



Europese aanbesteding energiesysteem stadskantoor - ingenieursdiensten  
Gemeente Goes

## **Verslag site-visit stadskantoor 09-01-2026**

Datum: 9 januari 2026

### **Juridische status van dit document**

Dit verslag is opgesteld ter informatie van (potentiële) marktpartijen. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend. In geval van tegenstrijdigheden tussen dit verslag, de informatie die is verstrekt naar aanleiding van de site-visit en de aanbestedingsstukken (waaronder de aanbestedingsleidraad, vraagspecificatie en Nota's van Inlichtingen), prevaleren altijd de aanbestedingsstukken.

Dit verslag maakt geen integraal onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten.

### **1. Algemene gegevens**

Kenmerk aanbesteding: Z25.266550

Datum: 9 januari

Tijd: 09.15 – ca. 11.00 uur

Locatie: Stadskantoor Gemeente Goes

Type bijeenkomst: Site-visit (schouw en nabespreking)

### **2. Aanwezige partijen**

Namens de gemeente Goes:

Lex van de Vijver – Procesbegeleider aanbesteding

Hendrik-Jan Burgmeijer – Opzichter gemeente Goes

Giel Schout – Coördinator Bouwkunde, gemeente Goes

Namens marktpartijen:

Inschrijver 1 – Advies- en ingenieursbureau

Inschrijver 2 – Advies- en ingenieursbureau

Inschrijver 3 – Advies- en ingenieursbureau

### **3. Doel en karakter van de site-visit**

De site-visit had uitsluitend tot doel het bezichtigen van het gebouw en de bestaande installaties, het faciliteren van het stellen van vragen en het ondersteunen van de beeldvorming ten behoeve van eventuele vragen voor de Nota van Inlichtingen. Er zijn geen mondelinge toelichtingen gegeven.

### **5. Bestaande situatie energiesysteem**

De beschreven situatie betreft de feitelijke, tijdelijke bedrijfssituatie zoals aanwezig ten tijde van de site-visit. Deze situatie is ontstaan als gevolg van het defect raken van het oorspronkelijke bodemenergiesysteem en vormt geen beoogde eindsituatie.

Warmtelevering vindt plaats via cv-ketels, uitgevoerd als cascadesysteem.

Koeling vindt plaats via een tijdelijke luchtwarmtepomp.

### **6. Variantenstudie en voorkeursvariant**

Variante 1: dubbele WKO in combinatie met een drycooler.

Variante 2: WKO in combinatie met cv-ketels.

Variante 3: WKO in combinatie met een luchtwarmtepomp (voorkeursvariant).

Variante 4: volledig lucht/water-warmtepompsysteem.

Op basis van technische, financiële en beleidsmatige overwegingen is in de variantenstudie gekozen voor variante 3: een WKO-systeem in combinatie met een luchtwarmtepomp.

Deze voorkeursvariant geldt als uitgangspunt voor de uitvraag, waarbij van de opdrachtnemer wordt verwacht dat deze de keuze inhoudelijk verifieert en onderbouwt.

## **7. Relatie met verduurzamingsprogramma**

Het stadskantoor maakt onderdeel uit van een breder uitvoeringsprogramma voor de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. Parallele maatregelen betreffen onder meer:

- isolatieverbeteringen;
- CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie;
- vervanging en optimalisatie van installaties.

Deze maatregelen kunnen invloed hebben op de uiteindelijke energieprestatie en het energielabel (beoogd niveau: minimaal A++).

## **8. Scope van de opdracht**

De scope van de opdracht is limitatief beschreven in de aanbestedingsstukken en omvat onder meer:

- gefaseerde ontwerpuitwerking met besluitvormingsmomenten;
- opstellen van technische specificaties en contractstukken;
- advisering over passende contractvorm(en);
- ondersteuning bij de aanbesteding van uitvoerende partijen;
- directievoering en steekproefsgewijze kwaliteitsbewaking;
- projectmatige ondersteuning van de ontwerpfase;
- actualisatie van het energielabel.

Aan dit verslag kunnen geen aanvullende scope-elementen worden ontleend.

## **9. Rondgang door het gebouw**

Na de toelichting is een rondgang uitgevoerd langs relevante installaties en ruimten, waaronder installatieruimten, het dak en de buitenopstellingen. De rondgang had uitsluitend een informatief karakter.

Het bezichtigen van het gebouw ontslaat marktpartijen niet van hun eigen onderzoeksplicht.

## **10. Nabespreking na rondgang**

### **10.1 Compleetheid schouw**

De aanwezige marktpartijen gaven aan voldoende inzicht te hebben gekregen in het gebouw en de installaties. Er bestond geen behoefte aan het bezoeken van aanvullende ruimten.

### **10.2 Ervaringen binnenklimaat**

Er is kort gesproken over temperatuurbeleving en tochtverschijnselen in met name hoekruimten en ruimten met veel geveloppervlak. Deze opmerkingen zijn beschrijvend van aard en dienen uitsluitend ter context.

### **10.3 Ligging bestaande bronnen en buitenruimte**

Op verzoek is nadere toelichting gegeven op de ligging van de bestaande WKO-bronnen. Daarbij is aangegeven dat:

- de onttrekkingsbron is gesitueerd in de openbare ruimte direct naast het stadskantoor;
- de toevoerbron zich ongelukkig bevindt midden in de rijroute naar de parkeerplaatsen en de parkeergarage;
- bij het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan deze bron de betreffende weg tijdelijk werd afgesloten, hetgeen als onwenselijk wordt ervaren.

Daarnaast is aangegeven dat herinrichting en vergroening van de buitenruimte rondom het stadskantoor is voorzien, hetgeen van belang kan zijn bij toekomstige afwegingen ten aanzien van de positionering en bereikbaarheid van bronnen.

#### **11. Vragen, aanvullende informatie en TenderNed**

Het verslag van de site-visit en een handout van de presentatie worden via TenderNed beschikbaar gesteld.

In de handout zijn foto's opgenomen van de site-visit van 9 januari en van een eerdere site-visit.

De aanbestedingsleidraad en bijbehorende stukken zijn te allen tijde leidend.