

1^e Nota van Inlichtingen aanbesteding "EA gemeentelijk vastgoed"

Kenmerk Z25.240574.

Datum:

13 oktober 2025

Algemeen

Deze Nota van Inlichtingen bevat de vragen die gesteld zijn tijdens de inschrijffase en informatie afkomstig van de inlichtingenbijeenkomst.

Tevens kan de aanbestedende dienst door middel van de Nota van Inlichtingen gewijzigde, vervallen of aanvullende informatie met betrekking tot de aanbestedingsprocedure verstrekken.

De Nota van Inlichtingen is een aanvulling op het Aanbestedingsdocument met bijlagen. Indien er strijdigheden worden geconstateerd met informatie gegeven in het Aanbestedingsdocument met bijlagen, dan prevaleert de informatie gegeven in de Nota van Inlichtingen. Deze Nota van Inlichtingen maakt onlosmakelijk deel uit van de aanbestedingsdocumenten.

1. Gestelde vragen, beantwoorden en toevoegingen aanbestedende dienst.

Bij deze nota is een bijlage gevoegd genaamd 'NVI 1 Info vragen en antwoorden 131025.xlsx'. In dit bestand is de beantwoording van vragen van de gegadigden opgenomen met de beantwoording vanuit de aanbestedende dienst. Dit is aangevuld met informatie vanuit de inlichtingenbijeenkomst.

2. Tekstwijziging PvE artikel 4.1.1 "Doelstellingen preventief onderhoud"

Preventief onderhoud wordt uitgevoerd op vaste intervallen, ongeacht de actuele toestand van de apparatuur. Dit gebeurt op basis van historische gegevens, wettelijke verplichtingen en aanbevelingen van fabrikanten of leveranciers.

De doelstellingen van preventief onderhoud zijn:

- het voorkomen van onverwachte storingen;
- het vermijden van kostbare reparaties;
- het borgen van essentiële vereisten zoals onder ander opgenomen in PvE Hoofdstuk 2
- het inzichtelijk maken van noodzakelijk herstelwerk om blijvend aan deze essentiële vereisten te voldoen.

Het preventief onderhoud omvat onder meer reguliere werkzaamheden, zoals inspecteren, controleren, afstellen, smeren, vastzetten, reinigen, het tijdig vervangen van onderdelen en het opstellen van een onderhoudsrapportage. Deze opsomming betreft voorbeelden en is niet limitatief. Het onderhoud dient te voldoen aan de onderhoudsvoorschriften van de leverancier of gangbare praktijkrichtlijnen binnen de branche.

Verrekening specifieke verbruiksmaterialen

Specifieke verbruiksmaterialen voor preventief onderhoud (zoals pakkingen, filters, v-snaren) verrekenbaar zijn. Generieke verbruiksmaterialen (zoals olie, vetten, handschoenen e.d.) zijn niet verrekenbaar. Een en andere overeenkomstig het gestelde bij in rekening brengen materiaal bij Correctief onderhoud artikel 8.6.3.

Verrekenbaar herstelwerk

Wanneer tijdens de uitvoering van preventief onderhoud gebreken of defecten aan het licht komen die niet binnen deze reguliere werkzaamheden kunnen worden verholpen, worden deze in de onderhoudsrapportage herkenbaar opgenomen. Op basis hiervan brengt de Opdrachtnemer een aanbieding voor herstelwerk uit, dat uitsluitend na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever wordt uitgevoerd en verrekend.

Na uitvoering van het preventief onderhoud en het eventuele aanvullende herstelwerk wordt verwacht dat het betreffende gebouwelement of installatiedeel functioneel en veilig is en voldoet aan de geldende regelgeving tot aan de volgende geplande onderhoudsbeurt.

Verrekenbare klimvoorzieningen en veiligheid

Voor de verticale bereikbaarheid aan de **binnenzijde** geldt dat inschrijvers mogen uitgaan van verrekening indien het noodzakelijk is een (rol)steiger met een werkvloerhoogte van meer dan 3 meter of een hoogwerker in te zetten.

In zijn algemeenheid geldt dat specifieke veiligheidsvoorzieningen, zoals tijdelijke voorzieningen in situaties waarin structurele valbeveiliging ontbreekt, eveneens voor verrekening in aanmerking komen. Hiervan uitgezonderd zijn de reguliere persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM's) die tot de standaarduitrusting van iedere werknemer behoren, zoals werkkleding, helmen, veiligheidsschoenen, veiligheidsgordels en valdempers. Deze standaard PBM's worden geacht in de inschrijfsom te zijn begrepen en komen derhalve niet afzonderlijk voor verrekening in aanmerking. Onder bereikbaarheid verstaan wij geen afstanden voor horizontale verplaatsing.

3. Toevoeging PvE artikel 8.7.8 “Verrekenbaar preventief onderhoud”

Verrekenbaar specifieke verbruiksmaterialen en klimmateriaal

In het in Nota 1 gewijzigde PvE artikel 4.1.1 zijn een aantal posten en voorwaarden opgenomen ten aanzien van verrekening van specifieke verbruiksmaterialen, de inzet van klimmaterieel en veiligheidsvoorzieningen. Als aan genoemde voorwaarden voldaan wordt dan dient verrekening plaats te vinden volgens de hiervoor door Opdrachtnemer hiervoor opgegeven tarieven en opslagen op Bijlage 14 inschrijfbiljet. Opdrachtnemer dient de levering en inzet en te specificeren op de factuur.

Verrekenbaar herstelwerk

Verrekenbaar herstelwerk opgesteld onder voorwaarden volgens het gestelde in het in Nota 1 gewijzigde PvE artikel 4.1.1 dient in een gespecificeerde kostenbegroting ter goedkeuring te worden voorgelegd aan Opdrachtgever. Deze kostenbegroting dient opgebouwd te zijn volgens hiervoor door Opdrachtnemer opgegeven tarieven en opslagen op “Bijlage 14 inschrijfbiljet” (Preventief Onderhoud).

4. Geen afprijzing preventief onderhoud Omnium

Het Preventief Onderhoud is niet opgenomen op het inschrijfbiljet. Het Omnium maakt wel onderdeel uit van de onderhoudsovereenkomst. Afstemming van het preventief onderhoud en afprijzing hiervan door Opdrachtnemer volgt na herinventarisatie na afloop van de verbouwing.

5. Verrekenvarianten

Wij kiezen ervoor om bij de brandmeldinstallaties uit te gaan van fictieve installaties voor de afprijzing. Opdrachtnemer wordt na gunning in de gelegenheid gesteld afwijkingen te verrekenen.

BMI verrekenvariant groot (gecertificeerd)

Installatie: Siemens/ Hertek

1 Centrale
Rookmelders: 150
Handmelders: 75

Activiteiten:

Onderhoud
OP-taken inclusief maandelijkse taken
Begeleiden certificerende partij (jaarlijks)

BMI verrekenvariant klein

Installatie: Siemens/ Hertek

1 Centrale
Rookmelders: 20
Handmelders: 10

Activiteiten:

Onderhoud
OP-taken inclusief maandelijkse taken

6. Aanpassingen Bijlage 4 assetlijst

- Geactualiseerd/ aangevuld.

- Passende naamgeving kolommen
 - Niveau gebouwdeel/ installatiedeel
 - Niveau bouwelement/ installatiecomponent
 - Omschrijving (merk, type en overige detail, zoals ook opgenomen in vorige assetlijst)
 - Aanvullende info (info die nog niet zichtbaar was in vorige assetlijst)

7. Aanpassingen Bijlage 5 Preventief Onderhoudslijst

- Zelfde aanpassingen als assetlijst
- Alles op een tabblad in detail weergegeven.

8. Aanpassingen Inschrijfbiljet

- Afprijzen per gebouwdeel/ installatiedeel
- Tarieven en opslagen planmatig onderhoud toegevoegd
- Een bestand per perceel
- Verrekenvarianten opgenomen BMI

9. Bijlagen bij deze nota

- NVI 1 Info vragen en antwoorden 131025.docx
- Bijlage 4 assetlijst 121025v2.xlsx
- Bijlage 5 Preventief Onderhoudslijst 121025V3.Xlsx
- Bijlage 6 Formulier Referentie 061025V2.docx
- Bijlage 8 Conceptovereenkomst V2.docx
- Bijlage 14 inschrijfbiljet perceel 1.xlsx
- Bijlage 14 inschrijfbiljet perceel 2.xlsx
- Bijlage 14 inschrijfbiljet perceel 3.xlsx
- Bijlage 14 inschrijfbiljet perceel 4.xlsx
- Bijlage 17 storingsoverzicht alle gebouwen.xlsx
- Presentatie informatiebijeenkomst.pdf

10. Aanpassing planning

Zie hieronder de aanpassingen in de planning

nr	Omschrijving	Datum en tijdstip
1	Publiceren vooraankondiging	4 juli 2025
2	Publiceren aankondiging van de opdracht	19 september 2025 (vrijdag)
3	Inlichtingenbijeenkomst inschrijffase	29 september 2025 (maandag) 14:00 uur
	Vragenronde 1	
4	Startdatum	19 september 11:00 uur (vrijdag)
5	Uiterlijke datum/ tijdstip stellen vragen	2 oktober 11:00 uur (donderdag)
6	Publicatie Nota van Inlichtingen 1	13 oktober 2025 (maandag)*
	Vragenronde 2	
	Startdatum	14 oktober 2025 11:00 *
7	Uiterlijke datum/ tijdstip stellen vragen	Tot uiterlijk 23 oktober 2025 11:00 *
8	Publicatie Nota van Inlichtingen 2	28 oktober 2025*
9	Uiterste datum/tijdstip indienen inschrijvingen	12 november 2025 11:00 uur*
10	Voorlopige gunning	27 november 2025
11	Versturen gunning	18 december 2025
12	Ingangsdatum overeenkomst	1 januari 2026