwaring) in deze artikelen in lijn met de Gids Proportionaliteit te beperken, waarbij een regeling wordt gehanteerd conform de gebruikelijke regelingen in de branche.

- Bent u bereid in plaats van de aansprakelijkheidsregeling in artikel 12.2 conceptovereenkomst en artikel 15.1 AIV DWH 2015, hoofdstuk 6 van de DNR 2011 van toepassing te verklaren?

- Indien u deze vraag met 'nee' beantwoordt, bent u bereid om in afwijking van artikel 12.2 conceptovereenkomst en artikel 15.1 AIV DWH 2015 de aansprakelijkheid en vrijwaring te maximeren tot een bedrag gerelateerd aan 3 x de opdrachtsom met een maximum van € 2.500.000? "

Antwoord:

De Opdrachtgever is bereid om de aansprakelijkheid te beperken. De DNR wordt niet (gedeeltelijk) van toepassing verklaard. Wel zijn wij bereid om de volgende beperking op te nemen ten aanzien van artikel 15.1 van de Algemene inkoopvoorwaarden DWH: De Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen eventuele aanspraken van derden ter zake van schade door deze derden geleden ten gevolge van de uitvoering door de Opdrachtnemer van de Overeenkomst en het gebruik of toepassing van de Werken, Leveringen of Diensten van de Opdrachtnemer tot een bedrag van 2.500.000 per schadeveroorzakende gebeurtenis met een maximum van 5.000.000 per jaar. Dit geldt alleen voor gebeurtenissen die aan Opdrachtnemer kunnen worden toegerekend.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

60

Onderwerp:

Bijlage 5: Conceptovereenkomst diensten

Vraag:

Ten aanzien van de facturatie geschied de betaling na het indienen van de factuur. Dit betekent dat veel voorgefinancierd wordt. Is het mogelijk deels voor te factureren en daarna bij de stand van het werk maandelijks te factureren?

Antwoord:

Opdrachtgever doet niet aan vooruitbetalen. U kunt maandelijks achteraf een factuur indienen. Deze dient gespecificeerde te zijn met de verrichte werkzaamheden en ureninzet.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

61

Onderwerp:

Bijlage 5: Conceptovereenkomst diensten

Vraag:

Onder punt 3 staat dat de prijzen vast staan gedurende de looptijd van het

contract en dat alleen de eventuele optiejaren mogen worden geïndexeerd. Aangezien niet duidelijk is hoe de indexatie de komende jaren ontwikkelt, is dit nogal een risico. Is het mogelijk een jaarlijkse indexering toe te passen, dan wel minimaal vanaf 1-1-2027?

Antwoord:

Zie de beantwoording van vraag 18.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
62

Onderwerp:

Bijlage 5: Conceptovereenkomst diensten

Vraag:

Op grond van artikel 4 conceptovereenkomst kan alleen de opdrachtgever na 4 jaar de overeenkomst 4 x met 1 jaar verlengen. Gelet op de lange duur van deze overeenkomst achten wij het redelijk dat ook opdrachtnemer de gelegenheid krijgt om aan te geven of zij akkoord kan gaan met een verlenging van de overeenkomst. Bent u bereid dit aan artikel 4 toe te voegen?

Antwoord:

Zie beantwoording op vraag 21.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
63

Onderwerp:
Bijlage 3: Prijzenblad

Vraag:

In het prijzenblad, onder tabblad 'Uurtarieven aanv. Advies', wordt een verwachting gevraagd van de benodigde uren. De omschreven scope geeft ons inziens geen duidelijke scope weer, die onderbouwing geeft aan een indicatie van uren. Is hiervoor een vast gegeven op te nemen in uren, zodat dit een vergelijkbaar onderdeel wordt?

Antwoord:

Graag in lijn met beantwoording vraag nummer 11 & 22 laten aansluiten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
64

Onderwerp:
Bijlage 2: Programma van Eisen

Vraag:

Wat wordt bedoelt met op hoofdlijnen inventariseren van bouw- en installatiedelen?

Antwoord:

Zie bibliotheek Planon.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

65

Onderwerp:

Bijlage 2: Programma van Eisen

Vraag:

Is het clusteren van uitvoeringsjaren tevens onderdeel van het opstellen van de MJOP's of is dat alleen onderdeel van de aanvullende adviesdiensten?

Antwoord:

Zie omschreven eis 'VOL - MJOP - E02', 'RI - MJOP - E02' en 'ST - MJOP - E02'. Dit is onderdeel van het opstellen van de MJOP's.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

66

Onderwerp:

Bijlage 2: Programma van Eisen

Vraag:

Dient de inventarisatie van bijgebouwen-opstallen ook te worden gesplitst op oriëntatie?

Antwoord:

Voor bijgebouwen is dit niet nodig. De omvang is hiervan vaak beperkt en daarmee snel duidelijk genoeg.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

67

Onderwerp:

Bijlage 2: Programma van Eisen

Vraag:

Er is gevraagd om een inventarisatie uit te voeren op gevel oriëntatie (windrichting). Betekent dit dat een optelling kan worden gedaan van gevels die dezelfde oriëntatie hebben en onder 1 element kan worden verwerkt?

Antwoord:

Een optelling per gevel per element is wel werkbaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

68

Onderwerp:

Bijlage 2: Programma van Eisen

Vraag:

De inventarisatie betreft zowel het huurders- als het eigenaarsdeel?

Antwoord:

Dat is correct, zie ook de beantwoording vraag 44.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
69

Onderwerp:

Bijlage 2: Programma van Eisen

Vraag:

Hierin wordt aangegeven dat inventarisatie ter plaatse dient te worden uitgevoerd. Indien er juiste tekeningen aanwezig zijn, kunnen deze tekeningen dan ook als uitgangspunt worden gebruikt?

Antwoord:

Ja, maar de inventarisaties dienen te allen tijde in overeenstemming te zijn met de situatie ter plaatse.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
70

Onderwerp:
Bijlage 2: Programma van Eisen

Vraag:
Wat dient de inhoud te hebben van de genoemde inventarisatiebestanden?

Antwoord:
Wat bedoelt vragensteller hiermee?

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
71

Onderwerp:
Bijlage 2: Programma van Eisen

Vraag:
"Citaat ""De meerjarenonderhoudsplannen van de transport technische installaties worden door de opdrachtgever, indien aanwezig, beschikbaar gesteld. Deze meerjarenonderhoudsplannen dienen door de inschrijver te worden gecontroleerd en te worden overgenomen.""
Kunt u aangeven wat de kwaliteit hiervan is en wat de omvang van de controle hiervan omvat?"

Antwoord:
Dit betreft de rapportage van gecontracteerde onderhoudsfirma. Zie ook beantwoording op vraag 35.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

72

Onderwerp:

Bijlage 2: Programma van Eisen

Vraag:

Is het uitgangspunt dat van alle objecten relevante onderhoudsrapportages, keuringsrapporten, keuringscertificaten e.d. aanwezig zijn?

Antwoord:

Zoals vermeld kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Het uitgangspunt van aanwezigheid bij alle objecten is onjuist.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

73

Onderwerp:

Bijlage 2: Programma van Eisen

Vraag:

Zijn er juiste en volledige tekeningen aanwezig van alle gebouwen-objecten?

Antwoord:

Zoals vermeld kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Het uitgangspunt van aanwezigheid bij alle objecten is onjuist. Zie voor meer inzicht ook beantwoording van vraag 36.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

74

Onderwerp:

Bijlage 2: Programma van Eisen

Vraag:

"Citaat ""Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen om schade aan personen, gebouwen, goederen en de omgeving (milieu) te voorkomen danwel tot een minimum te beperken"". Aan welke maatregelen wordt hieraan gerefereerd?"

Antwoord:

Is aan opdrachtnemer om in te vullen, zodat er aan de gestelde eis, "...om schade aan personen, gebouwen, goederen en de omgeving (milieu) te voorkomen danwel tot een minimum te beperken.", kan worden voldaan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

75

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Bij kerncompetentie F wordt gesproken over het regisseren en/of uitvoeren van specialistische onderzoeken (wet en regelgeving, brandveiligheid, asbest, legionella, duurzaamheid), is er een minimumaantal onderwerpen waaraan deze competentie moet voldoen?

Antwoord:

Zie beantwoording van vraag 41.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

76

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

In paragraaf 4.3 wordt aangegeven dat de ondertekening dient te geschieden middels een 'natte' handtekening. In paragraaf 2.3 wordt gesproken over een 'natte' handtekening óf dat deze wordt voorzien van een geavanceerde elektronische handtekening. Kunnen we de opties aanhouden zoals in paragraaf 2.3 is omschreven?

Antwoord:

U kunt de specificaties zoals omschreven in paragraaf 2.3 aanhouden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en

meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
77

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:
paragraaf 1.3.7
Er wordt hier gesproken over “op niveau brengen en houden”, kan dit gespecificeerd worden? Betekent dit conform het PvE bijlage 2?

Antwoord:
Zie beantwoording op vraag 10.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
78

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:
Wat is de gedetailleerdheid ten aanzien van de discipline Transport?

Antwoord:
Zie beantwoording vraag 35 en vraag 71.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

79

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Wat zijn de uitgangspunten ten aanzien van inspectietype "volledige inspectie"? Dit ten aanzien van gewenste conditiescore, R&P matrix, planperiode, inventarisaties van hoeveelheden e.d.?

Antwoord:

Wordt omschreven in 1.3.2 Scope en reikwijdte van de inspectie- en adviesopdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

80

Onderwerp:

Inspectiestypes

Vraag:

Wordt bij de steekproefinspectie een lijst van significante kostendragers gedeeld met de opdrachtnemer of dient de opdrachtnemer te bepalen wat de significante kostendragers zijn?

Antwoord:

Dat de opdrachtnemer de significante kostendragers zelf inventariseert.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

81

Onderwerp:

Subgunningscriterium 1

Vraag:

Klopt het dat er geen vereisten zijn voor de grootte of type bestand van dit stuk?

Antwoord:

De vormvereisten staat er onder, hier dient u zich aan te houden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.

82

Onderwerp:

Prijzenblad

Vraag:Wordt van inschrijver verwacht dat onder tabblad "Uurtarieven aanv.
Advies" de kolom "indicatie uren" ingevuld wordt? Zo ja, waar moeten deze

uren op gebaseerd worden?

Antwoord:

Zie beantwoording op vraag 11 en 22.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

83

Onderwerp:

Prijzenblad

Vraag:

Inschrijver is niet bekend met de diverse onderhoudsverdelingen, indien van toepassing. Hier is dan ook geen rekening mee te houden in de prijsvorming. Hoe ziet opdrachtgever dit voor zich?

Antwoord:

Zie beantwoording op vraag 43.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
84

Onderwerp:
Prijzenblad

Vraag:

Kan opdrachtnemer er van uitgaan dat zij, bij gunning, alle gebouwen in opdracht krijgt? Of is het nog mogelijk dat gebouwen worden toegevoegd of verwijderd uit de lijst?

Antwoord:

Mutaties in het gebouwenbestand zijn tijdens de looptijd van het contract mogelijk.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
85

Onderwerp:
Programma van Eisen

Vraag:

Paragraaf 6.5: Is het een juiste veronderstelling dat opdrachtgever verwacht van opdrachtnemer dat deze inhoudelijk de genoemde onderzoeken moet uitvoeren? En hoe verhoudt zich dit ten opzichte van het prijzenblad?

Antwoord:

Nee, het gaat om "Uitvoeren en/of regisseren specialistische onderzoeken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
86

Onderwerp:
Planning

Vraag:

In de planning is geen tweede Nota van inlichtingen gepland. Komt er geen tweede moment om vragen te stellen?

Antwoord:

Zie gewijzigde planning.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
87

Onderwerp:
Teamindeling

Vraag:

Wordt van de inschrijver verwacht dat het volledige team van inspecteurs beschikt over de beschreven certificaten uit het PvE? Of is bijvoorbeeld het beschikken over meer dan 10 jaar ervaring in NEN2767 inspecties ook akkoord voor opdrachtgever?

Antwoord:

In te zetten inspecteurs dienen aan de gestelde eisen te voldoen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.
88**Onderwerp:**

VCA

Vraag:

Wordt er gevraagd om een persoonlijke VCA of wordt er gevraagd naar een
bedrijfscertificaat?

Antwoord:

Een persoonlijke VCA-VOL certificaat.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

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

28 mei 2025

Ref.nr.
89**Onderwerp:**

Programma van Eisen gebouwinspecties, meerjarenonderhoudsplannen en
aanvullende adviesdiensten SWO_versie 2.0 Onderdeel: RAP-E01

Vraag:

Er wordt gevraagd om na inspectie binnen 10 werkdagen het MJOP op te
leveren. Voor een kleine locatie zoals een lijkenhuis o.i.d. is dat haalbaar.
Echter is dit bij de grotere objecten niet haalbaar. Kan dit verruimd worden
naar 4 weken (40 werkdagen)?

Antwoord:

Wij gaan akkoord met verruimen naar 15 werkdagen (3 weken).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

90

Onderwerp:

Programma van Eisen gebouwinspecties, meerjarenonderhoudsplannen en
aanvullende adviesdiensten SWO_versie 2.0 Onderdeel: VOL – INV - E03,
VOL – INV - E04

Vraag:

Er wordt aangegeven dat de inventarisatie en uitwerking hiervan conform de
Planon-bibliotheek uit te werken. Wordt ervan uitgegaan dat de
opdrachtgever een Planon-bibliotheek met de huidige prijs aangeleverd?
Tevens vraag 2b: Zijn ook alle fondscodes toegevoegd aan de bibliotheek (i.r.
t. de demarcatie)?

Antwoord:

Er zal een nieuwe (standaard) bibliotheek in de software worden geladen. De
actualiteit van prijsniveau's dient door opdrachtnemer te worden vastgesteld.
Er zijn binnen het software pakket meerdere labels voor
onderhoudsverantwoordelijke in te vullen door opdrachtnemer achter de
activiteiten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
91

Onderwerp:
Programma van Eisen gebouwinspecties, meerjarenonderhoudsplannen en
aanvullende adviesdiensten SWO_versie 2.0 Onderdeel: 2.6 software

Vraag:
De gemeente stelt 2 licenties beschikbaar voor de PCA tool. Kunnen wij die
gebruiken op onze eigen apparatuur of is het de bedoeling om de
inventarisatie te verwerken op de apparatuur van de gemeente?

Antwoord:
Dit kan op eigen apparatuur, mits deze voldoet aan systeemeisen vanuit
Planon.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
92

Onderwerp:
Programma van Eisen gebouwinspecties, meerjarenonderhoudsplannen en
aanvullende adviesdiensten SWO_versie 2.0 Onderdeel: 2.6 software

Vraag:
De opdrachtnemer dient gebruik te maken van het basis
inventarisatiebestand. Kunnen wij dit bestand van tevoren ontvangen en
welk type bestand betreft dit?

Antwoord:
Van te voren is de bibliotheek te verkrijgen, als PDF.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

93

Onderwerp:

Programma van Eisen gebouwinspecties, meerjarenonderhoudsplannen en
aanvullende adviesdiensten SWO_versie 2.0 Onderdeel: 2.6 software

Vraag:

Om de bibliotheken e.d. bij te kunnen werken in de toekomst, bestaan er nog
meer licenties voor andere Planon apps zoals "PCA 19.8 Datamanagement".
Worden hier ook licenties van verstrekt?

Antwoord:

Nee, deze worden niet verstrekt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

94

Onderwerp:

Programma van Eisen gebouwinspecties, meerjarenonderhoudsplannen en
aanvullende adviesdiensten SWO_versie 2.0 Onderdeel: 2.6 software

Vraag:

Zet de opdrachtgever de pca-bestanden zelf over in hun Planon

softwaresysteem?

Antwoord:

De opdrachtgever zal 2 dagen consultancy uren beschikbaar stellen voor het implementeren. Indien er meer uren nodig zijn dient inschrijver hier rekening mee te houden in haar prijsopgave. Zie ook vraag 24.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
95

Onderwerp:

Programma van Eisen gebouwinspecties, meerjarenonderhoudsplannen en aanvullende adviesdiensten SWO_versie 2.0 Onderdeel: 2.6 software

Vraag:

Het Planon softwaresysteem van de opdrachtnemer is summier omschreven, aangezien er meerdere varianten zijn. Kunt u het systeem nader toelichten?

Antwoord:

Planonversie
Bouwen:116.0.0.16-1
Databank: -
Databasehost: -
Java-versie:11.0.24
Releasedatum: 2025-04-01

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
96

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

De software betreft Planon en Planon kan de gevraagde werkzaamheden zelf ook uitvoeren. Gezien eerlijke concurrentie is Planon uitgesloten van deelname?

Antwoord:

Zie de beantwoording op vraag 3.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
97

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

Gezien de omvang van de aanbesteding en opdracht, vragen we om een extra nota van inlichtingen. Is het mogelijk om een 2e nota van inlichtingen toe te voegen?

Antwoord:

Zie de nieuwe planning.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

98

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad gebouwinspecties meerjarenonderhoudsplannen en
aanvullende adviesdiensten SWO_versie 2.1 Onderdeel: 3.2.2.3 Certificering

Vraag:

Er wordt gevraagd dat de inschrijver in het bezit is van een door een
onafhankelijke instanties opgestelde verklaring dat de ondernemer conform
veiligheidsnormen werkt. Wij werken veilig conform de protocollen en
daarnaast zijn alle werknemer Vol-VCA gecertificeerd. Is dit voldoende zo
niet hoe ziet u dit voor zich?

Antwoord:

Ja, dat is voldoende, zie eerdere beantwoording.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.

99

Onderwerp:

Uitvraag

Vraag:

In de uitvraag wordt er aangegeven dat er boven de plafonds en onder de
vloeren steekproefsgewijs geïnspecteerd moet worden, Is hiervoor een

mangatwacht aanwezig op locatie of dienen wij hiermee rekening te houden in onze offerte?

Antwoord:

.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

20 mei 2025

Ref.nr.

100

Onderwerp:

Uitvraag

Vraag:

Moeten wij in onze offerte rekening houden met hoogwerkers of ander groot materieel, of mag dit later worden ingediend?

Antwoord:

.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

20 mei 2025

Ref.nr.
101

Onderwerp:
Uitvraag

Vraag:

In de uitvraag wordt er aangegeven dat er boven de plafonds en onder de vloeren steekproefsgewijs geïnspecteerd moet worden, Is hiervoor een mangatwacht aanwezig op locatie of dienen wij hiermee rekening te houden in onze offerte?

Antwoord:

Een mangatwacht dient door opdrachtnemer georganiseerd te worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op:

28 mei 2025

Ref.nr.
102

Onderwerp:
Uitvraag

Vraag:

Moeten wij in onze offerte rekening houden met hoogwerkers of ander groot materieel, of mag dit later worden ingediend?

Antwoord:

Zie beantwoording op vraag 17.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025

Ref.nr.
103

Onderwerp:
Uitvraag

Vraag:

Hoeveel liften en stopplaatsen bevinden zich binnen de objecten? Dienen de liften visueel of gedetailleerd te worden weergegeven, en moet dit worden vastgesteld door een daartoe bevoegde liftinspecteur

Antwoord:

Zie bijlage nieuwe objectenlijst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Gebouwinspecties en
meerjarenonderhoudsplanning

Beantwoord op: 28 mei 2025