

Algemene informatie

Aanbesteding: Totaal bouwkundig-, het werktuigbouwkundig- en elektrotechnisch dagelijks-, planmatig- en investeringsonderhoud van de vastgoedportefeuille van de gemeente Horst a/d Maas

Aanbestedende Dienst: Gemeente Horst aan de Maas

Referentie: 4039

Toelichting:

Bij de tweede Nota van Inlichtingen zijn nieuwe prijzenbladen bij de aanbestedingsdocumenten toegevoegd. Let erop dat u deze nieuwe excelbestanden gebruikt bij uw inschrijving.

Vraag en antwoord

Ref.nr. 151 **Onderwerp:** Programma van Eisen, Paraaf 7.8 punt 5

Vraag:

Paraaf 7.8 punt 5 waar in het laatste gedeelte staat: De Opdrachtgever doet dit geheel op zijn kosten en voor zijn risico. "Opdrachtgever" moet ons inziens hier "Opdrachtnemer" zijn.

Antwoord:

De gemeente bevestigt dat de vermelding 'Opdrachtgever' in de voorlaatste zin van paragraaf 7.8, punt 5, een verschrijving is en dat hier inderdaad 'Opdrachtnemer' wordt bedoeld.

De volledige bepaling dient als volgt te worden gelezen:

'De Opdrachtnemer treft voor eigen rekening de nodige maatregelen ter voorkoming dan wel beperking van de kans op verontreinigingen en/of schade aan personen, objecten, goederen en het milieu. De Opdrachtnemer reinigt de eventueel door hem verontreinigde eigendommen van de Opdrachtgever en van derden grondig. De Opdrachtnemer doet dit geheel op zijn kosten en voor zijn risico. De Opdrachtnemer stelt de Opdrachtgever in kennis over de verontreiniging.'

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P2 Bouwkundig onderhoud

Ref.nr. 152 **Onderwerp:** Programma van Eisen, paraaf 6.1.2 laatste alinea

Vraag:

In paraaf 6.1.2 laatste alinea waar het over de urgente, kritische en niet urgente storingen gaat, kunnen we ervanuit gaan dat dit per onderdeel is?

Antwoord:

De gemeente bevestigt dat de in paragraaf 6.1.2 genoemde maxima voor urgente, kritische en niet-urgente storingen betrekking hebben op hetzelfde onderdeel of element (asset-niveau), zoals geïdentificeerd in de Gebouwenlijst (Bijlage 6a).

Ter verduidelijking van deze bepaling gelden de volgende uitgangspunten:

- **Doelstelling:** De maxima zijn bedoeld om de effectiviteit van het Preventief Onderhoud te monitoren. Indien een specifiek element (bijvoorbeeld een specifieke circulatiepomp of een daksegment) herhaaldelijk storingen van een bepaalde urgentieklasse vertoont, is dit een indicator dat het onderhoudsregime of de technische staat van dat specifieke element ontoereikend is.
- **Analyse en Registratie:** Conform paragraaf 6.1.1 en 6.1.4 registreert de opdrachtnemer elke storing per element in het VGMIS (Axxerion), inclusief de waarschijnlijke oorzaak. Deze data vormen de basis voor de analyse van structurele gebreken.
- **Gevolgen bij overschrijding:** Een overschrijding van deze frequenties op elementniveau wordt beschouwd als een 'structurele overschrijding'. Dit kan conform de PvE's leiden tot een evaluatiegesprek tijdens het Tactisch overleg of het opleggen van corrigerende maatregelen om de bedrijfszekerheid van de betreffende asset te herstellen.
- **Externe factoren:** Bij de beoordeling van deze maxima wordt rekening gehouden met externe factoren die buiten de invloedssfeer van de partner liggen (zoals extreem natuurgeweld). De partner wordt echter geacht als technisch expert te adviseren over maatregelen in het MJOP om de gevolgschade van dergelijke externe factoren aan de assets te minimaliseren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P2 Bouwkundig onderhoud

Ref.nr.

153

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden paraaf 28.1

Vraag:

in paraaf 28.1 laatste regel: daar gaat het over tien dagen, we nemen aan dat het om werkdagen gaat?

Antwoord:

Dit is niet correct. Het gaat hier over kalenderdagen, behoudens weekenden, algemeen erkende feestdagen in de zin van artikel 3, lid 1 Algemene termijnenwet, plaatselijke feestdagen en door de Gemeente aangewezen brugdagen zoals vermeld bij de beschrijving van werkdag in de Definities van artikel 1 van de Algemene inkoopvoorwaarden van Horst aan de Maas 2026.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P2 Bouwkundig onderhoud

Ref.nr.
154**Onderwerp:**

Concept Overeenkomst paragraaf 5.2

Vraag:

In paraaf 5.2 wordt gesproken over minimaal 125%, is daar ook een maximum aan verbonden?

Antwoord:

Dit is maximaal 125%.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P2 Bouwkundig onderhoud

Ref.nr.
155**Onderwerp:**

Concept Overeenkomst paragraaf 1.2

Vraag:

in paraaf 1.2 missen we in de opsomming de UAV, klopt dat?

Antwoord:

Dat klopt, voor leveringen en diensten gebruiken wij de algemene inkoopvoorwaarden en voor de expliciet vermelde uitvoeringsaspecten kan verwezen worden naar de UAV.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P2 Bouwkundig onderhoud

Ref.nr.

156

Onderwerp:

Conceptovereenkomst pag 1.

Vraag:

Op bladzijde 1 bij "overwegende dat": bij "Partijen wensen samen te werken op basis van een Overeenkomst van Opdracht in de zin van artikel 7:400 e.v. BW; Moet hier ook de UAV niet genoemd worden?

Antwoord:

Dit is inderdaad niet goed weergegeven.

De tekst wordt: Partijen wensen samen te werken op basis van een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 e.v. BW, voor zover het werkzaamheden betreffen die niet kwalificeren als het tot stand brengen van een werk van stoffelijke aard; voor zover de werkzaamheden wél kwalificeren als het tot stand brengen van een werk van stoffelijke aard in de zin van artikel 7:750 BW, worden deze werkzaamheden aangemerkt als aanneming van werk en zijn op die werkzaamheden de UAV 2012 van toepassing.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P2 Bouwkundig onderhoud

Ref.nr.

157

Onderwerp:

4.2 De technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Vraag:

Voor de referentie die de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid aantoont geeft u aan dat " Inschrijver -waar van toepassing - kan verwijzen naar competenties die Inschrijver heeft opgedaan bij de uitvoering van opdrachten die Inschrijver niet langer dan vijf (5) jaar geleden - gerekend vanaf de sluitingsdatum voor indienen van Inschrijving - tijdig heeft afgerond". Bent u bereid deze termijn te verruimen naar 10 jaar?

Antwoord:

De gemeente gaat niet akkoord met het verruimen van de referentietermijn naar tien (10) jaar en handhaaft de termijn van vijf (5) jaar.

De gemeente hanteert hiervoor de volgende onderbouwing:

- Wezenlijke verandering van de opdracht: De huidige opdracht verschilt fundamenteel van

voorgaande contractperiodes. Waar voorheen de regie grotendeels bij de opdrachtnemer lag, is deze in de afgelopen periode succesvol verschoven naar het team Vastgoed Beheer. De gemeente vervult nu zelf een prominente regierol en hanteert (met name voor Perceel 1) een hybride samenwerkingsmodel.

- **Behoeftte aan actuele ervaring:** Voor een succesvolle uitvoering zoekt de gemeente een partner die in de afgelopen vijf jaar aantoonbaar ervaring heeft opgedaan met deze moderne wijze van regievoering en ontzorging. Ervaring van langer dan vijf jaar geleden sluit vaak niet meer aan bij de huidige visie op professioneel opdrachtgeverschap en de gewenste samenwerkingsvorm.
- **Wet- en regelgeving:** Een termijn van vijf jaar borgt dat de referentie is uitgevoerd conform de meest vigerende normen, installatiestandaarden en veiligheidsvoorschriften (zoals de Woningwet, het Bouwbesluit en actuele NEN-normen). Gezien de snelle ontwikkelingen in de techniek en regelgeving wordt ervaring ouder dan vijf jaar als onvoldoende representatief beschouwd.
- **Proportionaliteit en MKB:** De termijn van vijf jaar is in lijn met de Gids Proportionaliteit en zorgt voor een redelijke drempel voor het MKB, hetgeen een expliciete doelstelling is van deze aanbesteding.

Conclusie: Om de kwaliteit en de aansluiting bij de huidige regiestructuur te borgen, blijft de referentie-eis ongewijzigd op maximaal vijf jaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P2 Bouwkundig onderhoud

Ref.nr.

158

Onderwerp:

Bijlage 8 Prijzenblad Totaalonderhoud (Bouwkundig) - Vaste prijs preventief onderhoud

Vraag:

Ten eerste geeft u in het antwoord op vraag 40 van de nota geeft u aan dat: "Voor de vaste prijs per gebouw (preventief) prijst u uitsluitend de wettelijk verplichte inspecties en keuringen af, inclusief de administratieve verwerking hiervan in het VGMIS. Alle overige instandhoudingswerkzaamheden vinden plaats op basis van het MJOP (Planmatig Onderhoud via offerte) of als Correctief Onderhoud (uurtarief)". Ten tweede geeft u in het antwoord op vraag 43 van de nota aan dat: " De gemeente beschouwt de opdrachtnemer als een gespecialiseerde partner met diepgaande kennis van de vigerende wet- en regelgeving. Van de opdrachtnemer wordt verwacht dat hij op basis van de elementenlijst zelfstandig bepaalt welke specifieke voorschriften (zoals de Woningwet, het Bouwbesluit en relevante NEN-normen) van toepassing zijn op de betreffende assets". Ten derde geeft u in het antwoord op vraag 135 van de nota aan dat: " Om een objectieve 'appels-met-appels' vergelijking tussen inschrijvers mogelijk te maken, is het essentieel dat alle partijen op basis van dezelfde structuur calculeren". Ten vierde geeft u in de aanbestedingsleidraad het volgende aan: "Alle in de offerte aangeboden prijzen, tarieven en/of percentages dienen "naar gangbare objectieve bedrijfseconomische maatstaven" realistisch, aannemelijk en marktconform te zijn. De gemeente wil namelijk per sub-gunningscriterium een eerlijke, voor iedere Inschrijver gelijke beoordeling kunnen maken (appels met appels vergelijken). Er mag in ieder geval geen sprake zijn van 0-tarieven en/of symbolische prijzen/tarieven

/percentages en/of negatieve prijzen/tarieven en/of een offerte met een manipulatief karakter en/of strategisch karakter. Van een manipulatieve Inschrijving is in ieder geval sprake als uit de offerte blijkt dat de beoordelingssystematiek op zodanige wijze door Inschrijver is gemanipuleerd dat daardoor het met die systematiek beoogde doel is verstoord”.

Wij zouden graag onze eigen expertise inbrengen om te komen tot een prijs voor het preventief onderhoud. Anderzijds geeft u aan dat inschrijvers een ‘marktconforme en realisatie aanbieding’ dienen te maken op basis van ‘dezelfde stukken en dezelfde structuur van calculeren’. Kunt u bevestigen dat een inschrijver zelf mag beoordelen, op basis van bijlage 6 en bijlage 7, welke elementen hij/zij wel en/of niet gebruikt ten behoeve van de calculatie voor het preventief onderhoud? Als u hier niet mee akkoord gaat zouden wij graag een zeer duidelijke omschrijving van de ‘te calculeren elementen’ uit bijlage 6 en 7 ontvangen.

Antwoord:

De gemeente gaat niet akkoord met het voorstel dat een inschrijver zelf mag beoordelen welke elementen hij/zij wel of niet gebruikt voor de calculatie. Om een objectieve ‘appels-met-appels’ vergelijking te borgen, dienen alle inschrijvers uit te gaan van dezelfde basis.

Ter verduidelijking gelden de volgende uitgangspunten voor de prijsvorming:

- Leidraad voor elementen: De Gebouwenlijst (Bijlage 6a) is het leidende document voor de identificatie van de aanwezige assets per object. Inschrijvers dienen alle in dit overzicht genoemde elementen die onder de bouwkundige scope vallen als basis te nemen.
- Inhoud Vaste Prijs: Voor dit perceel prijst u uitsluitend de wettelijk verplichte inspecties en keuringen af, inclusief de administratieve verwerking hiervan in het VGMIS (Axxerion).
- Expertrol en Wetgeving: Van de opdrachtnemer wordt als technisch expert verwacht dat hij de elementen uit Bijlage 6a zelfstandig koppelt aan de vigerende wet- en regelgeving (zoals de Woningwet, het Bouwbesluit en relevante NEN-normen). Indien voor een specifiek element (bijv. dakveiligheid, brandscheidingen of sporttoestellen) een wettelijke inspectie- of keuringsplicht geldt, moet de uitvoering hiervan worden opgenomen in de vaste prijs per gebouw.
- MJOP-koppeling (Bijlage 7): De plannings in Bijlage 7 geven inzicht in de cyclische instandhoudingswerkzaamheden. Inschrijvers kunnen deze bijlage gebruiken om de frequentie en omvang van de benodigde inspecties te valideren.
- Uitsluiting overig onderhoud: Alle overige niet-wettelijke instandhoudingswerkzaamheden, zoals schilderwerk of herstelwerkzaamheden die uit de inspecties naar voren komen, vallen uitdrukkelijk niet in de vaste prijs voor preventief onderhoud, maar worden verrekend via het MJOP (Planmatig) of als Correctief Onderhoud (uurtarief).
- Verificatieperiode: Mochten er tijdens de eerste drie (3) maanden na gunning significante afwijkingen worden geconstateerd tussen de elementenlijst en de werkelijkheid, dan worden deze conform paragraaf 2.3 van het PvE in gezamenlijk overleg afgehandeld.

Conclusie: Inschrijvers dienen de volledige lijst met bouwkundige assets uit Bijlage 6a te hanteren en op basis van hun expertise de wettelijk verplichte keuringslast te prijzen. Het weglaten van elementen die wettelijk gekeurd moeten worden, wordt beschouwd als een onvolledige of strategische inschrijving, hetgeen kan leiden tot uitsluiting.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P2 Bouwkundig onderhoud

Ref.nr.
159

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad – paragraaf 4.2 Overzicht van personeel.

Vraag:

U geeft aan dat de opdrachtnemer bij inschrijving de volgende gegevens moet aanleveren:

“Bij de inschrijving voegt u de gegevens toe van de medewerkers die namens u de opdracht gaan uitvoeren. Met de inschrijving geeft de inschrijver aan dat deze voldoende capaciteit en tijd heeft voor de uitvoering van deze opdracht.”

Kunt u aangeven op welke wijze de opdrachtnemer deze gegevens dient aan te leveren? Dienen deze bijvoorbeeld te worden opgenomen in het plan van aanpak, of verwacht u een afzonderlijke bijlage?

Antwoord:

De gemeente geeft de volgende instructie voor het aanleveren van de personeelsgegevens conform paragraaf 4.2 van de Aanbestedingsleidraad:

- Wijze van aanlevering: Aangezien er voor dit onderdeel geen voorgeschreven format (zoals bij het referentieformulier) beschikbaar is gesteld, dient de inschrijver deze gegevens als een separate, duidelijk herkenbare bijlage (bijvoorbeeld met de titel 'Bijlage: Overzicht Personeel') bij de inschrijving te voegen.
- Inhoud van de gegevens: Hoewel de inschrijver de vrijheid heeft in de vormgeving, dient het overzicht voor de beoogde medewerkers (inclusief het team voor het implementatietraject) minimaal de volgende informatie te bevatten om de technische bekwaamheid te kunnen toetsen:
 - # Naam en Functie binnen dit project;
 - # Relevante kennis en kunde en de mate van ervaring met soortgelijke opdrachten;
 - # Relevante opleidingen, diploma's en vakspecialistische kwalificaties (bijvoorbeeld SCIOS, STEK, of schakelbevoegdheid, afhankelijk van het perceel);
 - # Bezit van een geldig VCA-certificaat (of gelijkwaardig);
 - # Bevestiging dat de medewerkers de Nederlandse taal in woord en geschrift machtig zijn.
- Capaciteit: Met dit overzicht toont de inschrijver expliciet aan dat hij beschikt over de voldoende capaciteit en tijd om de opdracht, inclusief de cruciale opstart- en implementatiefase, zelfstandig en kwalitatief hoogwaardig uit te voeren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P2 Bouwkundig onderhoud

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.

Onderwerp:

- 160 Bijlage 2 – Checklist in te leveren documenten.
- Vraag:**
U vermeldt in de checklist het onderdeel 'Volledige Offerte (Inschrijving)'. Kunt u aangeven wat u hier precies onder verstaat?
- Doelt u hiermee op een afzonderlijk document, of betreft dit het geheel van alle documenten zoals opgenomen in de tabel?
- Antwoord:**
Met het onderdeel 'Volledige Offerte (Inschrijving)' in de checklist wordt bedoeld op het geheel van alle vereiste documenten zoals die in de tabel van Bijlage 2 en in paragraaf 3.2.2 van de Aanbestedingsleidraad zijn opgenomen.
Ter verduidelijking van dit onderdeel gelden de volgende uitgangspunten:
- Definitie: Een 'Inschrijving' wordt in deze aanbesteding gedefinieerd als de totale aanbidding of offerte van een Inschrijver.
 - Volledigheid: De term 'Volledig' houdt conform paragraaf 5.1 van de leidraad in dat alle documenten die volgens de aanbestedingsstukken ingediend moeten worden, ook daadwerkelijk, feitelijk en compleet op de voorgeschreven wijze aanwezig zijn in de digitale kluis.
 - Geen afzonderlijk document: Er is dus geen sprake van één specifiek, afzonderlijk document met de titel 'Volledige Offerte'. Het betreft de integrale set van alle gevraagde bewijsstukken (zoals het UEA, KvK-uittreksel en GVA), de kwalitatieve plannen (Plan van Aanpak) en de prijzenbladen.
 - Rechtsgeldigheid: Inschrijvers dienen er zorg voor te dragen dat de gehele inschrijving (het aanbod) rechtsgeldig wordt ondertekend door een tekenbevoegde vertegenwoordiger, zoals beschreven in paragraaf 3.2.2.
- Conclusie: De checklist dient als hulpmiddel om te borgen dat de verzameling van alle gevraagde documenten compleet in TenderNed wordt geüpload voordat de kluis sluit.
- Fase:**
Inschrijffase
- Inschrijfronde:**
Inschrijfronde 1
- Vragenronde:**
Vragenronde 2
- Beantwoord op:**
27 feb 2026
- Percelen:**
P1 Onderhoud elektrotechnische installaties
P2 Bouwkundig onderhoud
P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'
- Ref.nr. 161 **Onderwerp:**
Vervolgvraag nummer 26
- Vraag:**
Uw eerdere antwoord is niet geheel duidelijk. Kunt u aangeven welk document precies geparafeerd en ondertekend moet worden? In de leidraad is wel ruimte voor ondertekening opgenomen, maar in het Programma van Eisen (PVE) niet. Wij vragen daarom nogmaals bevestiging of het PVE geparafeerd en ondertekend dient te worden.

Antwoord:

De gemeente bevestigt dat er een nauwe samenhang is tussen de Aanbestedingsleidraad en het Programma van Eisen (Bijlage 1) met betrekking tot de ondertekening. Om eventuele onduidelijkheid weg te nemen, dient de volgende werkwijze te worden gehanteerd:

- **Ondertekening:** De formele 'Akkoordverklaring Programma van Eisen en wensen' bevindt zich op pagina 31 van de Aanbestedingsleidraad. Inschrijvers dienen dit specifieke formulier volledig in te vullen en te laten ondertekenen door een rechtsgeldig tekenbevoegde vertegenwoordiger.
- **Paraferen:** Conform de instructie in de akkoordverklaring dient de inschrijver elke pagina van het feitelijke, technische Programma van Eisen (het PvE-document van het betreffende perceel) te voorzien van een paraaf. Dit borgt dat de inschrijver onvoorwaardelijk akkoord gaat met alle gestelde technische en functionele eisen.
- **Indiening:** In de 'Checklist in te leveren documenten' (Bijlage 2) wordt gevraagd om het 'Ondertekend Programma van Eisen (Bijlage 1)'. Inschrijvers dienen de geparafeerde pagina's van het Programma van Eisen samen met de ondertekende akkoordverklaring (van pagina 31 uit de leidraad) als één integraal PDF-document te uploaden in TenderNed.

Conclusie: U ondertekent dus de verklaring op pagina 31 van de leidraad en parafeert alle pagina's van het bijbehorende technische PvE-document van uw perceel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P2 Bouwkundig onderhoud

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.

162

Onderwerp:

Vervolgvraag nummer 88

Vraag:

In uw beantwoording geeft u aan dat voor perceel 2 een algemene aanwezigheidseis geldt van minimaal één uur per dag. In uw antwoord op vraag 32 stelt u echter dat deze aanwezigheidseis van toepassing is op perceel 2 én 3. Kunt u verduidelijken op welke percelen de algemene aanwezigheidseis daadwerkelijk betrekking heeft?

Antwoord:

De gemeente Horst aan de Maas bevestigt dat de aanwezigheidseis van minimaal één (1) uur per dag van toepassing is op zowel Perceel 2 (Elektrotechnisch) als Perceel 3 (Werktuigbouwkundig). De onderbouwing hiervoor is als volgt in de aanbestedingsstukken vastgelegd:

- **Aanbestedingsleidraad (paragraaf 2.7.1):** In deze paragraaf staat expliciet vermeld dat de werkverhouding voor de percelen 2 en 3 een minimale dagelijkse fysieke aanwezigheid van één (1) uur op de gemeentelocatie vereist voor uitvoeringsoverleg.
- **Programma van Eisen E-installaties (paragraaf 4.4.5):** Hierin is de hybride werkvorm vastgelegd, waarbij de contactpersoon van de opdrachtnemer per werkdag één (1) uur aanwezig is bij de gemeente.

• Programma van Eisen W-installaties (paragraaf 4.4.5): Dit document bevat een identieke bepaling voor de werktuigbouwkundige installaties.

Ter verduidelijking van de afbakening: Voor Perceel 1 (Bouwkundig) geldt deze dagelijkse eis uitdrukkelijk niet. Vanwege het hybride model waarbij de gemeente voor dit perceel de eerstelijns service zelf uitvoert, volstaat voor de bouwkundig partner een twee (2) wekelijks operationeel overleg van één (1) uur op de gemeentelocatie.

Conclusie: De dagelijkse aanwezigheidseis is een integrale verplichting voor de beide installatietechnische percelen (2 én 3) om een optimale regievoering en ontzorging op het dagelijks onderhoud te waarborgen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P2 Bouwkundig onderhoud

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.

163

Onderwerp:

Vervolg vraag nummer 115

Vraag:

Wij gaan ervan uit dat het inregelen van de installaties geen onderdeel hoeft te zijn van de vaste prijs. Kunt u dit bevestigen? Indien dit niet het geval is, kunt u dan bevestigen dat de installaties bij ingang van het contract volledig in orde en correct ingeregeld worden opgeleverd?

Antwoord:

De gemeente gaat niet akkoord met de aanname dat het inregelen van de installaties geen onderdeel is van de vaste prijs. De gemeente hanteert hiervoor de volgende uitgangspunten:

- Contractuele Verplichting: In paragraaf 6.3 van het Programma van Eisen (PvE) voor Werktuigbouw en paragraaf 6.9 voor Regeltechniek staat expliciet dat de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het beheren, inregelen en onderhouden van de betreffende installaties. Dit betreft het periodiek optimaliseren van de installaties (zoals seizoensgebonden instellingen) om een comfortabel binnenklimaat en een efficiënt energieverbruik te borgen.
 - Vaste Prijs Preventief Onderhoud: Conform paragraaf 3.3 van de PvE's worden alle werkzaamheden in het kader van het preventief onderhoud – waaronder het technisch beheer en het in goede staat houden van de installaties – uitgevoerd tegen een vaste prijs per gebouw per contractjaar.
 - Resultaatverplichting: Een kernonderdeel van het resultaatgericht onderhoud is dat het energieverbruik van de elementen niet mag toenemen en storingen moeten worden voorkomen. Een correct ingeregeld installatie is hiervoor een randvoorwaarde.
 - Status bij overdracht en Verificatie: De gemeente streeft ernaar de installaties in goede staat over te dragen. De opdrachtnemer heeft conform paragraaf 2.3 na gunning drie (3) maanden de tijd om de juistheid van de gegevens en de technische staat (conditiescore) in het werk te verifiëren.
- # Indien tijdens deze verificatieperiode wordt vastgesteld dat een installatie aantoonbaar niet naar

behoren functioneert of fundamenteel onjuist is ingeregeld, dient dit direct te worden gemeld.
Afhankelijk van de aard van het gebrek bepalen opdrachtgever en opdrachtnemer in gezamenlijk overleg of herstel plaatsvindt via de procedure voor Correctief Onderhoud (uurtarief) of het MJOP.
• Implementatiejaar: Het eerste contractjaar fungeert als ingroei- en implementatiejaar waarin de installaties en de instellingen gezamenlijk worden geoptimaliseerd naar de gewenste standaarden van de gemeente.
Conclusie: Het reguliere en periodieke inregelen van installaties ten behoeve van optimaal beheer valt binnen de vaste prijs voor preventief onderhoud. Voor fundamentele gebreken die bij de start van het contract worden geconstateerd, biedt de verificatieperiode van drie maanden het juiste kader voor overleg.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.

164

Onderwerp:

Vervolgvraag nummer 8

Vraag:

U heeft tijdens de eerste nota van inlichtingen diverse documenten aangeleverd. In deze stukken kunnen wij echter geen gegevens terugvinden met betrekking tot fabricaat, type en opbouw. Indien wij hier zelf een invulling aan geven, kan dit leiden tot prijsverschillen tussen de inschrijvende partijen. Wanneer iedere partij hier een eigen interpretatie aan geeft, is een objectieve vergelijking ("appels met appels") niet meer mogelijk. Kunt u aangeven hoe wij hiermee dienen om te gaan bij het afprijzen van de installaties?

Antwoord:

De gemeente stelt tijdens de aanbestedingsfase geen aanvullende gegevens over fabricaat, type en opbouw beschikbaar buiten de reeds verstrekte documenten. Voor een marktconforme en vergelijkbare inschrijving dienen partijen de volgende kaders te hanteren:

- Leidende documenten: De Gebouwenlijst (Bijlage 6a) en de Onderhoudsplanningen (Bijlage 7) vormen de basis voor de calculatie. In deze bijlagen zijn de assets per object geïdentificeerd op basis van NL-SfB coderingen, omschrijvingen en hoeveelheden (zoals aantallen of m² bvo).
- Expertrol van de Inschrijver: De gemeente beschouwt de inschrijver als een gespecialiseerde partner met diepgaande marktkennis. Van een professionele partij wordt verwacht dat zij op basis van de gebouwfunctie (bijv. sporthal, kantoor of school), de omvang van de assets en de resterende levensduur in de planningen een representatieve inschatting kan maken van de benodigde onderhoudsinzet.
- Uniforme Basis: Doordat alle partijen rekenen met dezelfde Gebouwenlijst (Bijlage 6a), wordt juist een 'appels-met-appels' vergelijking geborgd. Het risico op interpretatieverschillen wordt ondervangen door de eigen expertise van de markt te benutten voor de inschatting van de technische complexiteit.
- Verificatie- en Implementatieperiode: Zoals vastgelegd in paragraaf 2.3 van de Programma's van

Eisen, krijgt de geselecteerde opdrachtnemer na gunning drie (3) maanden de tijd om de juistheid van de gegevens in het werk te verifiëren. Tijdens dit implementatiejaar wordt de data in het VGMIS (Axxerion) gezamenlijk geoptimaliseerd en 'kloppend' gemaakt met de werkelijke fabricaten en typen.

- Beschikbaarheid Data na Gunning: Alle beschikbare technische documentatie, waaronder eventuele revisiestukken en logboeken, is vastgelegd in het digitale Gebouwdossier binnen het VGMIS. De partner krijgt direct na gunning volledige toegang tot deze brondata om de uitvoering op te starten.

Conclusie: Inschrijvers worden geacht hun prijzen te baseren op de verstrekte assetlijsten en hun professionele inschatting van de technische staat van een dergelijke vastgoedportefeuille. Eventuele significante afwijkingen die tijdens de verificatieperiode worden geconstateerd, worden in gezamenlijk overleg afgehandeld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.

165

Onderwerp:

Vervolgvrraag nummer 9

Vraag:

U heeft tijdens de eerste nota van inlichtingen diverse documenten aangeleverd. In deze stukken kunnen wij echter geen gegevens terugvinden met betrekking tot fabricaat, type en opbouw. Indien wij hier zelf een invulling aan geven, kan dit leiden tot prijsverschillen tussen de inschrijvende partijen. Wanneer iedere partij hier een eigen interpretatie aan geeft, is een objectieve vergelijking ("appels met appels") niet meer mogelijk. Kunt u aangeven hoe wij hiermee dienen om te gaan bij het afprijzen van de installaties?

Antwoord:

De gemeente verduidelijkt dat er tijdens de aanbestedingsfase geen aanvullende gegevens over fabricaat, type en opbouw van de installaties verstrekt zullen worden buiten de reeds gedeelde documenten. Om een objectieve vergelijking te borgen en de inschrijvers in staat te stellen een marktconforme prijs te bepalen, gelden de volgende uitgangspunten:

- Uniforme calculatiebasis: Alle inschrijvers dienen hun prijsvorming te baseren op de verstrekte Gebouwenlijst (Bijlage 6a) en de Onderhoudsplanningen (Bijlage 7). Hierin zijn de assets per object geïdentificeerd op basis van NL-SfB coderingen, omschrijvingen en hoeveelheden (zoals aantallen of m² bvo). Doordat alle partijen rekenen met exact dezelfde lijst, is een 'appels-met-appels' vergelijking gewaarborgd.
- Expertrol van de inschrijver: De gemeente beschouwt de inschrijver als een gespecialiseerde partner met diepgaande kennis van de markt. Van een professionele partij wordt verwacht dat zij op basis van de gebouwfunctie (bijv. sporthal, kantoor of school) en de omvang van de assets in de bijlagen een representatieve inschatting kan maken van de technische complexiteit en de bijbehorende onderhoudskosten.

• Verificatie- en implementatieperiode: Zoals vastgelegd in paragraaf 2.3 van de Programma's van Eisen, heeft de geselecteerde opdrachtnemer na gunning drie (3) maanden de tijd om de juistheid van de verstrekte gegevens in het werk te verifiëren. Het eerste contractjaar geldt bovendien als een ingroei- en implementatiejaar waarin de data in het VGMIS (Axxerion) gezamenlijk wordt geoptimaliseerd en 'kloppend' wordt gemaakt met de werkelijke technische situatie.

• Beschikbaarheid documentatie na gunning: Direct na gunning krijgt de partner volledige toegang tot het digitale Gebouwdossier in het VGMIS, waarin alle beschikbare technische documentatie, logboeken en revisiestukken zijn opgenomen om de uitvoering op te starten.

Conclusie: Inschrijvers worden geacht de ontbrekende detailinformatie op basis van hun eigen expertise in te schatten binnen de kaders van de beschikbare assetlijsten. Eventuele significante afwijkingen die na gunning tijdens de verificatieperiode worden geconstateerd, worden in gezamenlijk overleg afgehandeld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.

166

Onderwerp:

Vervolg vraag nummer 13

Vraag:

In vraag 13 verwijst u in uw antwoord naar vraag 3. Vraag 3 heeft echter betrekking op het toevoegen van een voorblad, inhoudsopgave, inleiding en leeswijzer, terwijl vraag 13 specifiek gaat over het voorgeschreven lettertype. We verzoeken u daarom vriendelijk om vraag 13 in NVI 2 alsnog te beantwoorden.

Daarnaast willen we benadrukken dat Arial 10 in de praktijk geen prettig lettertype is. Wij hopen dat u dit signaal zwaar laat meewegen in de uiteindelijke beantwoording.

Antwoord:

De gemeente herstelt de eerdere verwijzing en geeft de volgende verduidelijking op de vormgevingseisen voor het Plan van Aanpak (G-2):

• Minimaal lettertype: Conform de instructie in de Aanbestedingsleidraad (paragraaf 5.3, pagina 27) geldt voor de kwalitatieve onderdelen een minimaal lettertype van Arial 10.

• Alternatieve lettertypen: De gemeente benadrukt dat in diezelfde bepaling expliciet is opgenomen dat 'een vergelijkbaar lettertype qua grootte' eveneens wordt geaccepteerd.

• Vrijheid voor inschrijvers: Inschrijvers zijn derhalve vrij om een ander professioneel en goed leesbaar lettertype te hanteren (zoals Calibri, Helvetica of Verdana), mits de leesbaarheid en de tekstdichtheid per pagina objectief vergelijkbaar blijven met Arial 10.

• Doel van de eis: Deze richtlijn is uitsluitend bedoeld om een eerlijk speelveld tussen inschrijvers te waarborgen ('appels met appels vergelijken') binnen de gestelde paginalimieten.

Conclusie: Het signaal dat Arial 10 niet als prettig wordt ervaren is begrepen; u mag derhalve een vergelijkbaar alternatief gebruiken, mits u hiermee niet significant meer tekst op een pagina

plaatst dan met Arial 10 mogelijk zou zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.
167

Onderwerp:

Vervolgvraag nummer 65

Vraag:

Kunt u bevestigen dat storingen die zich voordoen aan installaties die conditie 4 zijn of slechter niet worden meegenomen in deze weging? Indien een installatie in deze categorie valt en de opdrachtgever besluit om niet te investeren, is het redelijk dat deze storingen niet meegenomen worden in de weging.

Antwoord:

De gemeente bevestigt dat storingen aan installaties of elementen met een conditiescore 4 of slechter (conform NEN 2767) buiten de weging van de storingsmaxima (zoals bedoeld in paragraaf 6.1.2) kunnen blijven. Hieraan zijn echter de volgende voorwaarden verbonden:

- Aantoonbaar Advies: De opdrachtnemer moet als technisch expert voor het betreffende element tijdig een schriftelijk vervangingsadvies hebben ingediend in het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) in het VGMIS (Axxerion).
- Besluitvorming Opdrachtgever: De uitzondering op de weging geldt uitsluitend indien de opdrachtgever expliciet heeft besloten de voorgestelde investering of vervanging (nog) niet uit te voeren en daarmee een bewust risico op storingen accepteert.
- Registratie: Dergelijke elementen worden in het VGMIS gemarkeerd, zodat bij de periodieke rapportages en het Tactisch Overleg direct inzichtelijk is welke storingen buiten de reguliere prestatiemeting vallen.
- Zorgplicht: Ondanks de conditiescore blijft de opdrachtnemer verantwoordelijk voor het veilig in bedrijf houden van de installatie binnen de kaders van het dagelijks onderhoud, tenzij de technische staat verdere exploitatie onverantwoord maakt.

Conclusie: Het is inderdaad niet redelijk om een partner af te rekenen op de betrouwbaarheid van een asset waarvan de gemeente zelf heeft besloten de noodzakelijke vervanging uit te stellen. De bewijslast voor het tijdig adviseren van deze vervanging ligt bij de opdrachtnemer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.**168****Onderwerp:**

Vervolgvrage nummer 73

Vraag:

Is onze aanneme correct dat de beoordeling van deze KPI gedurende de implementatie wordt vastgesteld?

Antwoord:

De gemeente bevestigt dat de exacte invulling, de nulpuntmetingen en de definitieve beoordelingswijze van de KPI's gedurende het implementatiejaar worden vastgesteld. Hierbij gelden de volgende contractuele kaders:

- Status eerste contractjaar: Het eerste jaar wordt beschouwd als een ingroei- en implementatiejaar. Gedurende dit jaar vindt er geen formele beoordeling plaats en kan de opdrachtnemer geen punten verdienen voor de prestatie-eisen.
 - Vaststelling baselines: Specifiek voor KPI UP2 (Reductie van Correctief Onderhoud) bepalen opdrachtgever en opdrachtnemer tijdens het implementatiejaar gezamenlijk het uitgangspunt (nulpunt) voor het aantal storingen.
 - Optimalisatie processen: Tijdens dit eerste jaar worden ook de formats voor rapportages, de exacte agenda's van de overlegstructuren en de details van het escalatiemodel gezamenlijk uitgewerkt en definitief vastgelegd.
 - Start formele meting: De formele jaarlijkse beoordeling op basis van de 5 operationele KPI's (UP1, UP2, UP3, SP1 en SP2) start derhalve pas na afloop van het eerste contractjaar.
- Conclusie: Het implementatiejaar is juist bedoeld om de KPI-systematiek objectief en werkbaar te maken voor de specifieke situatie van de portefeuille, zodat vanaf het tweede jaar op basis van realistische data gestuurd kan worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.**169****Onderwerp:**

Vervolgvrage nummer 79

Vraag:

U schrijft dat opdrachtgever zelf onderhoud uitvoert. Kunt u dit verduidelijken? Bijvoorbeeld worden storingen eerste lijns door opdrachtgever opgepakt?

Antwoord:

De gemeente Horst aan de Maas bevestigt dat de uitvoering van eerstelijns onderhoud door de eigen gemeentelijke dienst uitsluitend van toepassing is op Perceel 1 (Bouwkundig).

Ter verduidelijking van de verschillende samenwerkingsmodellen geldt het volgende:

- Perceel 1 (Bouwkundig): Voor dit perceel hanteert de gemeente een hybride samenwerkingsmodel. De gemeente voert het niet-wettelijke dagelijks onderhoud (preventief en correctief) tijdens kantoor tijden zelf uit met een eigen dienst. De externe partner wordt voor dit perceel alleen ingeschakeld voor complexe storingen, integrale vervangingen (MJOP) en de 24/7 storingsopvolging buiten kantoor tijden.
- Perceel 2 (E) en Perceel 3 (W): Voor deze installatietechnische percelen is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor het integrale pakket aan onderhoud. Dit omvat alle preventieve en correctieve werkzaamheden (dagelijks onderhoud), de storingsopvolging (24/7) en het planmatig- en investeringsonderhoud. Er is voor deze percelen dus geen sprake van technische uitvoering van eerstelijnsstoringen door de gemeente.
- Hybride werkvorm (P2 en P3): De term 'hybride' heeft voor de percelen 2 en 3 uitsluitend betrekking op de werkwijze en overlegstructuur, waarbij de contactpersoon van de partner dagelijks één (1) uur fysiek aanwezig is op de gemeentelocatie voor regievoering en afstemming. Dit betreft een coördinerende rol en geen uitvoering van technisch onderhoud door de gemeente.
- Installatieverantwoordelijkheid (E): Specifiek voor perceel 2 verricht de gemeente de taken die behoren tot het werkpakket van de installatieverantwoordelijke (IV). De feitelijke technische uitvoering van het onderhoud en de rol van werkverantwoordelijke (WV) liggen echter volledig bij de opdrachtnemer.

Conclusie: De aannahme dat de opdrachtgever zelf technisch onderhoud uitvoert, geldt enkel voor het bouwkundige perceel. Voor de installatietechnische percelen (E en W) wordt de partner geacht de volledige operationele ontzorging op zich te nemen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P2 Bouwkundig onderhoud

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.

170

Onderwerp:

Vervolg vraag nummer 11

Vraag:

Zuivere vermogensschade is gevolgschade waaraan geen materiele schade is voorafgegaan, en betreft voor opdrachtnemer een onverzekerbaar en onvoorzien risico. Het is tegen ons

bedrijfsbeleid om dergelijke risico's te accepteren. Kunt u bevestigen dat de aansprakelijkheid te alle tijde is beperkt tot directe materiele schade inclusief daaruit voortvloeiende gevolgschade /indirecte schade en dat zuivere vermogensschade is uitgesloten van de aansprakelijkheid?

Antwoord:

Niet akkoord, zie antwoord vraag 173

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P1 Onderhoud elektrotechnische installaties

P2 Bouwkundig onderhoud

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.

171

Onderwerp:

Prijzenblad onderhoud W-installaties

Vraag:

Na invulling van de tabbladen Vaste prijs prevent. Onderhoud en Uurtarieven correct. Onderhoud worden de totaalprijzen niet automatisch overgenomen in het prijzenblad. Kunt u het prijzenblad aanpassen zodat, het totaal jaarbedrag preventief onderhoud en preventief en totaal fictieve inschrijfsom correctief onderhoud per jaar, automatisch goed worden ingevuld in het prijzenblad? Deze dan aanleveren bij de antwoorden van de 2e vragenronde.

Antwoord:

De gemeente bevestigt dat de automatische koppelingen tussen de onderliggende tabbladen ('Vaste prijs preventief onderhoud' en 'Uurtarieven correctief onderhoud') en het verzamelblad in het Prijzenblad (Bijlage 8) voor Perceel 3 niet in alle velden correct functioneren.

Ter rectificatie geldt het volgende:

- Beschikbaarstelling: Gelijktijdig met de publicatie van deze tweede Nota van Inlichtingen wordt een herziene versie van het Prijzenblad (Excel-format) voor Perceel 3 via TenderNed ter beschikking gesteld.
- Verplicht gebruik: Inschrijvers worden dringend verzocht uitsluitend gebruik te maken van deze geactualiseerde versie voor hun formele inschrijving. Dit is essentieel om een foutloze berekening van de totale fictieve inschrijfsom te borgen en een objectieve 'appels-met-appels' vergelijking tussen inschrijvers mogelijk te maken.
- Controleplicht: Ondanks de automatische koppelingen blijft de inschrijver conform de Aanbestedingsleidraad zelf verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de ingediende prijzen en totaalstellingen.

Conclusie: Een aangepast prijzenblad wordt als bijlage bij de tweede vragenronde gevoegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.

172

Onderwerp:

Prijzenblad onderhoud W-installaties

Vraag:

In het tabblad "vaste prijs prevent. onderhoud" is de locatie Zonnehof Dienstencentrum niet opgenomen. Deze staat wel bijlage 6 Bouwdelenoverzicht div installatie gebouwen (excel). Is het akkoord dat alleen de locaties worden afgeprijsd welke op het prijzenblad "vaste prijs prevent. onderhoud" zijn gevraagd?

Antwoord:

De gemeente gaat akkoord met het uitgangspunt dat voor de Inschrijving uitsluitend de locaties worden afgeprijsd die expliciet zijn opgenomen in het tabblad 'Vaste prijs prevent. onderhoud' van het Prijzenblad (Bijlage 8) voor Perceel 3.

Ter verduidelijking gelden de volgende kaders:

- Objectieve vergelijking: Het Prijzenblad is bedoeld om een 'appels-met-appels' vergelijking tussen inschrijvers te maken voor de bepaling van de fictieve inschrijfsom (G-1). Om de uniformiteit te bewaren, dienen alle inschrijvers uit te gaan van de objecten die in de (herziene) versie van het Prijzenblad zijn voorgedefinieerd.
 - Herzien Prijzenblad: Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 171, stelt de gemeente een gecorrigeerde versie van het Prijzenblad voor de W-installaties beschikbaar via TenderNed. Inschrijvers dienen te controleren of de betreffende locatie in deze nieuwe versie is opgenomen; indien de locatie ook in de herziene versie ontbreekt, hoeft deze voor de inschrijving niet te worden afgeprijsd.
 - Scope na gunning: Het feit dat een locatie ontbreekt op het prijzenblad ontslaat de uiteindelijke opdrachtnemer niet van de verantwoordelijkheid voor elementen die wel in de Gebouwenlijst (Bijlage 6a) zijn opgenomen. Conform paragraaf 3.1 van het Programma van Eisen kunnen objecten die deel uitmaken van de portefeuille maar niet zijn afgeprijsd, na gunning in overleg worden toegevoegd aan de vaste vergoeding tegen marktconforme tarieven.
- Conclusie: Voor de berekening van uw inschrijfsom volgt u strikt de lijst in het (herziene) Prijzenblad.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.
173

Onderwerp:

Nota van inlichtingen 1, 97

Vraag:

"Vervolg op vraag 97. Wij begrijpen en onderschrijven de wens om discussies over schadeomvang te voorkomen. Tegelijkertijd merken wij op dat aansprakelijkheid voor zuivere vermogensschade (als bedoeld in artikel 6:96 BW) in de praktijk niet verzekeraar is en daarmee een onbegrensd en niet prijsbaar risico vormt.

Ter waarborging van proportionaliteit en een evenwichtige risicoverdeling verzoeken wij opdrachtgever te bevestigen dat aansprakelijkheid voor zuivere vermogensschade wordt uitgesloten, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid, en dat de totale aansprakelijkheid van opdrachtnemer wordt beperkt tot € 2.500.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per contractjaar."

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.
174

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, 4.1

Vraag:

"Inschrijver beschikt niet over een aparte beroepsaansprakelijkheidsverzekering, maar wel over een Bouw Ontwerp Verzekering die dekking biedt voor ontwerp- en adviesfouten (inclusief daaruit voortvloeiende (vermogens)schade).

Wil opdrachtgever bevestigen dat deze Bouw Ontwerp Verzekering als gelijkwaardig wordt beschouwd aan de gevraagde beroepsaansprakelijkheidsverzekering en dat hiermee aan de verzekeringsvoorwaarde wordt voldaan?"

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.

175

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, 4.2 De technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Vraag:

Bij de inschrijving dienen gegevens toegevoegd te worden van medewerkers welke de opdracht gaan uitvoeren. Op welke formulier moeten deze bij de inschrijving worden ingevuld en welke gegevens zijn minimaal gewenst?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 159.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.

176

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, G-1 Prijs (30%)

Vraag:

De uitkomst van de voorbeeldberekening lijkt niet te kloppen, is dit juist en wat moet de uitkomst daadwerkelijk zijn?

Antwoord:

De gemeente bevestigt dat de uitkomst van de voorbeeldberekening voor het criterium G-1 Prijs (30%), zoals opgenomen in paragraaf 5.3 van de Aanbestedingsleidraad, inderdaad niet correct is weergegeven.

De juiste berekening op basis van de voorbeeldcijfers dient als volgt te worden gelezen:

- Laagste totaalprijs: € 100.000,- (= 100 punten voor de prijscomponent).
- Uw Inschrijving: € 155.000,-.
- Berekening score (Stap 1): (€ 100.000,- / € 155.000,-) x 100 punten = 64,52 punten.

• Berekening weging (Stap 2): 64,52 punten x 30% (wegingsfactor) = 19,36 punten.
Conclusie: De in de leidraad vermelde uitkomst van 29,00 punten is een verschrijving en moet 19,36 punten zijn. De systematiek waarbij de score lineair wordt berekend op basis van de verhouding tot de laagste inschrijfprijs blijft ongewijzigd

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P3 Onderhoudswerkzaamheden werktuigbouwkundige installaties'

Ref.nr.
177**Onderwerp:**

SROI

Vraag:

Kunnen we de PSO Ladder trede III gelijkwaardig achten aan de genoemde SROI inspanningsverplichting?

Antwoord:

PSO trede 3 is één van de manieren waarop de SROI opgave kan worden ingevuld. Bij trede III geldt een korting van 30%.

Voorbeeld:

Stel dat de opdrachtwaarde € 1.000.000 bedraagt. De SROI opgave is dan 3% = € 30.000.

Voor PSO Trede 3 gecertificeerde partijen geldt een korting van 30%. U mag dan € 9.000 (30% van € 30.000) als ingevuld beschouwen. Hierdoor resteert er nog € 21.000 van de SROI opgave. In de bijlage over de SROI die bij deze NvI nog een keer is toegevoegd treft u de uitleg onder de blauwe blokken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P2 Bouwkundig onderhoud

Ref.nr.**Onderwerp:**

178	<p>Prijzenblad</p> <p>Vraag: Klopt het dat in het prijzenblad bijlage 8 voor perceel 2 bouwkundig, alleen het wettelijke ingevuld moet worden in tabblad: vaste prijs preventief onderhoud?</p> <p>Antwoord: De gemeente herkent de verwarring over de perceelnummering in de verschillende documenten. In de basis geldt: Perceel 1 is Totaalonderhoud (Bouwkundig) en Perceel 2 is Elektrotechnisch onderhoud. Ten aanzien van uw vraag over het Prijzenblad (Bijlage 8) geldt het volgende onderscheid: • Voor het Bouwkundige perceel (P1): JA, dit is juist. Conform paragraaf 2.5.1 van de Aanbestedingsleidraad en het eerdere antwoord op vraag 40, is de opdrachtnemer voor dit perceel uitsluitend verantwoordelijk voor het wettelijk preventief onderhoud (inspecties en verplichte keuringen). De gemeente voert het niet-wettelijke, algemene preventieve onderhoud in eigen regie uit. In het tabblad 'vaste prijs preventief onderhoud' prijst u dus uitsluitend deze wettelijke lasten af. • Voor het Elektrotechnische perceel (P2): NEE, dit is onjuist. Voor de installatietechnische percelen (E en W) is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor het volledige pakket aan preventief onderhoud. Dit omvat zowel de wettelijke keuringen als het niet-wettelijke onderhoud volgens de voorschriften van fabrikanten of leveranciers. In het prijzenblad voor dit perceel moet de integrale prijs voor het totale preventieve onderhoud worden opgenomen. Conclusie: Indien u doelt op het Bouwkundige onderhoud, dan is uw aanname dat u alleen de wettelijke verplichtingen prijst correct. In de nota van inlichtingen wordt dit perceel soms abusievelijk als P2 aangeduid, maar de inhoudelijke scope voor Bouwkunde blijft ongewijzigd.</p> <p>Fase: Inschrijffase</p> <p>Inschrijfronde: Inschrijfronde 1</p> <p>Vragenronde: Vragenronde 2</p> <p>Beantwoord op: 27 feb 2026</p> <p>Percelen: P2 Bouwkundig onderhoud</p>
-----	---

Ref.nr. 179	<p>Onderwerp: PvE</p> <p>Vraag: In het PvE wordt gesproken over P1 Totaalonderhoud bouwkundig, in de nota van inlichtingen staat P2 Bouwkundig onderhoud, wat moeten we aanhouden?</p> <p>Antwoord: De gemeente bevestigt dat de aanduiding in de Aanbestedingsleidraad en het bijbehorende Programma van Eisen leidend is: Perceel 1 (P1) betreft het Totaalonderhoud (Bouwkundig). De incidentele vermeldingen in de eerste Nota van Inlichtingen waarbij 'P2' werd gekoppeld aan het bouwkundige onderhoud betreffen een verschrijving. Ter voorkoming van verdere onduidelijkheid dient de volgende vaste indeling te worden aangehouden:</p>
----------------	--

- Perceel 1: Totaalonderhoud (Bouwkundig).
- Perceel 2: Elektrotechnisch onderhoud.
- Perceel 3: Werktuigbouwkundig onderhoud.

Inschrijvers voor de bouwkundige discipline dienen derhalve de documenten (zoals het Programma van Eisen en het Prijzenblad) te hanteren die gemarkeerd zijn voor Perceel 1.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P2 Bouwkundig onderhoud

Ref.nr.

180

Onderwerp:

Verificatie in eerste 3 maanden

Vraag:

In paragraaf 2.3 van het programma van eisen is opgenomen dat opdrachtnemer binnen 3 maanden na ingangsdatum van de overeenkomst de juistheid van de gegevens (elementen en conditiescore) in het werk dient te controleren. Dit legt een behoorlijke druk op de capaciteit van opdrachtnemer in de opstartfase. Daarnaast heeft de ene beoogde opdrachtnemer mogelijk meer kennis van de objecten dan de andere (vanwege mogelijke eerdere werkzaamheden van sommige beoogde opdrachtnemers voor opdrachtgever). Is opdrachtgever bereid om deze termijn te verlengen naar 6 maanden en zo een meer gelijk speelveld te creëren voor beoogde opdrachtnemers?

Antwoord:

De gemeente gaat niet akkoord met het verruimen van de verificatietermijn naar zes (6) maanden en handhaaft de termijn van drie (3) maanden na ingangsdatum van de overeenkomst voor het melden van afwijkingen in de data.

De gemeente hanteert hiervoor de volgende motivatie:

- Nulpunt en Baselines: Het eerste contractjaar is expliciet aangemerkt als een ingroei- en implementatiejaar. Om tijdens dit jaar gezamenlijk de 'baselines' en nulpuntmetingen voor de KPI's (zoals UP2: Reductie van Correctief Onderhoud) vast te stellen, is het essentieel dat de technische staat en de juistheid van de elementenlijsten (Bijlage 6) al in de eerste fase worden gevalideerd.
- Gelijk speelveld: Om het door de vraagsteller genoemde verschil in kennis tussen de zittende partij en nieuwe partijen weg te nemen, is in paragraaf 4.4.5 van de PvE's vastgelegd dat de huidige contractpartner verplicht is tot een gedegen kennisoverdracht naar de nieuwe opdrachtnemer. Dit borgt dat elke nieuwe partner met een vergelijkbaar kennisniveau aan de opdracht begint.
- Capaciteit: In de Aanbestedingsleidraad (paragraaf 4.2) wordt van inschrijvers gevraagd aan te tonen dat zij beschikken over voldoende capaciteit en tijd voor de uitvoering van de opdracht, inclusief het cruciale implementatietraject. Het tijdig uitvoeren van de verificatie wordt door de gemeente beschouwd als een integraal onderdeel van deze gevraagde inzet.
- Gezamenlijk overleg: De termijn van drie maanden is bedoeld voor het signaleren van significante afwijkingen. Mocht de opdrachtnemer tijdens deze periode op onderdelen meer tijd nodig hebben voor diepgaander onderzoek, dan kan dit conform paragraaf 2.3 altijd in gezamenlijk overleg worden geagendeerd.

Conclusie: Het handhaven van de termijn van drie maanden is noodzakelijk om de voortgang van het implementatiejaar te borgen en tijdig te komen tot een geoptimaliseerd Gebouwdossier in het VGMIS (Axxerion).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

27 feb 2026

Percelen:

P2 Bouwkundig onderhoud