

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
112	Bijlage 5, Prijzenblad	We missen in Bijlage 5 het uurtarief voor de functie van inspecteur duurzaamheid voor het opstellen van duurzaam meerjaren onderhoudsplannen en het uurtarief voor de functie van adviseur beheer voor het bieden van ondersteuning voor technisch beheer en beleid. Kunt u het prijzenblad hierop aanpassen?	Conform paragraaf 1.2 van het Programma van Eisen maakt het opstellen van duurzaam meerjarenonderhoudsplan integraal onderdeel uit van de gevraagde dienstverlening. Deze werkzaamheden vallen daarmee onder de beschreven functies in het prijzenblad, zoals de inspecteurs en adviseurs die worden ingezet voor inspectie, analyse en advies. Het opnemen van aparte functies of tarieven voor deze werkzaamheden is daarom niet noodzakelijk.
113	Antwoord 44, Nvl 1	Klopt het dat er helemaal geen NEN 2580 metingen uitgevoerd dienen te worden? Of dient de NEN 2580 meting alleen uitgevoerd te worden voor de nieuwe opname of ook voor de herinspectie?	NEN 2580 metingen maken geen onderdeel uit van de opdracht
114	Programma van Eisen, paragraaf 1.8	Opstellen gebrekenlijst bij overdracht gebouw: betreft dit een rapportage die uit Planon MCA gegenereerd kan worden?	Inspectiemethodiek met behulp van de software van leverancier, of evt ook mogelijk met MCA
115	Programma van Eisen, paragraaf 1.6	Zijn de compliance elementen opgenomen in de Planon bibliotheek? Kunt u aangeven hoe deze vastgelegd dienen te worden?	Deze zijn opgenomen in de bibliotheek
116	Antwoord 108, Nvl 1	Zijn de EML maatregelen opgenomen in de Planon bibliotheek?	Deze zijn opgenomen in de bibliotheek
	Programma van Eisen, paragraaf 1.2	Zijn de schematische tekeningen aanwezig voor de objecten waarbij een herinspectie dient te worden uitgevoerd?	Niet van alle objecten zijn tekeningen beschikbaar
118	Programma van Eisen, paragraaf 1.6	Bij een nieuwe opname gaan we uit van het vastleggen van hoeveelheden, het uitvoeren van een conditiemeting en het opstellen van een MJOP, klopt dit?	Correct
119	Programma van Eisen, paragraaf 1.6	Begrijpen wij het goed dat we een deel van de gebouwen gaan herinspecteren waarbij we een conditiemeting uitvoeren en een MJOP opstellen?	Het doel van de herinspectie is om de onderhoudsplanning actueel en betrouwbaar te houden. De hoeveelheden worden bij herinspecties in principe niet opnieuw vastgesteld, tenzij er sprake is van relevante wijzigingen in het object of onvolkomenheden in de planning.
120	Paragraaf 1.8 lid h (pagina 8) – Extra aandacht voor Arbo-gerelateerde gebreken	In Bijlage 4 (Programma van Eisen) staat in paragraaf 1.8, lid h, het volgende vermeld: “Inspecteurs dienen extra aandacht te besteden aan gebreken die verband houden met arbeidsomstandigheden (Arbo).” Kunt u toelichten wat er concreet wordt bedoeld met ‘extra aandacht’? • Welke inspectiemethodiek of -verdieping wordt hierbij verwacht? • Op welke locaties of typen ruimten is dit van toepassing? • Kunt u voorbeelden geven van gebreken die onder deze categorie vallen?	Met ‘extra aandacht’ wordt bedoeld dat inspecteurs tijdens de reguliere conditiemeting specifiek alert dienen te zijn op gebreken die een risico vormen voor de arbeidsomstandigheden van gebruikers of onderhoudspersoneel. Dit vraagt geen afwijkende inspectiemethodiek, maar wel een verdiepte signalering en rapportage van Arbo-gerelateerde risico’s. bijvoorbeeld: ontbrekende of ondeugdelijke valbeveiliging op daken
121	Paragraaf 2.4 lid 3e b (pagina 12) – Toegang tot de Bibliotheek Standaard Elementenlijst	In Bijlage 4 (PvE), paragraaf 2.4, lid 3e b, wordt verwezen naar een “Bibliotheek Standaard Elementenlijst” waarin elementen (gebouwelementen en installaties) zijn geclassificeerd conform onder andere de NL-SfB en SEL. Deze lijst bepaalt het detailniveau en de dimensie van de inventarisatie. Voor een realistische en onderbouwde planning is inzicht in deze bibliotheek essentieel. • Kunt u de elementenlijst vooraf met ons delen, zodat wij een reële planning kunnen opstellen, passend bij de wens om de eerste 50 objecten vóór 30 november 2025 gereed te hebben?	zie bijlage 9
122	Paragraaf 2.1 lid c (pagina 9) – Toegang tot MCA-omgeving	In Bijlage 4 (PvE), paragraaf 2.1, lid c, wordt aangegeven dat gewerkt dient te worden binnen de bestaande MCA-omgeving. • Is het mogelijk om via een desktopverbinding toegang te verkrijgen tot de MCA-omgeving binnen de bestaande licentie, zodat inspecteurs de resultaten kunnen invoeren en bewerken? • Zijn er beperkingen of aanvullende voorwaarden verbonden aan deze toegang?	Nee, het is niet mogelijk om via een desktopverbinding toegang te verkrijgen tot de MCA-omgeving. Inspecteurs voeren hun werkzaamheden uit via de tablets die door de opdrachtgever beschikbaar worden gesteld. Deze tablets zijn vooraf ingericht met toegang tot de MCA-omgeving en voldoen aan de benodigde beveiligings- en gebruikersvereisten.

123	Nvl regel 35 (pagina 4) – Objectenselectie eerste tranche 2025	In de eerste Nota van Inlichtingen (regel 35) wordt gesproken over een herziene planning, waarbij circa 50 objecten in 2025 dienen te worden uitgewerkt. Wanneer wij de objectenlijst uit Bijlage 7 hanteren en uitgaan van een ‘worst-case scenario’ (waarbij de 50 grootste objecten geselecteerd worden), betreft dit een totale BVO van circa 223.011 m². Gezien de gewenste doorlooptijd van ongeveer 9 weken, is dit in de praktijk een forse uitdaging. • Kunt u aangeven of het realistisch is dat deze 50 grootste objecten in 2025 worden geselecteerd? • Is het mogelijk om de definitieve selectie van de objecten voor 2025 uiterlijk met de tweede Nvl te delen, zodat wij een onderbouwde en uitvoerbare planning kunnen opstellen voor 2025? • Dit eventueel rekening houdende met bijvoorbeeld scholen en hun vakanties en overige objecten waarbij het wenselijk is ca. 2-3 weken voorafgaand aan de inspecties de locatie te informeren of een goed moment af te stemmen.	De selectie van de 50 locaties zal een mix van objecten bevatten, waarbij onder andere rekening wordt gehouden met de beschikbaarheid, grootte van locaties en eventuele prioriteiten vanuit de onderhoudsbehoefte. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat uitsluitend de grootste objecten worden geselecteerd.
124	Algemene voorwaarden, artikel 16	Vraag: In de opgenomen aansprakelijkheidsbepaling is geen beperking voorzien qua aard van schade. Voorstel tot wijziging: 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?	Niet akkoord. Juridisch bestaat er geen onderscheid tussen directe en indirecte schade. Schade is gelimiteerd conform artikel 6.2 en 6.4 van de Concept overeenkomst.
125	Conceptovereenkomst, artikel 6.3	De beperking van de aansprakelijkheid komt op grond van artikel 6.3 te vervallen in geval van aanspraken van derden op schadevergoeding. Dit leidt tot een onbeperkte aansprakelijkheid hetgeen wordt vermoed een niet proportionele eis te zijn (zie voorschrift 3.9 D Gids Proportionaliteit). Een onbeperkte aansprakelijkheid is niet verzekeraar. Verzoek tot wijziging: Gelet op het voorgaande verzoeken wij u om het bepaalde in artikel 6, derde lid, sub a te laten vervallen. Indien u hiermee niet akkoord kunt gaan, stellen wij voor dat u artikel 6, derde lid sub a als volgt wijzigt: “in geval van aanspraken van derden op schadevergoeding ten gevolge van dood of letsel” Bent u hiertoe bereid? Zo nee, waarom niet?	Akkoord op uw aangepaste voorstel. Zie aangepaste Concept overeenkomst artikel 6.3, lid a.
126	Conceptovereenkomst - Artikel 6 lid 2	Potentiële inschrijver merkt op dat in artikel 6 lid 2 van de conceptovereenkomst een aansprakelijkheidsbeperking staat van driemaal de opdrachtwaarde met een maximum van € 2.500.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per jaar. In Nvl 1 heeft u geantwoord op vraag 91 dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen directe en indirecte schade, maar bent u verder niet ingegaan omtrent de vraag over de proportionaliteit van de aansprakelijkheid. Potentiële Inschrijver verzoekt u vriendelijk om artikel 6 lid 2 in lijn te brengen met de door de Rijksoverheid uitgebrachte ‘Gids proportionaliteit’ bij Implementatie van de Aanbestedingswet 2012 en zoals bedoeld in voorschrift 3.9 D van die Gids. In dat voorschrift wordt onder meer aangegeven dat bij het bepalen van een proportionele aansprakelijkheidsbeperking acht dient te worden geslagen op de risico’s die de aanbestedende dienst daadwerkelijk loopt, de gebruikelijke aansprakelijkheidseisen in de branche of voor de opdracht naar aard en omvang, en dat de beperking in beginsel gekoppeld dient te worden aan een percentage van de opdrachtwaarde van één jaar. In dat kader verzoekt Potentiële Inschrijver u de aansprakelijkheid te beperken tot maximaal tweemaal het bedrag van de opdrachtwaarde. De geraamde opdrachtwaarde bedraagt € 450.000, waarmee de totale aansprakelijkheid dan zou worden gemaximeerd op € 900.000. Indien u dit verzoek niet kunt honoreren, verneemt Potentiële Inschrijver graag van u een gemotiveerde afwijzing omtrent die proportionaliteit en een voor Potentiële Inschrijver aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.	Een foutieve inspectie met foutief advies door opdrachtnemer kan juist wel grote gevolgen hebben voor de opdrachtgever. Echter zijn we bereid de beperking naar beneden aan te passen. Deze zal worden: Per gebeurtenis driemaal de opdrachtwaarde met een maximum van €1.500.000,- (i.p.v. €2.500.000,-) en een maximum van €3.000.000,- per contractjaar. (i.p.v. €5.000.000,-).

127	NVI1 vraag 7	Zou u ten gunste van een zo concreet mogelijke planning 50 panden willen aanwijzen die wij in het eerste jaar (2025) inspecteren? In de nieuwe objectenlijst staan er nog 117 op 2025. Op deze manier kunnen wij u inzichtelijk kunnen maken hoe wij de variëteit van uw panden (BVO, locatie, gebruik) inplannen en voldoen aan gedetailleerde planning die u uitvraagt in het Plan van aanpak. Deze panden liggen o.i. niet vast, wij bewegen flexibel met uw behoefte mee.	zie vraag 123
128	Prijzenblad	Als het maximale uurtarief wordt ingevuld, komt het totaalbedrag over de 700.000 euro heen. U geeft aan dat bij dit bedrag de raamovereenkomst wordt beëindigd. Hoe moet het prijzenblad worden geïnterpreteerd?	Aan het totaalbedrag in het prijzenblad kunnen geen rechten worden ontleend. Dit prijzenblad geeft een fictief scenario, waarbij wel rekening is gehouden met de verdeling/verhouding in objecten en monumenten. Leidend is de geraamde en maximale waarde zoals beschreven in het Beschrijvend Document
129	Aanvullende diensten	Kunt u toelichten wat bedoeld wordt met 'tot stand koming' bij navolgbare aanvullende diensten in relatie tot BVO m ² ? Betreft dit de methodiek voor oppervlaktebepaling en onderbouwing van aanvullende werkzaamheden zoals asbestonderzoek? Welke documentatie wordt verwacht voor de navolgbaarheid van deze berekeningen en advisering?	Het is ons niet duidelijk waarop deze vraag betrekking heeft
130	Circulariteit	Hoe verwacht de gemeente dat circulaire principes worden geïntegreerd in conditiemetingen en het DMJOP? Welke specifieke circulaire materialen of technieken hebben de voorkeur? Hoe moeten circulaire investeringen worden onderscheiden van reguliere onderhoudskosten in de rapportages?	De Opdrachtgever verwacht dat circulaire principes worden geïntegreerd in het DMJOP door het signaleren van kansen voor circulair onderhoud tijdens de reguliere NEN 2767-inspecties; Het voorstellen van circulaire alternatieven bij vervangingsmomenten, zoals hergebruik van materialen, toepassing van demontabele bouwdelen of inzet van biobased materialen; Het opnemen van circulaire maatregelen als afzonderlijke posten in het DMJOP, met een duidelijke onderbouwing van de meerwaarde en investeringskosten. Alle meerkosten dienen afzonderlijk te worden geregistreerd en onderbouwd (zie PvE §2.7); Alleen na goedkeuring door de technisch beheerder worden deze opgenomen in het definitieve DMJOP.
131	Mutaties van de opdracht	Een overzicht met informatie over de objecten is bijgevoegd in bijlage 7. Wij nemen aan dat als er gedurende de looptijd van de raamovereenkomst gebouwen worden toegevoegd of verwijderd aan de raamovereenkomst, de wijzigingen worden vertaald in de aanneemsom?	Gedurende de looptijd van de raamovereenkomst kunnen gebouwen aan de opdracht worden toegevoegd of verwijderd als gevolg van mutaties in de vastgoedportefeuille. Deze wijzigingen worden niet vertaald in een vaste aanneemsom, aangezien sprake is van een raamovereenkomst zonder afnameverplichting. Inspectieopdrachten worden opgedragen via deelopdrachten, die op basis van de inschrijfprijzen worden gefactureerd;
132	Prijzenblad	In het prijzenblad worden fictieve assets in kolom A aangegeven die opgeteld op 300 uitkomen. De objectenlijst bestaat slechts uit 211 objecten. Daarnaast is bijv. het aantal monumenten opgeteld in kolom A 120 stuks, terwijl we in de prijsberekening moeten uitgaan van 10% van het totaal, wat neerkomt op 21 monumenten. Kunt u het prijzenblad nader toelichten?	De aantallen in kolom A van het prijzenblad zijn fictieve volumes die uitsluitend dienen voor beoordeling van de inschrijvingen op prijs. De fictieve aantallen zijn dus uitsluitend bedoeld voor gunningsdoeleinden en hebben geen invloed op de uiteindelijke opdrachtomvang of facturatie. De daadwerkelijke inzet en vergoeding vindt plaats op basis van de uitgevoerde werkzaamheden per object, conform de deelopdrachten.

133	Schematische tekening	Worden de schematische tekeningen met gevel-, dak- en ruimtenummering aangeleverd in DWG-bestand zodat de gegevens in het MCA-bestand zijn te herleiden? Anders betreft het geen herinspectie en is de zittende partij in het voordeel, omdat deze wel over deze schematische tekeningen in DWG-formaat beschikt.	De opdrachtgever stelt schematische tekeningen en decomposities beschikbaar voor zover deze reeds aanwezig zijn. Deze worden in overleg afgestemd bij de start van de opdracht. Indien DWG-bestanden beschikbaar zijn, worden deze gedeeld. In andere gevallen wordt gebruikgemaakt van PDF's of andere digitale formaten. Bij herinspecties wordt uitgegaan van de bestaande opname-eenheden in MCA. Indien deze niet volledig zijn voorzien van schematische onderleggers, wordt van de opdrachtnemer verwacht dat deze – in overleg met de opdrachtgever – worden aangevuld of geactualiseerd.
134	Assetlijsten	Zijn de assetlijsten uit Planon afkomstig en dus overeenkomstig met het MCA-bestand?	(Ervan uitgaande dat deze vraag betrekking heeft op de assetlijsten van installaties) De beschikbare assetlijsten zijn niet afkomstig uit Planon. Ze worden uitsluitend verstrekt als ondersteunend referentiemateriaal. De opdrachtnemer is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het volledig en zelfstandig opnemen van alle installaties tijdens de inspectie. De feitelijke situatie op locatie is leidend en vormt de basis voor de registratie in MCA.
135	Bestaande MJOP's	Hoe worden de bestaande MJOP's in de MCA klaargezet en aangeleverd? De inrichting hiervan heeft namelijk behoorlijk veel invloed op de prijsbepaling. Normaal gesproken ontvangen we een MCA-bestand incl. alle gebreken, etc. Zou u 1 visueel voorbeeld van een MCA-bestand kunnen aanleveren? Bij voorkeur een volledig bestand dat we kunnen inlezen, maar minimaal een pdf-bestand of printscreen. Zo niet, dan is de zittende partij en Planon dermate in het voordeel dat wij geen concurrerende prijs kunnen aanbieden.	De MJOP's worden niet als afzonderlijk bestand aangeleverd. De inspectieprojecten worden klaargezet in de MCA-omgeving van de Opdrachtgever. Er vindt geen uitwisseling van MCA-bestanden buiten deze omgeving plaats. De MCA-omgeving bevat de structuur en bibliotheek zoals is vastgesteld door de opdrachtgever in het model voor inspectie. De opdrachtnemer dient de inspectiegegevens zelfstandig op te nemen en te verwerken binnen deze omgeving.
136	Planning	U geeft aan dat in 2025 circa 50 objecten geïnspecteerd moeten worden. Kunt u aangeven welke 50 objecten u voor ogen heeft? Dit heeft namelijk behoorlijke impact op het aantal in te zetten inspecteurs, de haalbaarheid van de planning en het opstellen van de gedetailleerde planning voor de nodige inspecties voor 2025.	zie vraag 123
137	Bestaande MJOP's	Wij begrijpen dat de waarde van de bestaande MJOP's volgens u beperkt is en dat u daarom geen bestaande MJOP's wil verstrekken. Echter, merken wij op dat met name de hoeveelheden van bouwkundige elementen doorgaans niet gewijzigd zijn ten opzichte van eerdere inspecties. Het inventariseren van deze hoeveelheden is relatief eenvoudig werk, maar wel tijdsintensief. De zittende partij beschikt reeds over deze informatie en hoeft dit werk dus niet opnieuw uit te voeren, waardoor er feitelijk sprake is van een informatievoordeel. Dit leidt naar onze mening tot een ongelijk speelveld en is mogelijk in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Bent u bereid om de bestaande MJOP's of de opgenomen hoeveelheden/inventarisatie alsnog ter beschikking te stellen aan alle inschrijvers, desnoods met een duidelijke disclaimer over de betrouwbaarheid?"	De bestaande MJOP's worden niet vooraf gedeeld, om de onafhankelijkheid en actualiteit van de nieuwe inspecties te waarborgen. De opdrachtgever erkent dat bepaalde hoeveelheden (zoals bouwkundige elementen) in de praktijk beperkt wijzigen. Tegelijkertijd is het van belang dat alle inschrijvers uitgaan van eenzelfde uitgangspunt.

138	Beschrijvend document - Vastgoedinspecties en advies NEN2767 4.4.2	U vraagt om een certificering NEN3140 (VOP). Nu voeren wij voor netbeheerders inspecties uit in laagspannings- en middenspanningstations. Hiervoor volstaat gezien de aard van de werkzaamheden een certificaat van toezichthoudend persoon (THP LS en MS). Logischerwijs zou dit gezien de aard van de gebouwen ook voor deze werkzaamheden moeten volstaan. Stem u hiermee in?	De eis voor een NEN 3140 VOP-certificaat is gesteld om te waarborgen dat inspecteurs veilig kunnen werken aan of nabij elektrische installaties binnen de gemeentelijke gebouwen. De aard van deze installaties betreft overwegend laagspanningssystemen in utiliteitsbouw. Indien een inspecteur beschikt over een gelijkwaardige certificering, zoals THP LS/MS, en hiermee aantoonbaar voldoet aan de veiligheidsnormen en bevoegdheden zoals bedoeld in NEN 3140, dan kan dit – mits onderbouwd – als gelijkwaardig worden beoordeeld.
139	circulaire kansen	Kunt u specificeren wat u verstaat onder “circulaire kansen” binnen het kader van de uitvoering, en hoe dit zich onderscheidt van de gevraagde “duurzaamheidskansen”, zodat inschrijvers eenduidig en vergelijkbaar op deze beoordelvingsvraag kunnen reageren?	zie vraag 130
140	Prijzenblad	Kunt u verduidelijken wat u exact bedoelt met “navolgbaarheid van de prijs” binnen nadere opdrachten, gezien het feit dat de prijsstelling reeds via het prijzenblad met eenheidstarieven en uurbesteding per inspectie is vastgelegd? Welke aanvullende invulling verwacht u van inschrijvers op dit punt?	Navolgbaarheid van de prijs houdt in dat de opdrachtgever inzicht wil in hoe de inschrijver vaste tarieven en uren uit het prijzenblad toepast bij offertes voor nadere opdrachten. Dit omvat: Hoe de omvang van werkzaamheden per object wordt bepaald (bijv. BVO, complexiteit, monumentstatus); Hoe functies en uren per discipline worden gemotiveerd; Hoe afwijkingen of bijzonderheden worden verwerkt; Hoe transparant en reproduceerbaar de prijsopbouw is. In het Plan van Aanpak licht de inschrijver toe hoe transparantie en consistentie worden geborgd, zodat de opdrachtgever de prijsopbouw bij elke opdracht kan volgen.
141	Beschrijvend document paragraaf 5.4 onderdeel Planning	In Nvl1 staat dat definitieve toewijzing van objecten per inspectiejaar na gunning wordt vastgesteld. Hoe moet nu worden omgegaan met de eis dat een gedetailleerde planning voor objecten voor inspectiejaar 2025 moet worden aangeleverd? We weten nu slechts dat het zal gaan om circa 50 objecten, maar om een gedetailleerde planning te kunnen maken is meer informatie benodigd.	zie vraag 123
142	Bijlage 1 UEA	Invullen van het UEA wordt bemoeilijkt doordat bepaalde letters niet kunnen worden ingevuld op het formulier (bijvoorbeeld hoofdletter L bij BTW nummer. Kan dit gecontroleerd worden en kan eventueel een nieuw formulier zonder deze beperking beschikbaar worden gesteld?	Indien u werkt met kleine letters (i.p.v. hoofdletters) kunnen alle letters ingevuld worden