

Algemene informatie

Aanbesteding: Woonvoorzieningen
Aanbestedende Dienst: Gemeente Utrecht
Referentie: 2024-WI-251

Toelichting:

Hierbij de nota van inlichten van vragenronde 1 en 2. Hierna zal de aanbesteding gerectificeerd worden en worden de termijnen aangepast. Antwoorden die leiden tot aanpassingen in de documenten worden doorgevoerd bij de rectificatie.

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Planning

Vraag:

Met verbazing hebben wij kennis genomen van de termijnen die u hanteert in deze aanbesteding. Tussen de publicatie van de Nota van Inlichtingen en de inschrijfdatum hanteert u weliswaar de wettelijk voorgeschreven 10 kalenderdagen, maar doordat er 2 weekeinden binnen die 10 dagen vallen, blijven de facto 5 werkdagen over om de Nota te analyseren, de aanbieding aan te passen en laten procureren en autoriseren.

Wij achten dit absoluut niet proportioneel en daarom verzoeken wij u uw planning aan te passen naar meer reële termijnen. Daarnaast adviseren wij u een tweede vragenronde in te lassen, zodat ook de ruimte ontstaat voor vervolgvragen (die in de praktijk vrijwel altijd optreden), waardoor de kwaliteit van de aanbiedingen hoger zal worden.

Wij zien uw snelle reactie graag tegemoet.

Antwoord:

We hebben de termijnen inmiddels aangepast. Het aantal vragenrondes blijft ongewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op: 14 jul 2025

Ref.nr.

2

Onderwerp:
PVE drempels 1.6.10

Vraag:

U vraagt 5 jaar garantie op drempelvoorzieningen. Dit is zeer ongebruikelijk in de branche en werkt prijsopdrijvend. Wilt u deze aanpassen naar maximaal 2 jaar?

Antwoord:

Nee, de garantietermijn blijft ongewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P3 Perceel 3

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:
PVE drempels 1.6.3.

Vraag:

In eis 48 stelt u dat de VVE of woningbouwvereniging bezwaar kan hebben en dat opdrachtnemer dan contact dient te zoeken met de consulent van de gemeente. Dit is onwerkbaar, zeker als het gaat om galerijverhogingen. We stellen voor dat u vooraf akkoord vraagt. Kunt u hiermee instemmen?

Antwoord:

Eis 48 blijft ongewijzigd. Volgens de wet mag een Wmo voorziening niet geweigerd worden en dit zal ook niet voorkomen volgens onze ervaring mits de voorziening aan alle veiligheidseisen voldoen. De woningbouwvereniging

wordt altijd door de gemeente geïnformeerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P3 Perceel 3

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

PVE Deuropeners 1.6.3

Vraag:

In paragraaf 1.6.3. missen wij de afstemming met VVE's en woningbouwverenigingen m.b.t. Elektrische deuropeners in gemeenschappelijke ruimtes, zoals bijv bij een galerijflat. Kunt u bevestigen dat de gemeente het akkoord afstemt met deze partijen, zodat de opdracht in 1x kan worden uitgevoerd door de opdrachtnemer? Zo nee, kunt u beschrijven hoe u deze procedure voor zich ziet? Aanvullend (punt 1.6.7) indien het eigendom naar de woningbouwvereniging gaat, wie is er dan verantwoordelijk voor het onderhoud en wie betaalt daarvoor?

Antwoord:

In de samenwerkingsovereenkomst tussen woningbouwverenigingen en de gemeente is opgenomen dat de gemeente de voorziening betaald. Onderhoud / reparatie / vervanging is hierna voor de woco. Is alleen van toepassing bij een huurwoning en niet bij een koop. De opdracht gaat naar gegunde partij met woco in cc. De uitzondering is alleen van toepassing op de woco's die de samenwerkingsovereenkomst hebben getekend. Andere verhuurders vallen niet onder deze regeling. De consulent zal dit vermelden in de opdracht. Onderhoud, reparatie en tussentijdse vervanging is op kosten van de Woco.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P4 Perceel 4

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
5

Onderwerp:
PVE Deuropeners 1.6.2

Vraag:

Wij missen in deze paragraaf de EN16005 eis, waarin de verplichting staat dat er te allen tijde een beveiliging geplaatst moet worden op deuren met een elektrische deuropener. Kunt u bevestigen dat op alle deuropeners deze EN16005 van toepassing is en dus ook meegenomen dient te worden in de prijsstelling?

Antwoord:

De EN 16005 is van toepassing.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P4 Perceel 4

Beantwoord op: 22 jul 2025

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Eis 117 PvE aangepaste keukens

Vraag:

De indexering kan pas ingaan na acceptatie van de gemeente. Kunt u aangeven in welke gevallen u niet akkoord gaat en waarom, terwijl in eis 113 een vaste methodiek voor indexering wordt afgesproken? Of is dit slechts een formele handeling en wordt de afgesproken indexering onder normale omstandigheden gewoon geaccepteerd? (de vraag geldt ook voor de andere percelen)

Antwoord:

In eis 113 is de methodiek voor indexering vastgelegd. Bij eis 117 geven wij

aan dat wij toetsen of uw voorstel tot indexering in overeenstemming is met deze methodiek.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

22 jul 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Prijslijst

Vraag:

Zorgunits: Plaatsingskosten en verwijderkosten voor zorgunits dienen opgenomen te zijn in de prijsstelling. Deze zijn echter sterk wisselend en afhankelijk van de lokale situatie. Als we hiervoor risico's moeten afdekken, dan zorgt dit voor een prijsopdrijvend effect. Wij vragen u daarom om plaatsings- en verwijderkosten op offertebasis uit te vragen, omdat het ondoenlijk is om een gemiddelde prijs hiervoor te bepalen.

Antwoord:

De uitvraag van perceel 5 "Zorgunits" wordt aangepast. De opdrachtformulering, het prijzenblad en de gunningscriteria zullen worden aangepast. Dit betekent een wezenlijke wijziging van de opdracht. Nadat de gewijzigde documenten zijn gepubliceerd zullen ook nieuwe termijnen van kracht worden. We verwachten de rectificatie van de aanbesteding rond 15 september te publiceren. In deze lopende vragenronde zullen we de vragen over de overige percelen nog zo spoedig mogelijk beantwoorden. Bij de beantwoording van de vragen over perceel 5 zal naar dit antwoord worden verwezen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 20 aug 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Handleiding Social return

Vraag:

In de handleiding staat bovendien dat het percentage SROI "soms hoger of lager uitvalt" (eerste alinea). Wat bedoelt u daarmee? Wat verstaat u onder "in de meeste gevallen"?

Antwoord:

In het programma van eisen staat een percentage van 5%. Is in dit perceel al vastgesteld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op: 22 jul 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Handleiding Social return

Vraag:

U eist bij elk perceel een SROI waarde 5% van de opdrachtwaarde. Gebruikelijk in de markt is 2% van de opdrachtwaarde of 5% van de loonsom. Gezien de moeilijke arbeidsmarkt en daardoor lastige invulling van

SROI, vragen wij u (1) om de SROI eis terug te brengen naar 2% van de opdrachtwaarde of (2) Een korting te hanteren als opdrachtnemer in bezit is van een trede op de PSO ladder (korting afhankelijk van de trede).

Antwoord:

Het percentage blijft ongewijzigd omdat er naast naast de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, meer manieren zijn om aan dit vereiste te voldoen. Zie daarvoor de bijlage over SROI.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

22 jul 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Leidraad 2.3.1.

Vraag:

Planning: U geeft aan dat NvI vragen al direct gesteld kunnen worden en direct beantwoord kunnen worden, maar ook dat de NvI antwoorden uiterlijk 5 september beschikbaar zijn. Sommige antwoorden zijn cruciaal in de bepaling om wel of niet in te schrijven. Is het mogelijk om de beantwoording van de vragen uiterlijk 15 augustus te doen, zodat er eventueel ook nog voldoende tijd is voor de 2e NvI ronde? Of kunt u bevestigen dat als vragen al eerder worden gesteld, er binnen maximaal 10 werkdagen na de gestelde vraag een antwoord zal worden gegeven?

Antwoord:

We zullen streven binnen 10 werkdagen antwoord geven op de gestelde vraag.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

22 jul 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Prijislijst

Vraag:

Kan u aangeven wat de maatvoering moet zijn van de één en twee persoons units? Door geen maten te noemen creëert u een ongelijk speelveld en is een eerlijk vergelijk van de aanbiedingen niet mogelijk

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

PvE aan-/verbouw punt 1.6.6.

Vraag:

Voor perceel 1 eist u een garantie van zes jaar. Voor beugels, douchezitjes en dergelijke is dat een ongebruikelijk lange termijn. Wilt u deze aanpassen

naar twee jaar?

Antwoord:

De garantietermijn wordt aangepast naar 2 jaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

PvE aan-/verbouw punt 1.8

Vraag:

Als er sprake is van een negatieve indexering is opdrachtnemer gehouden de tarieven en prijzen te herzien, zo nodig op verzoek van de gemeente. Dit is erg ongebruikelijk en niet reeel. De loonkosten zullen nooit naar beneden worden bijgesteld en ook bij een negatieve inflatie zullen de inkooprijzen niet meebewegen. Wilt u deze eis daarom schrappen? (geldt ook voor de andere percelen)

Antwoord:

Nee, dit blijft ongewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4

P5 Perceel 5

Beantwoord op: 22 jul 2025

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Prijslijst

Vraag:

U verlangt dat de storingsservice voor de gebruiker beschikbaar is gedurende de totale periode dat de geleverde voorziening op het adres waar de voorziening is geïnstalleerd aanwezig blijft en dat dit in de prijs is verdisconteerd. Hiermee ontstaat een onvoorspelbare situatie waarvoor geen reele prijs kan worden bepaald. wilt u het onderhoud beperken tot maximaal de garantie termijn en voor het onderhoud buiten de garantitermijn een aparte opvragen op het prijzenblad?

Antwoord:

Voorstel wordt niet overgenomen

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op: 22 jul 2025

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Prijslijst

Vraag:

De hoogte van het terugkoopbedrag is sterk afhankelijk van de leeftijd van de in te nemen voorziening. Daarbij moeten voorzieningen die worden herverstrekt ook voldoen aan de garantie-eisen en een minimale verwachte levensduur hebben. Kan u aangeven tot welke leeftijd de voorzieningen moeten worden teruggekocht en hoe moet worden omgegaan met oudere

voorzieningen die worden ingenomen?

Antwoord:

De gemeente kan voor alle woonvoorzieningen niet inschatten tot welke leeftijd deze moeten worden teruggekocht. Deze deskundigheid heeft de gemeente niet, de aanbidders wel. Voor de oudere voorzieningen die niet hervestrekt worden, kan een restwaarde toegepast worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
16

Onderwerp:

Prijslijst

Vraag:

Voor verschillende voorzieningen vraagt u om een terugkoopbedrag op te geven. Het is voor standaardwoningaanpassingen (niet voor zorgunits) een gangbare methode om het eigendom bij verwijderen om niet over te laten gaan op opdrachtnemer. Het hierbij genoten voordeel wordt verwerkt in de aanbestedingsprijs. Deze methode heeft eenzelfde prijsdempend effect, maar zorgt voor een sterke vermindering van de administratieve lasten. Wilt u de eis tot terugkoop laten vallen en de hiervoor beschreven methode hanteren?

Antwoord:

Uw voorstel wordt niet overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

17

Onderwerp:

NVI vraag 10

Vraag:

Bij beantwoording van deze vraag heeft u aangegeven ernaar te streven vragen binnen tien dagen te beantwoorden. In de nieuwe planning heeft u een eerste en een tweede vragenronde opgenomen? Betekent dit dat alle gestelde vragen van ronde 1 beantwoord worden op 29 augustus en de vragen van ronde 2 op 19 september, of zullen de gestelde vragen nog altijd binnen 10 dagen worden beantwoord?

Antwoord:

Het uitgangspunt zijn de termijnen in TenderNed. De gemeente doet zijn best de vragen zo snel mogelijk te beantwoorden. Zie ook paragraaf 2.3.1. van de Inschrijvingsleidraad.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
18

Onderwerp:
pve

Vraag:

Waar zouden de units concreet voor gebruikt worden en welke mensen/
patiënten zouden er gebruik van maken?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
19

Onderwerp:
pve

Vraag:

Wat de functie van het gebouw?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
20

Onderwerp:
pve

Vraag:

Moet er grondwerk worden verricht, of is de bestaande verharding voldoende?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
21

Onderwerp:
pve

Vraag:

Waar komen de units precies te staan? Zijn er beperkingen qua bereikbaarheid of transport?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
22

Onderwerp:
pve

Vraag:

Is er een verplichting tot preventief onderhoud? Zo ja, met welke frequentie?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
23

Onderwerp:
pve

Vraag:

Mogen gebruikte units worden geleverd, mits gereviseerd? Wordt dit gelijkgesteld aan nieuw?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
24

Onderwerp:
pve

Vraag:

Wordt hergebruik van zorgunits toegestaan of gestimuleerd? Zo ja, onder welke voorwaarden?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
25

Onderwerp:
pve

Vraag:

Is het een huur-, koop- of huurkoopconstructie?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
26

Onderwerp:
pve

Vraag:
Hoe lang moeten de units blijven staan?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
27

Onderwerp:
pve

Vraag:
Zijn er eisen aan legionellapreventie?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
28

Onderwerp:
pve

Vraag:
Welke brandveiligheidsvoorzieningen zijn gewenst?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
29

Onderwerp:
pve

Vraag:
Moet er toezicht mogelijk zijn op toiletten?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
30

Onderwerp:
pve

Vraag:

Zijn er eisen aan de waterdichtheid en reinigbaarheid van wanden en vloeren?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
31

Onderwerp:
pve

Vraag:

Moet het sanitair MIVA toegankelijk zijn?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
32

Onderwerp:
pve

Vraag:

Wat zijn de exacte eisen voor de spoelföhninstallatie (locatie, type, aansluiting)?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
33

Onderwerp:
pve

Vraag:

Zijn er eisen aan de verlichting?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
34

Onderwerp:
pve

Vraag:

Moet de unit worden aangesloten op bestaande nutsvoorzieningen? Wie is verantwoordelijk voor de aansluiting?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
35

Onderwerp:
pve

Vraag:

Moet er een patchruimte of meterkast worden voorzien? Zo ja, met welke afmetingen en voorzieningen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

36

Onderwerp:

pve

Vraag:

Zijn er eisen aan het aantal en type stopcontacten, data-aansluitingen (bijv. Cat 6)?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

37

Onderwerp:

pve

Vraag:

Zijn er eisen aan de ventilatie per ruimte?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

38

Onderwerp:

pve

Vraag:

Zijn er eisen aan de kleurstelling of afwerking van de unit?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

39

Onderwerp:

pve

Vraag:

moeten de units gemeubileerd zijn? zoja, wat allemaal?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

40

Onderwerp:

pve

Vraag:

Moet er een droogloopmat in o.i.d.?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

41

Onderwerp:

pve

Vraag:

Zijn er eisen aan de geluidsisolatie tussen ruimtes binnen de unit?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

42

Onderwerp:

pve

Vraag:

Moet de unit voldoen aan specifieke eisen voor brandwerendheid (bijv. EI30, EI60)?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

43

Onderwerp:

pve

Vraag:

Zijn er eisen aan de fundering of ondergrond, buiten de vermelding van plaatsing op asfalt?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

44

Onderwerp:

pve

Vraag:

Welke ruimtes in de units zijn gewenst? Is het één grote ruimte?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

45

Onderwerp:

pve

Vraag:

Hoeveel WC's zijn gewenst?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

46

Onderwerp:

pve

Vraag:

Moet er een keuken in?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

47

Onderwerp:

pve

Vraag:

Wat dient de bruto vloeroppervlak te zijn van de verschillende ruimtes?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**

48

Onderwerp:

pve

Vraag:

Mogen de units gestapeld worden of moeten ze gelijkvloers zijn?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**

49

Onderwerp:

pve

Vraag:

Zijn er eisen aan de indeling van de units (bijv. positie van sanitair, plafondlift, etc.)?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

50

Onderwerp:

pve

Vraag:

Wat zijn de exacte afmetingen per type zorgunit (1-persoons, 2-persoons, sanitair)?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

51

Onderwerp:

PvE

Vraag:

Opdrachtgever geeft zeer beperkt aan wat de (bouwkundige) eisen zijn voor de zorgunits. Opdrachtnemer kan op basis van deze informatie geen goed aanbod doen. Kan opdrachtgever antwoord geven op alle vragen en zelf concreet formuleren wat de wens is voor de zorg units en welke eisen daaraan vast zitten?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

52

Onderwerp:

SROI

Vraag:

Een aanzienlijk deel van de totale bouwsom bestaat uit materiaalinkoop, waarop SROI-inzet feitelijk niet mogelijk is. Om daadwerkelijk maatschappelijk rendement te realiseren, gaan wij ervan uit dat het SROI-bedrag mag worden toegepast over de projectgebonden uren (werkzaamheden die wij zelf uitvoeren). Kan opdrachtgever bevestigen dat deze invulling in lijn is met de gestelde SROI-eisen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.**Onderwerp:**

53

SROI

Vraag:

Circa 80% van de werkzaamheden binnen dit project wordt uitgevoerd binnen onze eigen organisatie, waaronder projectvoorbereiding, engineering en productie. De werkzaamheden op de bouwplaats zelf zijn beperkt, specialistisch en veiligheidskritisch, waardoor de inzet van SROI-doelgroepen daar in de praktijk nauwelijks realiseerbaar is. Wij gaan ervan uit dat het realiseren van SROI binnen de projectgebonden werkzaamheden die wij in eigen beheer uitvoeren (zowel op kantoor als in de productiefaciliteiten) toereikend wordt geacht voor het voldoen aan de gestelde SROI-verplichting. Kan opdrachtgever dit bevestigen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

54

Onderwerp:

vergunning

Vraag:

Wie is verantwoordelijk voor het aanvragen van de omgevingsvergunningen? gezien de tijd tussen gunning en oplevering doet de gemeente dit.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

55

Onderwerp:

referentie perceel 5

Vraag:

u vraagt om referentie van een samenwerkingsperiode met één gemeente van minimaal 24 maanden. Dit is ruim twee jaar, hiermee vallen veel overheidsopdrachten af. Wij verzoeken u om de referentie periode te verkorten naar 6 maanden.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

56

Onderwerp:

prijzenblad

Vraag:

kunt u het prijzenblad opnieuw uploaden we krijgen hem niet geopend.

Antwoord:

In verband met aanpassingen wordt deze opnieuw gepubliceerd

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

57

Onderwerp:

SROI

Vraag:

Kunt u bevestigen of het behalen of bezitten van een PSO-certificering (bijvoorbeeld trede 2 of 3) wordt erkend als invulling of bonus binnen de bouwblokkenmethode zoals toegepast in deze aanbesteding? Bijvoorbeeld trede 2: 50% korting, trede 3: 100% korting

Antwoord:

Nee, binnen het Utrechtse bouwblokkenmodel wordt een PSO status niet erkend als invulling, bonus of korting voor de social return eis.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
58

Onderwerp:
Storingsservice

Vraag:

"De verplichting tot 24/7 storingsservice is niet voor alle voorzieningen even noodzakelijk:

- Bij deuropeners (perceel 4) en bepaalde zorgunits (perceel 5) kan een storing tot acute problemen leiden
 - Bij drempelhulpen, balkonaanpassingen (perceel 3) of bepaalde keukenvoorzieningen (perceel 2) zijn storingen zelden spoedeisend
- Concreet voorbeeld: Een storing in een onderrijdbare keuken is vervelend maar kan doorgaans wachten tot de volgende werkdag, terwijl een defecte deuropener kan leiden tot insluiting.

Wij verzoeken u daarom:

1. 24/7 storingsservice alleen te handhaven voor kritieke voorzieningen (deuropeners, bepaalde plafondliften en specifieke onderdelen van zorgunits), en

2. Voor overige voorzieningen een ruime maar redelijke servicevenster te hanteren (bijv. 8:00-18:00 op werkdagen met responstijd <24 uur)

Dit zou leiden tot kostenefficiëntie zonder afbreuk te doen aan de veiligheid en het comfort van gebruikers."

Antwoord:

Eis is bedoeld dat de storingsservice 24/7 bereikbaar is. Daarna wordt bepaald of iets spoedeisend is.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
59

Onderwerp:
Terugkoopverplichting

Vraag:

"De huidige terugkoopverplichting vormt een substantieel financieel risico omdat:

- De technische staat waarin voorzieningen terugkomen sterk varieert
- Vooraf is niet bekend hoeveel items worden teruggekocht (volumeonzekerheid)
- Opslagkosten en herinzetbaarheid zijn onvoorspelbaar

De Gids Proportionaliteit stelt dat risico's redelijk verdeeld moeten worden tussen partijen.

Wij verzoeken u daarom:

Terugkoopplicht aan te passen naar terugkoop 'om niet'."

Antwoord:

Uw voorstel wordt niet overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

60

Onderwerp:

Garantietermijnen

Vraag:

"De garantietermijnen in verschillende percelen zijn substantieel langer dan marktconform:

- Perceel 1: 6 jaar garantie op alle werkzaamheden (vs. 2 jaar marktstandaard)
- Perceel 2: 5 jaar garantie op keukens (vs. 2 jaar marktstandaard)
- Perceel 3: 5 jaar garantie op drempelhulpen (vs. 2 jaar marktstandaard)
- Perceel 5: 10 jaar op constructie/fundering (vs. 5 jaar marktstandaard)

Ter vergelijking:

- De Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Utrecht 2018 noemen standaard 12 maanden garantie (art. 19.5)

- De wettelijke garantietermijn (conformiteit) bedraagt 2 jaar
- Voor bouwwerken is 5 jaar gebruikelijk voor constructieve elementen

Wij verzoeken u de garantietermijnen meer in lijn te brengen met marktconforme standaarden:

- Perceel 1: Van 6 jaar naar 2-3 jaar
- Perceel 2: Keukens van 5 jaar naar 2 jaar
- Perceel 3: Van 5 jaar naar 2 jaar
- Perceel 5: Constructie van 10 jaar naar 5 jaar

Deze aanpassing zou leiden tot significante prijsvoordelen voor de gemeente zonder afbreuk te doen aan adequate kwaliteitsborging."

Antwoord:

De garantietermijnen van perceel 1 en 5 blijven ongewijzig. De termijnen van de overige percelen worden conform uw voorstel aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

61

Onderwerp:

Bandbreedte maximumprijzen in prijzenblad

Vraag:

"De gestelde maximumprijzen in het prijzenblad blijken ontoereikend in combinatie met de diverse langlopende verplichtingen:

- Onderhoudsverplichting voor onbepaalde tijd (mogelijk tot 20+ jaar)
- Uitgebreide garantietermijnen (tot 10 jaar voor perceel 5)
- Terugkoopgaranties zonder kwaliteitscriteria
- 24/7 storingservice voor alle percelen

Een economische analyse toont aan dat de huidige maximumprijzen onvoldoende ruimte bieden om deze risico's te dekken.

Wij verzoeken u daarom:

De maximumprijzen los te laten
Hiermee wordt een gezonde concurrentie bevorderd zonder in te boeten op kwaliteit."

Antwoord:

De maximumprijzen worden niet losgelaten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

62

Onderwerp:

PVE;, indexering

Vraag:

"De verplichting tot negatieve indexatie is in de praktijk disproportioneel omdat onze kosten structureel stijgen, zelfs in perioden van algemene deflatie:

- Arbeidskosten stijgen jaarlijks door CAO-verhogingen, onafhankelijk van deflatie
- Vaste kosten (huisvesting, verzekeringen, certificeringen) dalen niet bij deflatie
- Materiaalkosten volgen eigen grondstoffenmarkten die niet altijd correleren met de CPI

Dit vormt een onevenwichtige risicoverdeling die in strijd is met de Gids Proportionaliteit (voorschrift 3.9A), waarin wordt gesteld dat contractvoorwaarden evenwichtig moeten zijn.

Wij verzoeken u daarom:

Een ondergrens van 0% in te stellen voor de jaarlijkse indexatie (geen negatieve indexatie)"

Antwoord:

Uw voorstel wordt niet overgenomen. Ook in het geval de CBS-consumentenprijsindex negatief is zal deze toegepast worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

P3 Perceel 3

P4 Perceel 4

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

63

Onderwerp:

PvE; onderhoudsverplichting gedurende volledige gebruiksduur

Vraag:

"De verplichting om onderhoud en reparaties te verzorgen ""gedurende de totale periode dat een voorziening aanwezig blijft"" (bijv. Eis 86 in PvE Perceel 2, Eis 79 in PvE Perceel 3) schept een onbepaalde verplichting die kan oplopen tot 20 jaar.

Deze verplichting is disproportioneel omdat:

- De economische levensduur van veel componenten aanzienlijk korter is
- De onderhoudskosten na verloop van tijd exponentieel toenemen
- De Gids Proportionaliteit (voorschrift 3.9A) stelt dat risico's evenwichtig verdeeld moeten worden

Wij verzoeken u daarom de onderhoudsverplichting te beperken tot de garantieperiode per perceel.

Dit zou resulteren in een aanzienlijk scherpere prijsstelling zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van de voorzieningen en serviceniveau in de eerste jaren."

Antwoord:

We beperken de onderhoudsverplichting tot de garantieperiode van het perceel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

P3 Perceel 3

P4 Perceel 4

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Pve Keukens, woningaanpassingen

Vraag:

Indien uit controle van de offerte door het bouwkundig ergonomisch adviesbureau blijkt dat de door u gehanteerde tarieven op de offerte niet marktconform zijn, past u de offerte op aangeven van de Wmo-consulent aan. Alleen de standaard prijzen conform het prijzenblad liggen vast en staan niet ter discussie. Een offerte is wat het is, een aanbieding om tegen een bepaalde vergoeding de omschreven werkzaamheden uit te voeren. Als opdrachtgever deze prijs niet marktconform vindt staat het opdrachtgever vrij de offerte af te wijzen en elders een offerte op te vragen. Het door opdrachtgever opleggen van een prijs waarvoor de werkzaamheden zouden moeten worden uitgevoerd is niet realistisch en leidt tot een niet in te schatten bedrijfsrisico. Wij verzoeken u met klem deze eis te laten varen

Antwoord:

De eis wordt gehandhaafd. Controle van de offerte wordt alleen in uitzonderingsgevallen gedaan en vindt dan plaats door een onafhankelijk extern adviesbureau

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Perceel 2

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
65

Onderwerp:
min-max prijzen

Vraag:

Het afzien van minimum- en maximumprijzen zou opdrachtgever voldoende in staat stellen om optimaal te profiteren van marktwerking, innovatie en concurrentie, terwijl de bestaande kwaliteitseisen en Value for Money methodiek voldoende waarborgen bieden tegen onrealistische inschrijvingen. Bent u bereid om af te zien van de minimum- en maximum prijzen?

Antwoord:

Minimum- en maximumprijzen blijven gehandhaafd

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
66

Onderwerp:
Algemene inkoopvoorwaarden, 18.1

Vraag:

Indien een factuur niet voldoet aan de gestelde eisen, zoals een verkeerd bestelnummer of het ontbreken van een bestelnummer, kan de Gemeente deze factuur weigeren en gaat zij dus niet tot betaling over. Bent u bereid een herstelkans op te nemen (binnen een redelijke termijn) voordat tot weigering wordt overgegaan of aan te sluiten bij artikel 20.3 van het VNG-model?

Antwoord:

Blijft gehandhaafd, herstelkans is aanwezig. Indien later de juiste factuur wordt ingediend gaan we over tot betaling.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

P3 Perceel 3

P4 Perceel 4

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

67

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden, 4.5

Vraag:

De vrijwaring van artikel 4.5 geldt zonder dat daarbij wordt aangesloten bij het civielrechtelijke en gebruikelijke uitgangspunt van toerekenbaarheid. Ook worden geen uitzonderingen gemaakt voor gevallen van overmacht of gedeelde verantwoordelijkheid. Wij achten deze bepaling daarom disproportioneel en verzoeken u deze bepaling aan te passen en doen hierbij de volgende tekst suggestie: De Contractant vrijwaart de Gemeente uitsluitend voor strafrechtelijke boetes en bestuurlijke sancties die rechtstreeks voortvloeien uit een toerekenbare tekortkoming van de Contractant in de nakoming van de Overeenkomst. Geen vrijwaring geldt indien en voor zover de boete mede het gevolg is van handelen of nalaten van de Gemeente zelf of van overmacht aan de zijde van de Contractant. Kunt u aangeven of u bereid bent artikel 4.5 op deze wijze aan te passen? Zo niet, kunt u motiveren waarom u deze vrijwaringsverplichting proportioneel acht (en hierin afwijkt van het VNG model)?

Antwoord:

De bepalingen zijn bijna hetzelfde en niet disproportioneel zie ook de toelichting bij de algemene voorwaarden van de VNG: In artikel 4.5 is een vrijwaring opgenomen voor strafrechtelijke boetes en bestuursrechtelijke sancties die verband houden met de Overeenkomst. Denk hierbij met name aan boetes die worden opgelegd in het kader van de Wet arbeid vreemdelingen. Het gaat in dit artikel om boetes of sancties die worden veroorzaakt door de Contractant. Voordat een boete of sanctie kan worden opgelegd aan de Contractant of aan de Gemeente moet eerst aan een aantal vereisten worden voldaan. Bij strafrechtelijke boetes is sprake van een

overtreding, daderschap en verwijtbaarheid. Ook bij bestuursrechtelijke sancties moet de Contractant als overtreder worden aangemerkt. Aan artikel 4.5 is daarom niet toegevoegd dat het aan de 'Contractant te verwijten is'.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

18 sep 2025

Ref.nr.

68

Onderwerp:

Programma van Eisen (perceel 1), eis 31

Vraag:

U eist een VOG voor alle in te zetten medewerkers die rechtstreeks contact hebben met de medewerkers van de gemeente en inwoners. Wij verzoeken u deze eis (voor alle percelen) te beperken dat medewerkers die bij de inwoners thuis komen / fysiek contact hebben met de inwoners danwel medewerkers van de gemeente.

Antwoord:

Akkoord

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
69

Onderwerp:
Raamovereenkomst, 8.4

Vraag:

Wij verzoeken u artikel 8.4 - met betrekking tot het opschorten van betaling - aan te passen. Een grondslag voor opschorting van de facturen is immers pas mogelijk als Opdrachtnemer toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomst en in verzuim verkeert. Bent u bereid nader te bepalen dat eerst na deugdelijke ingebrekestelling tot opschorting kan worden opgegaan?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op: 18 sep 2025

Ref.nr.
70

Onderwerp:
Raamovereenkomst

Vraag:

De raamovereenkomst ken een aantal optionele bepalingen. Kunt u aangeven welke artikelen definitief in de raamovereenkomst opgenomen zullen worden danwel van welke factoren afhankelijk is of van deze optionele artikelen gebruik wordt gemaakt?

Antwoord:

Nee, dat is op voorhand niet aan te geven. Afstemming vindt plaats met de voorlopig gegunde partijen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

71

Onderwerp:

Raamovereenkomst, 3.3

Vraag:

Gaat u erin mee om het al dan niet gebruik maken van de optiejaren een wederkerig karakter te geven? In onze ogen dienen beide partijen baat te hebben bij continuering van de samenwerking en bij gewijzigde omstandigheden kan de uitvoering van de overeenkomst soms niet meer geborgd worden zonder wezenlijke wijziging van de opdracht.

Antwoord:

U voorstel wordt niet overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4

P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
72

Onderwerp:
Inschrijvingsleidraad 6.1

Vraag:

In de inschrijvingsleidraad (hoofdstuk 6.1) geeft u aan dat inschrijver zich moet conformeren aan de bijgevoegde concept verwerkersovereenkomst en ook in de raamovereenkomst verwijst u naar een verwerkersovereenkomst. Wij verzoeken u de verwerkersovereenkomst te laten vervallen. Leverancier is namelijk geen verwerker in de zin van de AVG onder de beoogde opdracht. Bovendien is geen concept verwerkersovereenkomst bijgevoegd. Wij zijn wel bereid de overeenkomst gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijke, die als bijlage is bijgevoegd, te ondertekenen (zoals ook opgenomen in het programma van eisen).

Antwoord:

De bijlage moet worden aangepast. De Gezamenlijke verwerkersverantwoordelijken wordt vervangen door de Gegevensuitwisselingsovereenkomst Zelfstandig Verwerkingsverantwoordelijk.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
73

Onderwerp:
Prijzenblad 4.3

Vraag:

Kan u bevestigen dat de prijs voor deze handzender alleen geldt bij gelijktijdige levering van een nieuw te plaatsen deurautomaat? De prijs is niet marktconform, wilt u deze aanpassen?

Antwoord:

Dat kunnen we bevestigen. Het prijzenblad wordt hierop aangepast

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P4 Perceel 4

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

74

Onderwerp:

Prijzenblad 4.4

Vraag:

Wij kunnen oudere systemen in bijvoorbeeld flatgebouwen niet aanpassen, hiervoor moeten wij het bellenbord in van het pand en dit is doorgaans voor de woningbouw. Het enige wat wij aan kunnen passen is een bestaand systeem op een eigen woning toegangsdeur. Kunt u bevestigen dat dit alleen voor systemen op eigen voordeuren is? Daarbij is de prijs niet marktconform, wilt u deze aanpassen?

Antwoord:

Dat kunnen we bevestigen. De prijs blijft ongewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P4 Perceel 4

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
75

Onderwerp:
Prijzenblad 4.1-4.2

Vraag:

Het valt op dat de elektrische deuropener voor de buitendeur (doorgaans zwaarder) incl. evt. motorslot een lagere prijs heeft dan de elektrische deuropener voor de binnendeur zonder motorslot van 4. Heeft u hier een onderbouwing voor of zijn deze prijzen per ongeluk verwisseld?

Antwoord:

De prijzen zijn verwisseld. Het prijzenblad wordt hierop aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P4 Perceel 4

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
76

Onderwerp:
Prijzenblad 3.9

Vraag:

Deze prijs is niet marktconform, wilt u deze aanpassen?

Antwoord:

De gemeente is het niet met u eens. De prijs blijft ongewijzigd

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P3 Perceel 3

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
77

Onderwerp:
Prijzenblad 3.8

Vraag:
Deze prijs is niet marktconform, wilt u deze aanpassen?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 76.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P3 Perceel 3

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
78

Onderwerp:
Prijzenblad 3.7

Vraag:
Deze prijs is niet marktconform, wilt u deze aanpassen?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 76.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P3 Perceel 3

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
79

Onderwerp:
Prijzenblad 3.6

Vraag:

Kunt u bevestigen dat dit alleen geldt voor een bestaande holoniet dorpel vervangen voor een holoniet rolstoeldorpel?

Antwoord:

We gaan uit van uw expertise.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P3 Perceel 3

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
80

Onderwerp:
Prijzenblad 3.4

Vraag:

Kunt u bevestigen dat dit alleen voor houten deuren geldt en niet voor dueren van kunststof

Antwoord:

Wij willen dat het bij iedere deur mogelijk is.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P3 Perceel 3**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**
81**Onderwerp:**

Prijzenblad 3.2

Vraag:

De maximumprijs voor de balustradeverhoging is niet marktconform, zeker niet als het aantal strekkend meters niet is gelimiteerd. Wilt u daarom de strekkende meters van de balustradeverhoging maximeren en de maximumprijs aanpassen naar een meer marktconforme prijs?

Antwoord:

Deze worden van het prijzenblad gehaald. Indien nodig wordt het maatwerk.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P3 Perceel 3**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**
82**Onderwerp:**

Prijzenblad 3.1

Vraag:

Het niet limiteren van het aantal vierkante meters werkt prijsopdrijvend, terwijl de meeste balkons niet groter zijn dan 8 m². Wilt u daarom het te verhogen oppervlak maximeren tot 8m² en een meerprijs per vierkante meter uitvragen?

Antwoord:

Uw voorstel wordt niet overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P3 Perceel 3

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
83

Onderwerp:

Prijzenblad 3.1

Vraag:

Voor het verhogen van een balkon zijn betere alternatieven dan rubberen platen met noppenstructuur. deze alternatieven zijn minimaal even duurzaam, zetten minder uit bij hogere temperaturen (ligging in de zon), geven minder reukoverlast en zijn waterdoorlatend. Wilt u de materiaalkeuze daarom vrijlaten en deze ter beoordeling van de leverancier laten?

Antwoord:

Materiaalkeuze laten we vrij, mits het aan alle veiligheidseisen voldoet.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P3 Perceel 3

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
84

Onderwerp:

Prijzenblad 2.4-2.5

Vraag:

Bij het aanhelen van de vloer, ongeacht type bedekking; mag hier een standaard vloerbedekking worden aangebracht, ongeacht kleur- en/of

materiaalverschillen?

Antwoord:

We gaan uit van uw expertise.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Perceel 2

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

85

Onderwerp:

Prijzenblad 2.4-2.5

Vraag:

Kan u bevestigen dat de bestaande kookplaat moet worden overgezet of dat de klant een eigen kookplaat aanlevert en dat deze moet worden aangesloten op de bestaande stroomvoorzieningen zonder aanpassingen aan de meterkast?

Antwoord:

Er moet een kookplaat bevestigd die voldoet aan de eisen voor een onderrijdbare keuken. Het kan zijn dat er daarvoor aanpassingen noodzakelijk zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P2 Perceel 2

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
86

Onderwerp:
Prijzenblad 2.4-2.5

Vraag:

Kan u aangeven wat de maatvoering en opstelling van de keuken moet zijn?
Bijvoorbeeld rechte keuken met een werkblad van maximaal drie meter
lengte, voorzien van twee onderkasten en twee bovenkasten?

Antwoord:

We gaan uit van uw expertise.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P2 Perceel 2

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
87

Onderwerp:
Prijzenblad 2.1-2.2

Vraag:

Het opnemen van het vervangen van de toiletpot indien de toiletpot niet
geschikt is voor montage van een douchefohn (al dan niet met een verlengde
zitting) werkt prijsopdrijvend. Bent u bereid het vervangen van de toilet
buiten de standaardprijs te houden en deze of apart uit te vragen of op
offertebasis te vragen?

Antwoord:

Uw voorstel wordt niet overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P2 Perceel 2

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
88

Onderwerp:
Prijzenblad 1.38

Vraag:

Kan u bevestigen dat het geaarde stopcontact binnen in de woning moet worden geplaatst en wilt u nabij de meterkast concreet benoemen, bijvoorbeeld binnen 2 meter van de meterkast?

Antwoord:

We gaan uit van uw expertise.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
89

Onderwerp:
Prijzenblad 1.36

Vraag:

Wilt u voor graaf- en freeswerk een prijs per strekkende meter uitvragen? In de praktijk komen deze werkzaamheden weinig voor bij het aanleggen van een strooompunt in de eigen box- of woonruimte. Het opnemen hiervan bij de standaard werkzaamheden werkt prijsopdrijvend.

Antwoord:

Uw voorstel wordt niet overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**

90

Onderwerp:

Prijzenblad 1.36

Vraag:

Kan u bevestigen dat waar mogelijk met opbouwleidingwerk moet worden gewerkt en wilt u het leidingwerk maximeren tot 10 meter?

Antwoord:

Uw voorstel wordt niet overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**

91

Onderwerp:

Prijzenblad 1.36

Vraag:

Kan u aangeven wat wordt verstaan onder box- en woonruimte?

Antwoord:

Met een box wordt een berging bedoeld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**

92

Onderwerp:

Prijzenblad 1.34

Vraag:

Mogen we er van uitgaan dat bij het verplaatsen van de radiator het leidingwerk met opbouwleiding dient te worden uitgevoerd? Wilt u het leidingwerk maximeren tot maximaal twee meter?

Antwoord:

Uw voorstel wordt niet overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**

93

Onderwerp:

Prijzenblad 1.31 en 1.32

Vraag:

Kan u bevestigen dat het aan te passen leidingwerk met opbouwleiding dient te worden uitgevoerd?

Antwoord:

Het moet voldoen aan het bouwbesluit.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

94

Onderwerp:

Prijzenblad 1.29 t/m 1.32

Vraag:

Kan u bevestigen dat de nieuw te plaatsen douchebak of putje moeten worden aangesloten op de bestaande afvoerleiding en dat aanpassingen aan de afvoerleiding niet bij de prijs zijn inbegrepen?

Antwoord:

Dat kunnen we niet bevestigen, dat is per situatie verschillend. De prijs is inbegrepen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

95

Onderwerp:

Prijzenblad 1.28

Vraag:

De prijs voor de pakpaal is niet marktconform. Wilt u het prijzenblad

aanpassen naar een marktconforme prijs?

Antwoord:

Uw voorstel wordt niet overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

96

Onderwerp:

Prijzenblad 1.28

Vraag:

Het opnemen van eventuele bouwkundige aanpassingen in de prijs is lastig in te calculeren en werkt prijsopdrijvend. Wilt u de bouwkundige aanpassingen uit de prijs weglaten en deze op offerte basis uitvragen waar nodig?

Antwoord:

Uw voorstel wordt niet overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

Onderwerp:

97

Prijzenblad 1.25

Vraag:

Kan u bevestigen dat het aanpassen van het leidingwerk met opbouwleiding dient te gebeuren? Wilt u het leidingwerk maximeren tot 2 meter?

Antwoord:

Het moet voldoen aan het bouwbesluit. Het leidingwerk maximeren we niet.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

98

Onderwerp:

Prijzenblad 1.15-1.21

Vraag:

In de omschrijving voorzieningen wordt gesproken over inclusief hulppootset en vloerstatief. In 1.21 wordt de hulppootset los uitgevraagd maar de vloerstatief wordt niet los uitgevraagd. Om een zo gunstig mogelijke aanbieding te doen zouden de hulppoot en het statief apart uitgevraagd moeten worden en geen onderdeel uit moeten maken van de beugels zoals gevraagd in 1.15 t/m 1.20. Bent u bereid de omschrijving en het prijzenblad hierop aan te passen

Antwoord:

Wij bedoelen hetzelfde met een hulppoot/statief. Wij zullen dit aanpassen in het prijzenblad.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
99

Onderwerp:
Prijzenblad 1.15-1.20

Vraag:

In het prijzenblad wordt alleen gesproken over losse toiletbeugels, al dan niet 2 stuks, maar in de omschrijving van de voorzieningen wordt er ook gesproken over een toiletbeugelset/closetzitting met verhoging. De beugels van een toiletbeugelset zullen nooit 15 cm voorbij de toiletpot uitkomen. Kan de toiletbeugelset apart uitgevraagd worden?

Antwoord:

Nee, het prijzenblad wordt hierop niet aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
100

Onderwerp:
Prijzenblad 1.11

Vraag:

Klopt onze aanname dat deze module voor de wastafel bestemd is en wordt hierbij bedoeld een in hoogte nastelbare, een mechanisch verstelbare of een elektrisch verstelbare module?

Antwoord:

Uw aanname klopt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**

101

Onderwerp:

Prijzenblad 1.10

Vraag:

Mag worden aangenomen dat de onderrijdbare wastafel wordt geplaatst ter vervanging van de bestaande watafele en kan worden aangesloten op de bestaande water- en afvoerleidingen?

Antwoord:

Dat is mogelijk, maar kan per situatie anders zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Perceel 1**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**

102

Onderwerp:

Prijzenblad 1.10

Vraag:

In de Omschrijving voorzieningen is sprake van een spiegel. Klopt onze aanname dat deze spiegel geen deel uitmaakt van de levering van de onderrijdbare wastafel?

Antwoord:

Spiegel hoort erbij

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

103

Onderwerp:

Prijzenblad 1.9

Vraag:

Bedoelt u met het aanpassen van toe en afvoer ook dat ingefreesd leidingwerk aangepast moet worden, inclusief herstel wand en tegelwerk. Zo ja, dan is de prijsstelling niet marktconform, wilt u deze aanpassen?

Antwoord:

Uw aanname klopt. De prijs blijft gehandhaafd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

104

Onderwerp:

Prijzenblad 1.5

Vraag:

Kunt u 'zonder afwerking' definiëren?

Antwoord:

Hiermee bedoelen we niet geverfd/gelakt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
105

Onderwerp:

Prijzenblad 1.1 en 1.2

Vraag:

Bij het omdraaien van de draairichting van een deur met een stalen kozijn moet ook het kozijn vervangen worden. Gezien de prijsstelling lijkt het vervangen van een kozijn niet te zijn meegenomen. Kan u bevestigen dat deuren met een stalen kozijn niet binnen de standaardprijsafpraak voor het omdraaien van de draairichting vallen?

Antwoord:

Blijft gehandhaafd

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

Onderwerp:

106

Prijzenblad 1.4

Vraag:

De prijzen voor 1.3 en 1.4 liggen ver uit elkaar. Kan u aangeven wat dit verschil veroorzaakt?

Antwoord:

1.3 is de prijs voor de buitendeur en 1.4 de binnendeur. Dit passen wij aan in het prijzenblad.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

107

Onderwerp:

Prijzenblad 1.4

Vraag:

Kan u aangeven wat de maximale maat is voor de deurverbreding?

Antwoord:

Dat is per situatie verschillend, kunnen we niet aangeven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
108

Onderwerp:
Prijzenblad 1.1 t/m 1.4

Vraag:

De kosten voor het verbreden van een binnen- of een buitendeur liggen erg ver uit elkaar. Het uitvragen van een aparte prijs voor het verbreden van een binnen- of buitendeur helpt om een zo gunstig mogelijke aanbieding te kunnen doen. Bent u bereid beide opties apart uit te vragen en het prijzenblad hierop aan te passen?

Antwoord:

1.3 is de prijs voor de buitendeur en 1.4 de binnendeur. Dit passen wij aan in het prijzenblad.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Perceel 1

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
109

Onderwerp:
Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Utrecht

Vraag:

17.2 Zouden we dit naar redelijkheid kunnen omdraaien? Indien extra Prestaties niet in de Overeenkomst zijn inbegrepen, worden deze gezien als meerwerk

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**
110**Onderwerp:**

Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Utrecht

Vraag:

Artikel 4.4 Geeft de gemeente toestemming om voor bijvoorbeeld een plafondlift in een zorgunit een onderaannemer in te schakelen?

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5**Beantwoord op:** 2 sep 2025**Ref.nr.**
111**Onderwerp:**

Inschrijvingsleidraad

Vraag:

P. 26 Er staat dat partijen zich volledig en onvoorwaardelijk aan de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Utrecht 2018 conformeren. Zouden deze niet op onderdelen projectspecifiek gemaakt kunnen worden?

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog

relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
112

Onderwerp:

Prijzenblad GU

Vraag:

2.1 Prijzenblad percelen Info Perceel 5, terugkoopbedrag. Na welke periode wordt geacht een werk terug te kopen? Onzes inziens hangt het erg af in welke staat iets wordt teruggekocht, hetgeen niet op voorhand is te bepalen.

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
113

Onderwerp:

prijzenblad GU

Vraag:

2. Omschrijving voorziening Hier staat zeer summier omschreven waar een zorgunit aan moet voldoen, terwijl er in het PVE bijvoorbeeld gesproken wordt over units van verschillende vierkante meters, dit lijkt niet vast te staan. Hoe kan je hier een goede prijsvergelijking maken?

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.
114

Onderwerp:

pve

Vraag:

Eis 113 Het hangt van de staat van een unit af wat het terugkoopbedrag betreft. Als een unit al 20 jaar ergens staat zal dat een ander bedrag zijn dan wanneer de unit 1 jaar ergens heeft gestaan. Hoe gaat de gemeente hiermee om?

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
115

Onderwerp:
pve

Vraag:

EIS 110 Onzes inziens zouden kosten gepaard gaande met de duur van de overeenkomst, meer specifiek voor onderhoud en de storingsservice bijvoorbeeld, gepaard moeten gaan met de duur. Zie ook Eis 85 e.v.: als wij ieder jaar onderhoud moeten uitvoeren, zijn de kosten anders bij een unit die 1 jaar staat of 20 jaar. Zou u ons hier tegemoet willen komen en de paragraaf Reparatie en Onderhoud als meerwerk willen zien?

Daarnaast, mogen partijen er vanuit gaan dat aansluiting op nuts en aanvragen van vergunning hierbuiten vallen?

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
116

Onderwerp:
pve

Vraag:

Eis 48 Is dit vereist voor het plaatsen van een zorgunit? Zo ja, hoe moeten wij omgaan met de gepaard gaande extra (lege)kosten?

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

117

Onderwerp:

pve

Vraag:

Eis 46 Op wat voor gekwalificeerd materiaal doelt u?

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

118

Onderwerp:

pve

Vraag:

Eis 42 Doelt u met aansluiting op aansluiting op nuts, riool? Of ook andere aansluitingen?

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

119

Onderwerp:

pve

Vraag:

Eis 38 Indien wij bepaald maatwerk niet zelf kunnen uitvoeren, vraagt de gemeente dan dat wij dit zelf regelen met onderaannemers?

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
120

Onderwerp:
pve

Vraag:

Eis 34 Wij hebben standaard groottes. 3 x 6 meter. Is dat akkoord? Met meerdere units kunnen grotere ruimtes worden gecreëerd, maar blijft meervoud van 18 vierkante meter

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.
121

Onderwerp:
pve

Vraag:

1, p.3 In het voorwoord staat: "In dit document zijn de eisen opgenomen die aan de gevraagde opdracht voor perceel 3 worden gesteld.". Wij menen dat dit Perceel 5 betreft.

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

122

Onderwerp:

Concept Raamovereenkomst

Vraag:

Artikel 2.3 Moeten wij het zo lezen dat er voor de plaatsing van de zorgwoningen (units) geen aparte (aanneem)overeenkomst wordt gesloten?

Zo nee, mogen wij er dan vanuit gaan dat alle vergunningen op het moment van de aanvraag voor het plaatsen van een zorgunit onherroepelijk zijn/de grond bouwrijp is/het woonrijp maken en verzorgen van de nutsaansluitingen niet voor risico en rekening van opdrachtnemer komt etc.? Of zullen dit soort extra werkzaamheden (indien van toepassing) conform Eis 37 (PVE) gezien als maatwerk waarvoor een extra offerte wordt opgevraagd?

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

123

Onderwerp:

concept raamovereenkomst

Vraag:

Artikel 8.2 Wij zien dat de prijzen en tarieven vast staan tot 1 januari 2027 en voor het eerst per die datum geïndexeerd mogen worden. In deze snel veranderende wereld is het lastig om zo ver vooruit te kijken. Zou u akkoord willen gaan met een eerdere indexatie, bijvoorbeeld per 1 juli 2026?

Antwoord:

De opdracht betreffende perceel 5 wordt aangepast en de aanbesteding wordt opnieuw gepubliceerd. Indien na het opnieuw publiceren uw vraag nog relevant is verzoeken wij u deze opnieuw te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

124

Onderwerp:

Vervolgvrage op vraag 63 uit vragenronde 1

Vraag:

Uw antwoord op vraag 63 aangaande onderhoudsverplichting luidt: "We beperken de onderhoudsverplichting tot de garantieperiode van het perceel." Bij eis 104 van het PVE voor Perceel 2 schrijft u dat prijzen inclusief alle kosten voor levering, plaatsing en verwijdering na einde gebruik, alsmede het jaarlijks onderhoud zijn. Geldt hier dan ook dat jaarlijks (preventief) onderhoud na verlopen van de garantieperiode voor het perceel apart berekend mag worden?

Antwoord:

Zie het antwoord vraag 136

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P2 Perceel 2

Beantwoord op:

18 sep 2025

Ref.nr.

125

Onderwerp:

vervolgvraag op vraag 85 uit vragenronde 1

Vraag:

Uw antwoord op vraag 85 luidt: “Er moet een kookplaat bevestigd die voldoet aan de eisen voor een onderrijdbare keuken. Het kan zijn dat er daarvoor aanpassingen noodzakelijk zijn.” Betekent uw antwoord dat eventueel noodzakelijke aanpassingen (bijvoorbeeld aan de meterkast) apart berekend mogen worden?

Antwoord:

Ja, dat mag. U overlegt dan een onderbouwde en gespecificeerde offerte bij de Wmo consulent.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P2 Perceel 2

Beantwoord op:

22 sep 2025

Ref.nr.

126

Onderwerp:

Prijzenblad, categorie 2.3

Vraag:

Voor categorie 2.3 is het prijzenblad onvolledig: er is geen specificatie van de functionele eisen (maatvoeringen, opstelling(en), wel of geen tilbanden), plus er is geen minimum prijs, respectievelijk maximum prijs opgegeven, terwijl het prijzenblad wel van die invoer uitgaat. Daardoor kunnen wij geen prijsopgave doen. Wordt het prijzenblad nog aangepast?

Antwoord:

Het prijzenblad is correct en de prijzen van de plafonddriften dient u inclusief de tilbanden op te geven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P2 Perceel 2

Beantwoord op:

22 sep 2025

Ref.nr.

127

Onderwerp:

Prijzenblad, categorie 2.2

Vraag:

Voor categorie 2.2 in perceel 2 is met de huidige minimum- en maximumprijzen geen passende oplossing te leveren (PVE eis: gebruikersgewicht tussen 120 kg en 150 kg, breder postuur en zijwaartse transfer). Staat u open voor het herzien van de minimum- en maximumprijs van deze categorie?

Antwoord:

Nee, de prijzen blijven ongewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P2 Perceel 2

Beantwoord op:

22 sep 2025

Ref.nr.**Onderwerp:**

128

Opgave referentieopdracht

Vraag:

In Tenderned is volgens ons nog geen ruimte gereserveerd voor het uploaden van het formulier "Opgave referentieopdrachten"

Waar kan/moet dit formulier worden geüpload? Onder overige documenten?

Antwoord:

Dat is akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

22 sep 2025

Ref.nr.

129

Onderwerp:

Terugkoopbedragen

Vraag:

Op het prijzenblad wordt voor de zorgunits perceel 5 een terugkoopbedrag gevraagd. Het terugkoopbedrag is afhankelijk van het aantal gebruiksjaren. Kan opdrachtgever aangeven op basis van hoeveel gebruiksjaren het terugkoopbedrag moet worden opgegeven. Dit hebben we nog niet terug kunnen vinden in de documenten

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 22 sep 2025

Ref.nr.
130

Onderwerp:
Plafondlift in zorgunit

Vraag:

Op het prijzenblad wordt gevraagd een bedrag te noemen voor leveren en plaatsen van een plafondlift. Kan opdrachtgever verduidelijken welk type plafondlift er moet worden aangeboden. (X-Y lift in zowel slaapkamer als badkamer?, inclusief of exclusief tilbanden/kanteljuk etc.)
Graag uitgangspunten voor tillift verduidelijken

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 126.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P5 Perceel 5

Beantwoord op: 22 sep 2025

Ref.nr.
131

Onderwerp:
Aanpassen antwoord op vraag 2 en 12

Vraag:

Aanpassen antwoord op vraag 2 en 12

Antwoord:

De antwoorden op deze vragen wordt vervangen door: Zie het antwoord op vraag 60. Deze luidt: De garantietermijnen van perceel 1 en 5 blijven ongewijzigd. De termijnen van de overige percelen worden conform uw voorstel aangepast.

De aanbesteding wordt gerespecteerd. Deze wijzigingen worden aangebracht in de opnieuw te publiceren PvE's.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

P3 Perceel 3

P4 Perceel 4

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

17 sep 2025

Ref.nr.
132

Onderwerp:

Aanpassing antwoord op vraag 15

Vraag:

De hoogte van het terugkoopbedrag is sterk afhankelijk van de leeftijd van de in te nemen voorziening. Daarbij moeten voorzieningen die worden herverstrekt ook voldoen aan de garantie-eisen en een minimale verwachte levensduur hebben. Kan u aangeven tot welke leeftijd de voorzieningen moeten worden teruggekocht en hoe moet worden omgegaan met oudere voorzieningen die worden ingenomen?

Antwoord:

Aangepaste antwoord: De voorzieningen moeten na einde gebruik altijd door opdrachtnemer worden teruggenomen, tegen het terugkoopbedrag dat u heeft aangegeven op de Het Prijzenblad. We gaan ervan uit dat u met de vaststelling van het terugkoopbedrag uitgaat van een gemiddelde levensduur. U factureert bij verstrekking de netto prijs (dit is de bruto prijs minus terugkoopwaarde). Voor perceel 5 zal de systematiek wel worden gewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op: 17 sep 2025

Ref.nr.
133

Onderwerp:
Aanpassing antwoord op vraag 16

Vraag:

Voor verschillende voorzieningen vraagt u om een terugkoopbedrag op te geven. Het is voor standaardwoningaanpassingen (niet voor zorgunits) een gangbare methode om het eigendom bij verwijderen om niet over te laten gaan op opdrachtnemer. Het hierbij genoten voordeel wordt verwerkt in de aanbestedingsprijs. Deze methode heeft eenzelfde prijsdempend effect, maar zorgt voor een sterke vermindering van de administratieve lasten. Wilt u de eis tot terugkoop laten vallen en de hiervoor beschreven methode hanteren?

Antwoord:

Uw voorstel wordt niet overgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op: 17 sep 2025

Ref.nr.
134

Onderwerp:
Aanpassing antwoord op vraag 58

Vraag:

De verplichting tot 24/7 storingservice is niet voor alle voorzieningen even noodzakelijk:

- Bij deuropeners (perceel 4) en bepaalde zorgunits (perceel 5) kan een

storing tot acute problemen leiden

- Bij drempelhulpen, balkonaanpassingen (perceel 3) of bepaalde keukenvoorzieningen (perceel 2) zijn storingen zelden spoedeisend

Concreet voorbeeld: Een storing in een onderrijdbare keuken is vervelend maar kan doorgaans wachten tot de volgende werkdag, terwijl een defecte deuropener kan leiden tot insluiting.

Wij verzoeken u daarom:

1. 24/7 storingsservice alleen te handhaven voor kritieke voorzieningen (deuropeners, bepaalde plafondliften en specifieke onderdelen van zorgunits), en

2. Voor overige voorzieningen een ruime maar redelijke servicevenster te hanteren (bijv. 8:00-18:00 op werkdagen met responstijd <24 uur)

Dit zou leiden tot kostenefficiëntie zonder afbreuk te doen aan de veiligheid en het comfort van gebruikers."""

Antwoord:

Oude antwoord: Eis is bedoeld dat de storingsservice 24/7 bereikbaar is. Daarna wordt bepaald of iets spoedeisend is.

Nieuwe antwoord: Voor perceel 3 zullen we aan het verzoek tegemoet komen. De rest van het antwoord blijft in stand.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

17 sep 2025

Ref.nr.
135

Onderwerp:

Aangepast antwoord op vraag 59

Vraag:

""De huidige terugkoopverplichting vormt een substantieel financieel risico omdat:

- De technische staat waarin voorzieningen terugkomen sterk varieert
- Vooraf is niet bekend hoeveel items worden teruggekocht

(volumeonzekerheid)

- Opslagkosten en herinzetbaarheid zijn onvoorspelbaar

De Gids Proportionaliteit stelt dat risico's redelijk verdeeld moeten worden tussen partijen.

Wij verzoeken u daarom:

Terugkoopplicht aan te passen naar terugkoop 'om niet'.

Antwoord:

Zie het aangepaste antwoord op vraag 16. Dit geldt niet voor perceel 5, daar wordt een andere systematiek voor gehanteerd. De leidraad en de PvE's zullen bij de rectificatie van de aanbesteding hierop worden aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
P3 Perceel 3
P4 Perceel 4
P5 Perceel 5

Beantwoord op:

17 sep 2025

Ref.nr.

136

Onderwerp:

Aangepast antwoord op vraag 63

Vraag:

""De verplichting om onderhoud en reparaties te verzorgen ""gedurende de totale periode dat een voorziening aanwezig blijft"" (bijv. Eis 86 in PvE Perceel 2, Eis 79 in PvE Perceel 3) schept een onbepaalde verplichting die kan oplopen tot 20 jaar.

Deze verplichting is disproportioneel omdat:

- De economische levensduur van veel componenten aanzienlijk korter is
- De onderhoudskosten na verloop van tijd exponentieel toenemen
- De Gids Proportionaliteit (voorschrift 3.9A) stelt dat risico's evenwichtig verdeeld moeten worden

Wij verzoeken u daarom de onderhoudsverplichting te beperken tot de garantieperiode per perceel.

Dit zou resulteren in een aanzienlijk scherpere prijsstelling zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van de voorzieningen en serviceniveau in de eerste

jaren."""

Antwoord:

Oude antwoord: We beperken de onderhoudsverplichting tot de garantieperiode van het perceel.

Aangepast antwoord: U dient gedurende de totale periode dat de voorziening bij de gebruiker aanwezig blijft, bereid en in staat te zijn jaarlijks onderhoud te verrichten. De periode waarover u voor dit onderhoud geen kosten bij de gemeente of inwoner in rekening brengt, is beperkt tot de van toepassing zijnde garantieperiode.

De PvE's zullen bij de rectificatie van de aanbesteding op dit antwoord worden aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Perceel 1

P2 Perceel 2

P3 Perceel 3

P4 Perceel 4

P5 Perceel 5

Beantwoord op:

17 sep 2025