

Algemene informatie

Aanbesteding: Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden
Aanbestedende Dienst: Gemeente Lelystad
Referentie: 2025-35

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1
Onderwerp: CPV-code aankondiging

Vraag:

De Stichting Aanbestedingsinstituut Bouw & Infra, kortweg het Aanbestedingsinstituut, is in het leven geroepen door Bouwend Nederland en heeft als taak de kwaliteit van aanbestedingen van werken te bewaken. Wij zijn bevoegd namens de sector vragen om inlichtingen te stellen en waar nodig een klacht in te dienen.

Verzoek om aanpassing: CPV-code aankondiging

Gevraagd resultaat: Relevante code voor Bouwkundig onderhoud toevoegen

Met enige verbazing treffen wij bij deze opdracht de CPV-code voor het opknappen van vervallen gebouwen als belangrijkste classificatie. Daarmee wordt de opdracht wezenlijk anders beschreven dan met de hoofdcode die wij in uw aanbestedingsleidraad aantreffen en wel goed aansluit op de hoofdkenmerken van de opdracht: reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan gebouwen. Wij vragen u dan ook deze code 4526290-4 toe te voegen aan de aankondiging. Het vervangen van de hoofdcode verdient de voorkeur maar is niet altijd mogelijk.

Antwoord:

CPV code 45000000-7 Bouwwerkzaamheden zal als hoofdcode worden toegevoegd. Dit betreft uitsluitend een verbetering van de opdrachtclassificatie, en geen inhoudelijke wijziging. Uw voorgestelde code 4526290-4, komt niet voor in de CPV-code lijst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr. 2
Onderwerp: Omvang van de opdracht

Vraag:

Verzoek om inlichtingen: Omvang van de opdracht
Gevraagd resultaat: Toelichten

In de aankondiging en de aanbestedingsleidraad is alleen de maximale omvang van de opdracht opgegeven. Geïnteresseerde ondernemers kunnen niet zien welk beslag op hun capaciteit nodig zal zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden waarvoor zij worden opgeroepen. Aangezien u stelt dat deze aanbesteding plaatsvindt omdat de huidige raamovereenkomst voor dienstverlening van diverse bouwwerkzaamheden aan de gebouwen van de gemeente in september 2026 afloopt, achten wij het van belang dat de kennisvoorsprong van de zittende aannemer wordt genivelleerd. Met een overzicht waarin de bestedingen en/of aantallen opdrachten per categorie zijn vermeld is de procedure voldoende transparant en wordt de ongelijkheid in kennis grotendeels opgeheven.

Antwoord:

Het betreft met name bouwkundig klein en groot onderhoud, waarbij 2 a 3 timmerlieden permanent werkzaam of in ieder geval direct inzetbaar moeten kunnen zijn voor de Gemeente. Ook dient er rekening gehouden te worden dat met name voor verbouwingen en renovaties af en toe opgeschaald moet kunnen worden naar 6 a 8 timmerlieden indien er bijvoorbeeld meerdere opdrachten gelijktijdig in uitvoering zijn. Los hiervan zal de opdrachtnemer uiteraard moeten zorgdragen voor aansturing, projectleiding, werkvoorbereiding en administratie etc. Zie verder beantwoording van vraag 7 voor nadere uitwerking van de eventuele werkzaamheden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Contractduur en niet opdelen in percelen

Vraag:

Verzoek om inlichtingen: Motiveringen contractduur en niet opdelen in percelen

Gevraagd resultaat: Verbeteren

De motivering voor een contractduur van maximaal acht jaar en het niet opdelen in percelen overtuigt ons niet. Als belangrijkste reden voor de verlengde duur geeft u aan dat het tijd kost om 70 specifieke gebouwen eigen te maken. Dit probleem is eenvoudig op te lossen door te kiezen voor een opdeling in percelen. Ondernemers hoeven voor deze werkzaamheden geen kostbare investeringen te maken in materieel en het gaat niet om sterk specialistische werkzaamheden. Naar uw eigen zeggen is het een eenvoudige opdracht met een geringe complexiteit. Wij zien onvoldoende aanknopingspunten met het kader dat de Europese Richtlijn biedt om een beroep te doen op een langere duur dan vier jaar voor een raamovereenkomst. Daar komt nog bij dat u aansluitend op de initiële overeenkomst van twee jaar zesmaal een verlenging van telkens een enkel jaar in het vooruitzicht stelt. Dat getuigt niet van intentie om langdurig samen te werken. Er kunnen goede redenen zijn om een langere duur te ambiëren, maar daar moeten wel deugdelijke argumenten voor worden opgevoerd.

Antwoord:

De Aanbestedende dienst heeft de looptijd van de Raamovereenkomst aangepast. Deze aanbesteding betreft: een initiële looptijd van twee (2) jaar. Met voor de gemeente de optie om de

Raamovereenkomst te verlengen met twee (2) maal een periode van één (1) jaar.
De opdracht zal niet opgedeeld worden in percelen, zoals is opgenomen in de Aanbestedingsleidraad Europees openbare procedure bouwkuindige werkzaamheden gemeente Lelystad met TenderNed kenmerk: 543510 AANGEPAST. Welke is als Bijlage bij de ze Nota van Inlichtingen is toegevoegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Algemene voorwaarden

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Algemene voorwaarden

Gevraagd resultaat: Uitsluitend de UAV 2012 toepassen

Onder verwijzing naar voorschrift 3.9C van de Gids Proportionaliteit vragen wij u uitsluitend de UAV 2012 toe te passen en de AIGL 2025 te schrappen. Betreffende AIGL zijn bestemd voor de opdrachten van diensten en leveringen. Hier heeft u van doen met de aanbesteding van werken. Indien de AIGL voorschriften kent die Lelystad noodzakelijk acht voor deze opdracht, kunnen de bepalingen in kwestie worden opgenomen in de overeenkomst. Dat is transparanter dan het naast elkaar hanteren van twee sets voorwaarden.

Antwoord:

De bepalingen welke van toepassing zijn op deze opdracht, zijn opgenomen in de (concept) Raamovereenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Wachtkamerovereenkomst

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Wachtkamerovereenkomst

Gevraagd resultaat: Proportioneel inrichten

Ondernemers die naast de opdracht grijpen zullen zich inspinnen om hun personeel en materieel onder te brengen op andere opdrachten. Als zij daarin slagen dan kan dat betekenen dat zij niet langer voldoende capaciteit hebben om in de plaats te treden van een gecontracteerde partij. Wij zien graag dat de wachtkamerovereenkomst zo wordt ingericht dat een ondernemer kan worden opgeroepen onder de wachtkamercondities maar wel het recht heeft hiervan af te zien als dat niet meer inpasbaar is bij zijn lopende verplichtingen.

Antwoord:

De wachtkamerovereenkomst is zo ingericht dat een ondernemer kan worden opgeroepen onder de wachtkamercondities en het recht heeft hiervan af te zien als dat niet meer inpasbaar is bij zijn lopende verplichtingen.

De aangepaste wachtkamerovereenkomst is als bijlage toegevoegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Kerncompetentie 3

Vraag:

Verzoek om aanpassing: Kerncompetentie 3

Gevraagd resultaat: Verifiëren en beperken tot 1 opdracht

Uit de beschrijving van de opdracht blijkt niet dat bouwkundige projecten van meer dan € 75.000 zullen worden uitgegeven. Er is zelfs een uitdrukkelijk voorbehoud van recht opgenomen dat de gemeente bij opdrachten van een geraamde waarde boven € 50.000 kan besluiten deze niet via de raamovereenkomst te doen uitvoeren. Om deze eis te mogen stellen zal dus eerst duidelijk moeten zijn dat opdrachten van deze omvang deel uitmaken van de raamovereenkomst. Als dat zo is dient rekening gehouden te worden met voorschrift 3.5G van de Gids Proportionaliteit dat slechts 1 referentie per kerncompetentie toestaat. Dat betekent voor eis kerncompetentie 3 dat niet meer dan 1 opdracht van die orde van grootte mag worden gevraagd.

Antwoord:

Bij kerncompetentie 3 is bedoeld dat met binnen 1 referentie minimaal 2 opdrachten mag optellen tot € 75.000.

De kerncompetentie is als volgt aangepast:

Werkervaring met minimaal 2 bouwkundige projecten (renovaties of verbouwingen) aan kantoor- en/of schoolgebouwen groter dan minimaal 200 m2 BVO in samenwerking met onderaannemers en/of installatiebedrijven/installateurs (van 1 referentie). Hierbij was u eindverantwoordelijke en/of

coördinator tijdens de uitvoering met een totale opdrachtwaarde (alle projecten tezamen) van minimaal € 75.000,- excl. btw, in de afgelopen 5 jaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Gunningscriteria

Vraag:

Verzoek om inlichtingen: Gunningscriteria

Gevraagd resultaat: Ruimere beschrijving van de opdracht

Behoudens de voorschriften inzake de storingsoproepen bieden de stukken weinig informatie over de opdrachten voor verbouwingen enz. Dat maakt het lastig om invulling te geven aan het plan van aanpak en de presentatie. Een lijst van opgedragen werkzaamheden uit afgelopen jaren of een beschrijving van de plannen voor de komende jaren is daarom gewenst. Een andere optie is het opgeven van een representatieve casus.

Antwoord:

Klein onderhoud bestaat ondermeer maar niet gelimiteerd tot:

- bouwkundige gebreken/storingen proactief (laten) verhelpen
- Lekkage vanuit een gevelement
- Gevelbeplating dat loskomt
- Defecte cilinderslot
- Afgebroken wc bril
- Vervuilde plafondpanelen

Groot onderhoud is heel divers en bestaat ondermeer maar niet gelimiteerd tot:

- Verlaagde systeemplafonds vervangen i.c.m. binnen schilderwerkzaamheden
- Impregneren van gevels inclusief metselwerk en -voegwerk herstellen
- Dakgoten vervangen
- Gietvloeren aanbrengen in de sanitaire ruimtes
- Houten gevelbeplating vervangen
- Sluitsystemen op deuren vernieuwen

Verbouwingen bestaat ondermeer maar niet gelimiteerd tot:

- een verbouwing van een beheerdersgebouw op de begraafplaats die geheel verduurzaamd moet worden
- een in pandige verbouwing van een Multifunctionele Accommodatie (MFA).

Over het algemeen worden de ruimtes anders ingedeeld of samengevoegd, waardoor er gesloopt en wanden bijgeplaatst moeten worden. Bij dergelijke projecten zal met andere partijen waaronder gebruikers, opdrachtgever, onderaannemer(s) en installateur(s) doorlopend afstemming plaatsvinden, mogelijk middels periodieke werkoverleggen. Dit vraagt om coördinatie, communicatie en voorbereiding vanuit de opdrachtnemer. Waarbij op zaken als veiligheid,

planning en kwaliteit gestuurd wordt en meer-/minderwerk op tijd voorgelegd moet worden aan de opdrachtgever.

Renovaties:

Dit kan gaan over het vernieuwen en verbeteren van één of meerdere bouwkundige delen van een gebouw of meerdere gebouwen gelijke tijd: Bijvoorbeeld een gevelrenovatie waarbij gevelpuien vernieuwd worden voor puien die een betere isolatiewaarde hebben of diverse verouderde toiletgroepen in een schoolgebouw geheel vernieuwen (updaten) inclusief gietvloeren en nieuwe inbouwreservoirs.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.
8

Onderwerp:

Inschrijfbiljet

Vraag:

In het inschrijfbiljet wordt verwezen naar een 'correctiefactor'. In de aanbestedingsstukken is deze term niet nader toegelicht. Kunt u aangeven wat onder de correctiefactor wordt verstaan en op welke wijze deze door inschrijvers dient te worden ingevuld?

Antwoord:

Het is een vermenigvuldigingsgetal dat ingevuld kan worden om te komen tot een tarief per manuur t.o.v. het uurtarief volgens Archidat bouwkosten online. Het is niet verplicht deze correctiefactor in te vullen. Dan wordt de correctiefactor automatisch 1,0. Voor het volledig invullen van het biljet is het uiteraard wel noodzakelijk om het tarief per manuur in te vullen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

Onderwerp:

9

Bestek

Vraag:

"In paragraaf 01.02.22 'Garanties' (pagina 12) staat vermeld dat voor onderdeel 01 een garantietermijn van 20 jaar dient te worden afgegeven voor de volgende onderdelen:

- Fundering- en overige constructies;
- Metalen onderdelen voorzien van een coating;
- Houten buitenkozijnen en ramen compleet met toebehoren;
- Stalen buitenkozijnen en ramen compleet met toebehoren;
- Isolatiematerialen;
- Dakbedekkingen inclusief dakopbouw en bevestigingen;
- Onderdelen die onderdeel uitmaken van de dakbedekking.

In de praktijk hanteren leveranciers en fabrikanten voor deze onderdelen doorgaans een garantietermijn van circa 10 jaar. Kunt u bevestigen of een garantietermijn van 10 jaar (in plaats van 20 jaar) acceptabel is voor bovengenoemde onderdelen, zodat dit aansluit bij de gangbare marktgaranties?"

Antwoord:

Akkoord. Garantietermijn van 10 jaar ipv 20 jaar is acceptabel voor deze onderdelen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

10

Onderwerp:

SROI

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad staat op pagina 18 bij §3.2 aangegeven dat het de opdracht is om bij relevante opdrachten met een opdrachtwaarde van meer dan € 200.000,- 5% van de totale opdrachtsom te besteden aan SROI.

Gaat dat om het contract van gemeente Lelystad of mogen we dat bedrijfsbreed zien?

Antwoord:

Het inzetten van SROI kan conform de bijlage (SROI 2024 def). Dit kan bedrijfsbreed worden ingezet.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1



Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Inschrijfbiljet: Toeslag derden

Vraag:

Op het inschrijfbiljet dient een toeslag derden ingevuld te worden.

Worden hierbij onze onderaannemers bedoeld? Of gaat het om partijen die wij moeten coördineren en rechtstreeks de opdracht van gemeente Lelystad ontvangen?

Antwoord:

Dit gaat om uitsluitend onderaannemers. Dit geldt niet voor partijen die alleen gecoördineerd worden en rechtstreeks de opdracht gegund krijgen vanuit de Gemeente. Voor coördinatiewerkzaamheden kan dan uiteraard wel verrekenend worden middels te maken afspraken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Bestek

Vraag:

Klopt het dat het bestek maat tot §10 Stut- en sloopwerk gaat?

Antwoord:

Dat klopt. Bijlage RVB 2015-1 - Standaard-Technische-Bepalingen, is aanvullend ook van toepassing die verder gaat.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Revisietekenwerk

Vraag:

Wij gaan er vanuit dat het opstellen van de revisietekeningen in een aparte opdracht verrekend mag worden. Is dat juist?

Indien dit 'all in' in de prijs dient te zitten verzoeken wij u per pand meer inzicht te geven in de kwaliteit en beschikbare bestaande tekeningen / onderleggers.

Antwoord:

Op het inschrijfbiljet staat vermeld dat de werkzaamheden inclusief benodigd tekenwerk betreft en dus ook revisie. Dit is van toepassing bij de volgende door de onderaannemer aangebrachte aanpassingen:

- Wijziging positie van bouwkundige elementen zoals wanden, deuren, sparingen, vluchtroutes, installatieschachten of draagconstructies
- Wijziging grootte van ruimten of bouwdelen
- Constructieve elementen die worden aangepast of vernieuwd
- Brand- of geluidsscheidingen, inclusief wijzigingen in detailleringen (indien gewenst) of looproutes
- Overige bouwkundige aanpassingen die van invloed zijn op de ruimte indeling

Voor verbouwingen wordt dit normaliter vanuit de opdrachtgever geregeld bij de uitvraag. Over opzichzelfstaande opdrachten om bestaande tekeningen te updaten, zullen nader te bepalen afspraken gemaakt worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Uitwerking projecten

Vraag:

Worden de individuele projecten / verbouwingen e.d. door u (of in opdracht van u) uitgewerkt in bestek / werkschrijvingen en tekeningen?

Antwoord:

Ja, dit is correct.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Inzicht in de opdracht

Vraag:

Kunt u ons meer inzicht geven in de soort werkzaamheden die binnen de raamovereenkomst vallen?

Is dat bijvoorbeeld planmatig (gevel)onderhoud?

Hoe zien de verbouwingen er uit?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Meldingen

Vraag:

Hoe en door wie worden meldingen / opdrachten voor urgente situaties aan ons gemeld?

Antwoord:

Dit wordt gemaaild door Team Vastgoed of Facilitair vanuit onze servicedesk-systeem (TOPdesk) met een meldingsnummer met daaraan gekoppeld alle benodigde informatie om deze urgentie situatie snel op te kunnen pakken. Bij hoge urgentie wordt dit ook wel telefonisch gedaan indien hierover afspraken worden gemaakt. Dit geldt ook voor buiten reguliere werktijden door iemand die piket dienst heeft.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Revisietekenwerk

Vraag:

Kunnen wij er van uitgaan dat wij de zaken die buiten de scope vallen niet door ons verwerkt hoeven te worden? (bijvoorbeeld installaties)

Antwoord:

Dit is juist. Installaties vallen buiten de scope. Wel kan het voorkomen dat werkzaamheden aan installaties onderdeel zijn van de totale opgave waarbij dit door derden of in samenwerking uitgevoerd zal worden. De coördinatie zal dan opgepakt moeten worden door de opdrachtnemer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Revisietekenwerk

Vraag:

Kunnen wij er van uitgaan dat wij de bestaande situatie / tekeningen digitaal tot onze beschikking krijgen om revisietekeningen te maken?

Antwoord:

ja, dat is correct.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Sluitplan

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad staat op pagina 25 in §5.3 aangegeven dat in het PvA terug dient te komen hoe er wordt omgegaan met het vernieuwen van sluitplannen en het sleutelbeheer.

Kunt u aangegeven hoe dat nu gaat? Is het huidige sluitplan een digitaal sluitplan of met echte sleutels?

Antwoord:

Het huidige sluitplan is zowel elektrisch als met echte sleutels.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Coördinatie overige uitvoerende partijen

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad staat op pagina 25 in §5.3 aangegeven dat in het PVA terug dient te komen op welke wijze de coördinatie en afstemming plaatsvindt met de overige uitvoerende partijen waar de gemeente Lelystad een contract mee heeft.

Kunt u een overzicht aanleveren van de partijen / disciplines die hieronder vallen?

Antwoord:

Voor installatiewerkzaamheden zal samengewerkt moeten worden met de contractpartner Van Dorp. Daarnaast heeft de Gemeente afspraken met firma's voor de schoonmaak (Schoonmaakservices Flevoland), onderhoud aan glas (GSF) , sportvloeren (Sika) en gymvoorzieningen (Nijha).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Beoordelingsteam

Vraag:

Uit welke personen / functies bestaat het beoordelingsteam?

Antwoord:

Het beoordelingsteam zal bestaan uit minimaal 2 medewerkers van team Vastgoed en minimaal 1 medewerker vanuit team Facilitair.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Huidige raamovereenkomst

Vraag:

Kunt u ons meer inzicht geven in de huidige raamovereenkomst?

Met welke partij is die nu?

Hoe lang is die samenwerking?

Wat zijn de pluspunten en minpunten van deze samenwerking?

Antwoord:

De huidige raamovereenkomst is met Bouw-Slim, dit is een samenwerking van 4 jaar, welke afloopt per september 2026.

Over het algemeen verloopt de samenwerking conform afspraak.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

23

Onderwerp:

SROI

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad staat op pagina 18 bij §3.2 aangegeven dat het de opdracht is om bij relevante opdrachten met een opdrachtwaarde van meer dan € 200.000,- 5% van de totale opdrachtsom te besteden aan SROI.

Kunt u een indicatie geven hoeveel opdrachten binnen de raamovereenkomst meer dan € 200.000,- zullen zijn?

Antwoord:

Voor het inzetten van SROI dient u uit te gaan van de totale opdrachtwaarde van deze raamovereenkomst.

Op pagina 18 van de aanbestedingsleidraad is aangegeven wat de ambitie is van gemeente Lelystad. En dat is dat opdrachten met een opdrachtwaarde van meer dan € 200.000,- er 5% van de totale opdrachtsom dient te worden besteed aan SROI.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
24

Onderwerp:
SROI

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad staat op pagina 18 bij §3.2 aangegeven dat het de opdracht is om bij relevante opdrachten met een opdrachtwaarde van meer dan € 200.000,- 5% van de totale opdrachtsom te besteden aan SROI.

Worden hierbij de losse opdrachten bedoelt die onder de raamovereenkomst vallen?

Antwoord:

Zie vraag en antwoord 23.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Plan van Aanpak

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad staat op pagina 25 bij §5.3 aangegeven dat het Plan van Aanpak maximaal 4 pagina's A4 mag hebben.

Mogen we naast deze 4 pagina's ook een voorblad + inhoudsopgave toevoegen?

Antwoord:

Nee, het toevoegen van een voorblad en inhoudsopgave voegt niets toe. Deze worden verder niet in de beoordeling opgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Inzicht in de opdracht

Vraag:

De contractwaarde is ca. € 1.000.000,- per jaar. Kunt u ons meer inzicht geven in de verdeling hiervan per werksoort zodat wij weten hoe wij onze organisatie daarop moeten inrichten?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 7

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Inzicht in de opdracht

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad staat op pagina 9 in §1.3 aangegeven welke werkzaamheden onder de raamovereenkomst vallen:

- (storings)onderhoud;
- Vebouwingen / renovaties;
- Bouwkundige werkzaamheden op afroep;
- Verlenen hand- en spandiensten;
- Sluitplannen;
- Revisietekeningen;

Kunt u ons aan de hand van de historie van de afgelopen vier jaar meer inzicht geven in het aantal opdrachten en aantal € per opdrachtsoort?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 7.

Vanuit Team Vastgoed zijn circa 500 opdrachten per jaar gegeven, deze variëren van klein naar

groot. Gemiddeld 2 a 4 opdrachten per jaarvoor een groter bedrag dan € 50.000,-, waarvan en 1 a 2 voor een groter bedrag dan €100.000 (verbouwingen/renovaties). De rest betreft over het algemeen klein of groter onderhoud welke deels met urgentie opgepakt dienen te worden volgens de geldende responsetijden die gelden voor prio 1, 2 of 3.

Vanuit Team Facilitair: zijn circa 100 opdrachten per jaar gegeven. Met een max waarde van € 50.000 per jaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Prioritering

Vraag:

In het '2025-12-12 Bestek Bouwkundige werkzaamheden geb gem Lelystad def' staat op pagina 7 bij §01.01.29 aangegeven welke prioritering er is (prio 1 t/m 3).

Kunt u ons aan de hand van de historie van de afgelopen vier jaar meer inzicht geven in het aantal meldingen per Prio? En de omvang in € daarbij.

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 27.

Gemiddeld is er vanuit Team Vastgoed onderstaande historie (per jaar):

Prio 1: circa 10x

Prio 2: circa 15x

Prio 3: circa 125x

Overige meldingen: circa 100x

Gemiddeld is er vanuit Team Facilitair onderstaande historie (per jaar):

Prio 1: circa 10x

Prio 3: circa 100x

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Presentatie

Vraag:

Op pagina 26 staat bij 'kwaliteitsonderdeel 2: Presentatie' aangegeven dat de drie partijen die als hoogste zijn geëindigd op het onderdeel kwaliteit een uitnodiging ontvangen voor de presentatie.

De inschrijving is 12 maart 2026. De presentaties zijn 30 en/of 31 maart 2026. Op welk moment worden de uitnodigingen voor de presentaties verstuurd (i.v.m. het voorbereiden hiervan).

Antwoord:

Uiterlijk 25 maart 2026 ontvangt u hierover bericht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
30

Onderwerp:
Planning aanbesteding

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad staat op pagina 12 in §2.4 aangegeven dat de datum van inschrijving op 12 maart 2026 is. In §2.9 staat 16 februari 2026.

Wij gaan er vanuit dat de juiste deadline van inschrijving 12 maart 2026 11.00 is. Is dat juist?

Antwoord:

12 maart 2026 voor 11:00 uur, is juist.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Inschrijfbiljet en Calculatieschema bouwkundige werkzaamheden

Vraag:
In het calculatieschema zitten de volgende tabbladen: Klein werk OHR, Klein werk VERBOUW, Middel Groot OHR, Middel Groot VERBOUW, Groot OHR, Groot VERBOUW. Echter komen de laatste vier niet terug op het inschrijfbiljet. Klopt dat?

Antwoord:
Dat klopt. Het calculatieschema is toegevoegd ter informatie om er zelf mee te kunnen rekenen wat de verhoudingen zijn en hoe de in te vullen 4 toeslagen en uurtarieven per onderdeel zich tot elkaar verhouden. Daarnaast hoe dit beoordeeld middels het laatste tabblad TOTAAL. O.b.v. de uitkomst van dit fictieve totaalbedrag vindt de beoordeling plaats.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Archidat gebruiksaanwijzing

Vraag:
In Archidat zijn algemene normen opgenomen, maar deze zijn niet altijd toereikend bij afwijkende situaties. Kunt u aangeven hoe hiermee wordt omgegaan en welke werkwijze dan wordt gevolgd?

Antwoord:
De afwijkingen zullen o.b.v. onze ervaringen van de afgelopen 4 jaar niet vaak voorkomen. Dit gaat dan om werkzaamheden die buiten de reguliere werktijden plaatsvinden vanwege de door de opdrachtgever aangegeven hoge urgentie. Bijvoorbeeld feestdagen of in de avonduren. Hiervoor mag de opdrachtnemer als meerwerk een toeslag t.o.v. het uurtarief voor doorberekenen (maximaal volgens CAO Bouw&Infra). De hoogte van de toeslag dient (vooraf) goedgekeurd te zijn door opdrachtgever.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Op pg. 14 staat: "De sluitingsdatum voor het indienen van de Inschrijving is gesteld op 16 februari 2026 om 11:00 uur." In de planning staat 12 maart 2026. Welke datum dienen wij aan te houden?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 30.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden

Vraag:

Artikel 17.2 bepaalt dat naast een boete ook schadevergoeding kan worden gevorderd. Geldt voor deze schadevergoeding de aansprakelijkheidsbeperking zoals vastgelegd in artikel 16.1, of is deze daarvan uitgezonderd?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 4.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Er staat dat bij opdrachten > € 200.000 "5% van de gefactureerde omzet" aan SROI moet worden besteed (4.1 lid 3). Betreft dit percentage per Nadere Opdracht met waarde > € 200k, of de totale jaaromzet onder de raamovereenkomst zodra de drempel is overschreden?

Antwoord:

Zie beantwoording 23.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:

De overeenkomst is gebaseerd op "geschat totaal netto € 500.000".
Is dit bedrag indicatief voor de jaarlijkse realistische omvang van Nadere Opdrachten, of uitsluitend een rekenvoorbeeld?

Antwoord:

Het is de aanbestedende dienst niet duidelijk wat u hier bedoeld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
37

Onderwerp:
Calculatieschema

Vraag:

Het calculatieschema onderscheidt klein, middelgroot en groot werk. Onder het bestek bestaat geen aanwijzing dat dit onderscheid ook in de praktijk gebruikt wordt. Wordt dit onderscheid contractueel relevant, of is het uitsluitend t.b.v. aanbestedingsbeoordeling?

Antwoord:

Het calculatieschema wordt uitsluitend gebruikt voor de beoordeling.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Calculatieschema

Vraag:

Het calculatieschema toont vaste bedragen voor fictieve projecten (bijv. € 2.150,- voor manuren, € 10.000 groot materiaal etc.). Zijn deze bedragen bindend in de beoordelingsmethodiek, of worden deze alleen gebruikt als vaste vergelijkingsfactor ongeacht onze inschrijfprijzen?

Antwoord:

Deze worden gebruikt als vaste vergelijkingsfactor voor de beoordeling(systematiek). Zie ook beantwoording vraag 31.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:
Het VG#plan is verplicht (art. 01.06.10). Volstaat een generiekplan voor de raamovereenkomst?

Antwoord:
Een generiek plan volstaat indien deze inhoudelijk volledig is ingevuld.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:
De maandrapportages moeten o.a. voortgang, energiemaatregelen en meer-/minderwerk bevatten. Kan er een standaard formatsjabloon worden verstrekt?

Antwoord:
Nee, dit kan niet worden verstrekt, de aannemer dient dit zelf op te stellen.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad

Vraag:

Kan de opdrachtgever verduidelijken hoe het maandelijks operationeel overleg wordt ingericht (fysiek/digitaal) welke functionarissen moeten hierbij aanwezig zijn?

Antwoord:

Het maandelijks operationeel overleg is fysiek ingericht waarbij onderwerpen als organisatie, meldingen, projecten, revisieopdrachten en overige zaken besproken worden. De contractverantwoordelijke van Opdrachtnemer dient hierbij aanwezig te zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

42

Onderwerp:

Calculatieschema

Vraag:

In het inschrijfbiljet/calculatieschema wordt gevraagd om toeslagen voor klein materiaal, groot materiaal en werk derden (onderdeel A). Worden deze toeslagen gebruikt als maximering bij meerwerk, of gelden ze uitsluitend tijdens de inschrijving?

Antwoord:

Worden gebruikt als maximering.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Leidraad

Vraag:

"We begrijpen dat de gemeente Lelystad zelf onderaannemers heeft gecontracteerd. Wie is er eindverantwoordelijk voor de projecten die worden uitgevoerd door onderaannemers die rechtstreeks door jullie zijn gecontracteerd?" Graag ontvangen wij hierop uw antwoord

Antwoord:

Indien deze rechtstreeks zijn gecontracteerd is de Gemeente eindverantwoordelijk. Indien dit voor een project/opdracht anders is, wordt dit vooraf besproken en hier (indien nodig) nadere afspraken over gemaakt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad par. 5.3, p. 24-25

Vraag:

"op welke wijze uw onderneming, van aanvraag tot uitvoering een verbouwing zal organiseren en de coördinatie uitvoert op werkzaamheden die binnen de verbouwing uitgevoerd moeten worden."

In de eerste bullet wordt gesproken over "ontzorging van de opdrachtgever (procesmanagement, vaste medewerkers, bezetting, ziekte en uitval)".

Dient dit te zijn toegespitst op verbouwing of dienen we dit meer algemeen te beschrijven voor de uitvoering van de raamovereenkomst? Graag uw toelichting.

Antwoord:

Begrijpelijk verwarrend aangezien deze zin boven de bullets vermeld staat.

Deze bullet betreft net als de overige bullets waar niet nadrukkelijk over een type opdracht gesproken wordt over de uitvoering van de raamovereenkomst. Hier maakt een verbouwproject ook onderdeel van uit en zou dus omschreven kunnen worden in het PvA.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
45

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad par. 5.3, p. 24-25

Vraag:

“op welke wijze uw onderneming, van aanvraag tot uitvoering een verbouwing zal organiseren en de coördinatie uitvoert op werkzaamheden die binnen de verbouwing uitgevoerd moeten worden.”

In de bullets daaronder staan enkele zaken die zien op verbouwing, maar ook zaken die gaan over onderhouds- of herstelwerkzaamheden, dan wel die niet expliciet verwijzen naar verbouwing, zoals:

“beheersmaatregelen t.a.v. milieuaspecten, duurzaamheid en veiligheid tijdens de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden/ verbouwingen”

“hoe er wordt omgegaan met het vernieuwen van sluitplannen en sleutelbeheer”

“klachtenmanagement”

Kunt u bevestigen dat alleen daar waar wordt verwezen naar verbouwing in de vraagstelling, het antwoord specifiek moet zijn toegespitst op een verbouwing en de overige punten meer algemeen kunnen worden beantwoord? Zo nee, graag uw toelichting wat uw verwachtingen zijn voor de beantwoording.

Antwoord:

Dit bevestigen wij. Zie ook beantwoording vraag 44.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
46

Onderwerp:
RVB standaard technische bepalingen 2015-1 Onderdelen HFST 50 en verder

Vraag:

Uw uitvraag betreft bouwkundig onderhoud. De technische bepalingen omvatten naast de bouwkundige- ook de installatie technische standaard bepalingen.

VRAAG:

Is het juist dat de technische bepalingen hfdst 50 en verder "ter info" verstrekt zijn? Graag uw toelichting.

Antwoord:

Deze zijn toegevoegd omdat van een bouwkundige aannemer niet verwacht kan worden van alle bepalingen m.b.t. installaties op de hoogte te zijn. Het kan voorkomen dat werkzaamheden voor en klein deel uit installaties bestaan die door deze aannemer zelf of door een onderaannemer waar de Gemeente geen contract mee heeft worden uitgevoerd. Vandaar dat deze zijn toegevoegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.
47

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad par. 2.12, p. 15

Vraag:

Bij stap 3 vermeldt u "Beoordelen voldoen aan het Bestek Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen." Inschrijver neemt aan dat dit een formele stap is, bestaande uit akkoord met het bestek, en dat hier in deze fase geen materiële beoordeling bij komt kijken. Kunt u dit voor alle duidelijkheid bevestigen?

Antwoord:

Ja, dit is correct.

De acceptatie van het Bestek, dient u in TenderNed te bevestigen.

In TenderNed staat : Er worden geen specifieke bewijsstukken gevraagd. Acceptatie van dit punt in TenderNed is voldoende.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

Onderwerp:

48

Aanbestedingsleidraad par. 3.2, p. 18

Vraag:

"De opdracht daarbij is, om bij relevante opdrachten met een opdrachtwaarde van meer dan € 200.000,00, 5% van de totale opdrachtsom te besteden aan SROI."

Ter verduidelijking: Wordt onder een 'opdracht' volstaan de overeenkomst of een nadere opdracht? M.a.w. is social return onverkort van toepassing op deze raamovereenkomst of alleen op eventuele incidentele nadere opdrachten die de waarde van €200.000,- overstijgen?

Antwoord:

SROI is van toepassing op de gehele raamovereenkomst. Zie tevens de beantwoording van vraag 23.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

49

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad par. 4.3.2, p. 20

Vraag:

U vraagt om een adequate verzekering van "Beroepsaansprakelijkheid (aansprakelijkheid voor schade als gevolg van een beroepsfout en bevattend de aansprakelijkheid voor een ieder die onder zijn leiding en toezicht werkt)."

Hier lopen twee zaken door elkaar heen. Het eerste is aansprakelijkheid voor beroepsfouten, het tweede is aansprakelijkheid voor een ieder die onder zijn leiding en toezicht werkt.

Inzake verzekering voor beroepsfouten hebben wij recent voor een andere aanbesteding navraag gedaan bij onze verzekeringstussenpersoon. Deze verklaart dat er een onderscheid is tussen (1) 'kleine' beroepsfouten die leiden tot materiële schade, zoals een verkeerd onderhoudsadvies n.a.v. een lekkend dak; en (2) beroepsfouten die leiden tot (significante) vermogensschade, zoals een verkeerd advies of rekenfout door een architect, ingenieur, accountant, verzekeringsadviseur etc.

Voor (1) volstaat een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering; voor (2) is een beroepsaansprakelijkheidsverzekering van toepassing. Gezien de aard van de opdracht, betreffende onderhouds- en verbouwingswerkzaamheden, zou een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering moeten volstaan. Sterker nog – voor de gevraagde werkzaamheden kan inschrijver niet eens een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afsluiten.

Kan inschrijver volstaan met een bedrijfsaansprakelijkheid die materiële schade dekt van inschrijver en eenieder die onder zijn leiding en toezicht werkt? Zo nee, graag uw toelichting waarom u een beroepsaansprakelijkheidsverzekering proportioneel acht gezien de aard en

omvang van de gevraagde werkzaamheden.

Antwoord:

Nee, inschrijver kan niet volstaan met een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering omdat beide verzekeringen nodig zijn. Dit omdat advies en voorbereidend werk (niet fysiek van aard) onderdeel uitmaken van de opdracht. Bijvoorbeeld het laten maken van constructieve of bouwfysische berekeningen of het nalaten dit te laten doen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

50

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad algemeen

Vraag:

Inschrijver neemt aan dat er een proces verbaal van opening gepubliceerd zal worden met daarin opgenomen de namen van alle partijen die een inschrijving hebben gedaan. Is deze aanname juist? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Deze aanname is juist.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

51

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad par. 5.11, p. 23

Vraag:

Welke functies zijn vertegenwoordigd in het beoordelingsteam?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 21.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

52

Onderwerp:

Opdracht werkzaamheden

Vraag:

De gemeente zegt expliciet dat ze werkzaamheden niet met zekerheid in opdracht geven. Wel mag de gemeente objecten toevoegen/verwijderen en is bij vervallen werk is er geen sprake van een vergoeding voor gederfde winst of inspanningen. Daarbij geldt dat opdrachten boven de €50.000 buiten het raamcontract mogen worden weggezet. Daar moet je het bij deze onzekerheden juist van hebben. Wil de gemeente niet afzien van het doorleggen van opdrachten boven de 50K?

Antwoord:

Nee, de gemeente wil niet afzien van de mogelijkheid om opdrachten boven de € 50.000,- onder een Nadere opdracht weg te zetten. Dit omdat de gemeente verwacht dat de Opdrachtnemer tijdens de hele looptijd van de raamovereenkomst marktconforme en concurrerende prijzen hanteert. Indien dit voor komt, wordt de opdrachtnemer ook gevraagd om een offerte aan te leveren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

53

Onderwerp:

historische jaaromzet

Vraag:

Kan de gemeente inzichtelijk maken wat de historische jaaromzet van deze werkzaamheden was in de laatste 2-3 jaar? Graag uitgesplitst: storingen / onderhoud / verbouw / groot onderhoud)

Antwoord:

Dit overzicht heeft de Gemeente niet. Zie beantwoording vraag 2, 27 en 28.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

54

Onderwerp:

Opdrachten raamovereenkomst

Vraag:

Hoeveel opdrachten per jaar waren > €50.000 en vielen dus potentieel buiten de raamovereenkomst?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 27.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

55

Onderwerp:

24/7 inzetplicht

Vraag:

Komt er een minimale afname/volume of beschikbaarheidsvergoeding (stand-by) gezien 24/7 inzetplicht?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

56

Onderwerp:

Bereikbaarheid/respons

Vraag:

Hoe verloopt de melding (telefoon, app, FMIS, Servicedesk)?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 16.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

57

Onderwerp:

Bereikbaarheid/respons

Vraag:

Is "binnen 4 uur ter plaatse" ook verplicht als toegang afhankelijk is van beveiliging / sleutelhouder?

Antwoord:

Wel als proactief z.s.m. contact kan worden gezocht met de beveiliging/sleutelhouder. Indien dit niet mogelijk is en dit uitgelegd kan worden dan niet. Hier moet dan door alle betrokkenen lering uit getrokken worden zodat het de volgende keer beter gaat.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

58

Onderwerp:

Bereikbaarheid/respons

Vraag:

Wat als herstel binnen 12 uur technisch niet kan, door materiaal, levertijd, droogtijd, of specialistische onderaannemer?

Antwoord:

Als proactief z.s.m. gezocht wordt naar oplossingen en dit niet mogelijk is en op deze wijze tijdig afgestemd wordt met opdrachtgever dan wordt het uiteraard begrepen en kan er in iedergeval tijdig gecommuniceerd worden met betrokken gebruikers wat er wel mogelijk is.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

59

Onderwerp:

Bereikbaarheid/respons

Vraag:

Wordt er gewerkt met een storingsvergoeding (piket) via aangepast uurtarief?

Antwoord:

Er wordt niet gewerkt met een vaste vergoeding voor bereikbaarheid buiten de reguliere tijden. Zie ook beantwoording vraag 32.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

60

Onderwerp:

Bereikbaarheid/respons

Vraag:

Geldt Prio 1 ook voor vandalisme en "cosmetische schades", of alleen veiligheids- en bedrijfscontinuïteitsissues?

Antwoord:

Voor veiligheids- en bedrijfscontinuïteitsissues zoals omschreven in het Bestek. Vandalismeschade zou hier onder kunnen vallen indien de veiligheid of de continuïteit van de werkzaamheden van mensen in het gebouw ernstig in het geding komt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

61

Onderwerp:

Calculatie

Vraag:

Wanneer kiest de gemeente voor offerte en wanneer voor nacalculatie? (objectieve criteria aub)

Antwoord:

Voor gemelde opdrachten met prio 1 t/m 3 worden de werkzaamheden in de regel op nacalculatie en regiebasis uitgevoerd. Indien de geraamde kosten meer dan 2.500 euro incl. btw bedraagt per melding dan zal overleg moeten plaatsvinden. Dit geldt ook voor overige meldingen waarvoor dan normaal gesproken een prijsopgave of offerte wordt gevraagd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

62

Onderwerp:

Calculatie

Vraag:

Is nacalculatie op basis van regie-uurtarief + opslag materiaal, of moeten ook werkplannen /montagetijden worden onderbouwd?

Antwoord:

Ja, werkplannen/montagetijden moeten worden onderbouwd. De Gemeente gaat er vanuit dat de werkplannen onderdeel zijn van het uurtarief.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

63

Onderwerp:

Calculatie

Vraag:

Welke toetsingsmethodiek gebruikt de genoemde "derde" (Archidat, Bouwkostenkompas, eigen normen)?

Antwoord:

Archidat.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Calculatie

Vraag:

Is het mogelijk dat een goedgekeurde prijsindicatie achteraf toch wordt afgekeurd?

Antwoord:

Een goedgekeurde prijsindicatie betekent dat dit is afgestemd en schriftelijk (bewijsbaar) toestemming voor verleend is.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

65

Onderwerp:

Calculatie

Vraag:

Is Archidat gebruik verplicht voor inschrijvers, of slechts een hulpmiddel?

Antwoord:

Als hulpmiddel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse

gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
66

Onderwerp:
Calculatie

Vraag:

Moeten inschrijvers aantonen dat zij een premium account hebben? Zo ja: vanaf wanneer?

Antwoord:

Nee, het betreft een hulpmiddel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
67

Onderwerp:
Calculatie

Vraag:

Mogen wij deze kosten verwerken als overhead in uurtarief, of wordt een losse post toegestaan?

Antwoord:

Het is de Aanbestedende dienst niet duidelijk welke kosten u hier bedoeld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.

Onderwerp:

68 Uurtarieven onderaannemers

Vraag:
16. Geldt "geen voorrijkosten" óók bij:
a. Prio 1 storingen 's nachts?
b. afgelegen locaties / meerdere objecten per dag?

Antwoord:
a. Klopt, zit in het uurtarief van gewerkte uren
b. Idem.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr. 69 **Onderwerp:** Uurtarieven onderaannemers

Vraag:
Als een onderaannemer aantoonbaar hogere marktconforme tarieven heeft (bijv. specialist), hoe kan dit dan worden opgelost?

Antwoord:
Dan dient de offerte van deze onderaannemer ter goedkeuring verstrekt te worden waarin dit duidelijk aangegeven staat.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr. 70 **Onderwerp:** Uurtarieven onderaannemers

Vraag:

Is het toegestaan om specialistische inzet te vergoeden via een opslagpost of "materiaal /onderaannemer" in plaats van uurtarief?

Antwoord:

Vergoeden middels toeslagpercentages zoals aangegeven voor coördinatie werkzaamheden derden/onderaannemer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

71

Onderwerp:

Uurtarieven onderaannemers

Vraag:

Hoe gaat de gemeente om met "kleine meldingen" van 15-30 minuten. Wordt er dan gewerkt met minimum afname/afrondding?

Antwoord:

Een minimum van 15 minuten per melding waar een actie aan gekoppeld wordt is akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

72

Onderwerp:

Uurtarieven onderaannemers

Vraag:

Welke "open begroting" wordt per opdracht verwacht: geldt dit ook voor kleine opdrachten (<

€2.500)?

Antwoord:

Per opdracht moet schriftelijk duidelijk zijn hoe de kosten zijn opgebouwd aan de hand van de contractueel gemaakte afspraken (uren en kosten materiaal etc.).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

73

Onderwerp:

Uurtarieven onderaannemers

Vraag:

Wordt het opstellen van begrotingen/offertes vergoed als een opdracht niet doorgaat?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

74

Onderwerp:

Uurtarieven onderaannemers

Vraag:

Kan de planning geweigerd worden als het niet veilig/haalbaar is binnen gevraagde tijd?

Antwoord:

Alleen als dit tijdig afgestemd wordt en een haalbare oplossing/planning voorgesteld wordt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

75

Onderwerp:

Uurtarieven onderaannemers

Vraag:

Mogelijk specialistisch is vrij onduidelijk: behoort vloerafwerking nou wel/niet tot de scope?

Antwoord:

Dit hoort tot de scope, tenzij de opdracht uitsluitend uit het aanbrengen van vloerbedekking bestaat. Dan kan gekozen worden om buiten de opdrachtnemer om een specialist te benaderen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

76

Onderwerp:

Uurtarieven onderaannemers

Vraag:

Als werk gemengd is (bouwkundig + E/W), wie coördineert dan?

Antwoord:

Hang van het project af, maar meestal bij de bouwkundige opdrachtnemer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

77

Onderwerp:

Uurtarieven onderaannemers

Vraag:

Geldt de 5% SROI verplichting per nadere opdracht > €200.000, of cumulatief over jaaromzet?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 23.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op:

2 feb 2026

Ref.nr.

78

Onderwerp:

Uurtarieven onderaannemers

Vraag:

Als veel werk in kleine opdrachten komt, hoe moet je dan de inzet van SROI vormgeven of monitoren?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 23.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse

gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
79

Onderwerp:
Leidraad

Vraag:

Beschrijving en omvang van de opdracht

Vraag: behoord planmatig onderhoud waaronder schilderwerk en zonweringen in deze opdracht?

Antwoord:

Planmatig onderhoud waarbij de opdracht uitsluitend specialistisch werk betreft, kan buiten de scope vallen. Dan kan gekozen worden om buiten de opdrachtnemer om een specialist te benaderen (zoals dak onderhoud of schilderwerk). Zie verder beantwoording vraag 7.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
80

Onderwerp:
Leidraad 1.3.1 pagina 9

Vraag:

Totale opdrachtwaarde:

Vraag, wilt u een indicatie geven hoe het bedrag is opgebouwd in: correctief onderhoud, planmatig onderhoud en projecten?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 2 en 27

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse

gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
81

Onderwerp:
Leidraad 1.4 pagina 9

Vraag:

Ten behoeve van gelijke uitgangspunten van alle aanbieders:
Buiten de scope specialistisch onderhoud noemt u "Mogelijk specialistische bouwkundige werkzaamheden (bijvoorbeeld gietvloeren en vloerbedekkingen)".

Vraag: wilt u deze uitsluiting nader toelichten, zodat gegadigde een duidelijker beeld van de scope van de opdracht kan vormen?

Antwoord:

Zie beantwoording vraag 7, 75 en 79

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

Ref.nr.
82

Onderwerp:
Concept raamovereenkomst

Vraag:

Wij hebben het concept raamovereenkomst niet aangetroffen (wel de concept wachtkamerovereenkomst).
Vraag: wilt u dit verstrekken?

Antwoord:

Deze is als bijlage toegevoegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Bouwkundige werkzaamheden diverse gebouwen

Beantwoord op: 2 feb 2026

