

Algemene informatie

Aanbesteding:	Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties
Aanbestedende Dienst:	Campus Deltion College
Referentie:	-

Toelichting:

Vragen in de tweede vragenronden kunnen worden ingediend via de Vraag- en antwoordmodule van TenderNed vanaf vrijdag 20 januari 00:00u.

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	02 Bijlage AIV voorwaarden

Vraag:

U deelt in de selectiefase reeds de voorwaarden. Is het inschrijvers toegestaan om in de gunningsfase nog vragen te stellen over deze voorwaarden, gelijktijdig met het stellen van vragen over de conceptovereenkomst, die op dit moment nog niet is verstrekt?

Antwoord:

"Met het indienen van een verzoek tot deelname verklaart de Gegadigde zich akkoord met de bepalingen en voorwaarden zoals opgenomen in de Selectieleidraad en de Nota(s) van inlichtingen (paragraaf 3.3 van de Selectieleidraad).

Voorwaarden die in de selectiefase zijn gedeeld, maken onderdeel uit van het aanbestedingskader waarop gegadigden hun beslissing tot deelname baseren. Eventuele vragen of onduidelijkheden over deze voorwaarden dienen in beginsel in de selectiefase te worden gesteld.

In de gunningsfase wordt een concept Overeenkomst en nadere informatie verstrekt. Ten aanzien van voorwaarden geldt daarbij het volgende onderscheid tussen verduidelijkingsvragen en wijzigingsverzoeken:

A. Verduidelijkingsvragen over reeds in de selectiefase gedeelde voorwaarden zijn in de gunningsfase toegestaan, voor zover deze voortkomen uit de samenhang met de in de gunningsfase verstrekte stukken of de praktische uitwerking daarvan. Deze vragen mogen in beginsel niet leiden tot materiële wijziging van de eerder vastgestelde voorwaarden.

B. Wijzigingsverzoeken ten aanzien van voorwaarden die reeds in de selectiefase zijn gedeeld, worden in de gunningsfase in beginsel niet gehonoreerd. Het aanpassen van dergelijke voorwaarden zou immers afbreuk kunnen doen aan het transparantie- en gelijkheidsbeginsel, aangezien andere marktpartijen hun besluit tot (niet-)deelname mede op deze voorwaarden hebben gebaseerd."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.
2

Onderwerp:
Selectieleidraad, par. 5.1.5 Referenties (E11)

Vraag:

In paragraaf 5.1.5 vraagt u per referentie een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever die niet ouder is dan drie maanden.

In de praktijk is het voor inschrijvers niet eenvoudig om opdrachtgevers regelmatig om een nieuwe verklaring te vragen, terwijl bestaande verklaringen — waarin de looptijd van het contract en de tevredenheid over de uitvoering duidelijk zijn vermeld — ook een goed beeld geven van de uitgevoerde prestaties.

Bovendien is in de Gids Proportionaliteit, opgenomen dat geschiktheidseisen en bewijsstukken niet onnodig bezwarend dienen te zijn. Wij verzoeken wij u dan ook oudere tevredenheidsverklaringen te accepteren.

Antwoord:

Gezien het belang en de omvang van de opdracht vindt Opdrachtgever adequate referenties noodzakelijk. Opdrachtgever verlangt daarom recente, aantoonbaar positieve referenties en is van mening dat de gestelde termijnen niet onnodig bezwarend zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Selectieleidraad, par. 2.5 Looptijd

Vraag:

De verlenging is nu als een eenzijdige optie voor de opdrachtgever geformuleerd, terwijl beide partijen gezamenlijk hun samenwerking moeten kunnen evalueren en besluiten tot verlenging:
(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om uitsluitend eenzijdig tot verlenging te kunnen besluiten?

(b) Is de opdrachtgever bereid om het besluit tot verlenging in gezamenlijk overleg en besluitvorming te doen?

Antwoord:

"(a) Omdat bij de Opdrachtgever intensieve aanbestedingsprocedures ten grondslag liggen, wil Opdrachtgever geen risico lopen dat de continuïteit in het geding komt. Tegelijkertijd, Opdrachtnemer behoudt zijn rechten om de opdracht te beëindigen binnen de kaders van de Overeenkomst.

(b) Ja, gezamenlijk overleg is de Opdrachtgever uiteraard toe bereid. Met gezamenlijke besluitvorming gaat Opdrachtgever niet akkoord."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

4

Onderwerp:

02 Bijlage AIV voorwaarden, art. 11 lid 3

Vraag:

De opdrachtnemer dient een adequate AVB-verzekering te hebben, maar zijn aansprakelijkheid is daarmee nog niet gelimiteerd. De aansprakelijkheid moet beperkt worden, omdat een onbeperkte aansprakelijkheid niet proportioneel is. De verzekering van de opdrachtnemer biedt een dekking van € 3.000.000,- voor materiële en daaruit voortvloeiende immateriële schade. Voorstel voor de beperking:

(a) Is de opdrachtgever bereid om de contractuele en wettelijke aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken tot het door de opdrachtnemer uit zijn AVB-verzekering met een polisdekking van € 3.000.000,- voor materiële en daaruit voortvloeiende immateriële schade, te ontvangen bedrag?

(b) Op welke andere wijze is de opdrachtgever anders bereid om de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken?

Antwoord:

(a) Het doel is om de aansprakelijkheid te regelen conform het Burgerlijk Wetboek. Indien Opdrachtgever en Opdrachtnemer er in goed overleg niet uitkomen, zal Opdrachtgever het geschil aan de bevoegde rechter voorleggen, waarna de rechter daarover uitspraak doet. Deze procedure betekent dat er geen sprake is van ongelimiteerde aansprakelijkheid.

(b) Voor deze vraag geldt hetzelfde antwoord als geformuleerd bij vraag 3a.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.**Onderwerp:**

5

02 Bijlage AIV voorwaarden, art. 8 lid 8

Vraag:

Met deze bepaling kent de opdrachtgever zich het recht toe om al dan niet vermeende vorderingen uit het onderhavige werk te verrekenen met andere lopende overeenkomsten en opdrachten, zelfs van andere bedrijfsonderdelen en deelnemingen. Het is niet redelijk dat de opdrachtgever op deze wijze een discussie vermengt met andere werken, vooral ook omdat daartussen een redelijke verwantschap ontbreekt. De verrekening zou enkel mogen geschieden binnen de kaders van het onderhavige werk.

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om de door haar gestelde vorderingen ten laste te brengen van andere projecten?

(b) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling te laten vervallen of alleen betrekking te laten hebben op het onderhavige werk?

Antwoord:

(a) Indien dit van toepassing is, betreft dit uitsluitend de financiële afspraken tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer en staat dit los van de verhouding tussen afzonderlijke werken of werkzaamheden.

(b) Opdrachtgever gaat hiermee niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

6

Onderwerp:

02 Bijlage AIV voorwaarden, art. 8 lid 3

Vraag:

Het is niet redelijk dat de opdrachtgever de kosten van een accountantsonderzoek bij de opdrachtnemer in rekening brengt indien de accountant een fout in de facturering van de opdrachtnemer heeft geconstateerd. Voor de betreffende diensten is de factuur de uiteindelijke uitkomst van een complex proces van documenten en berekeningen door diverse partijen. De kans is aannemelijk dat daarin ergens een fout wordt gemaakt. Indien de opdrachtgever meent dat de opdrachtnemer onrechtmatig heeft gehandeld dan dient de opdrachtgever de opdrachtnemer eerst in gebreke te stellen om de fout te herstellen en als de opdrachtnemer in verzuim geraakt, kan de opdrachtgever de kosten van de accountant als schadevergoeding vorderen. Het is daarnaast de vraag of de accountantskosten in een proportionele en redelijke verhouding staan tot de financiële afwijking op de factuur:

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om bij elke geconstateerde afwijking de volledige accountantskosten voor rekening van de opdrachtnemer te laten komen?

(b) Is de opdrachtnemer de kosten ook verschuldigd als de fout in het voordeel van de opdrachtgever is?

(c) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling te laten vervallen?

Antwoord:

- (a) Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor eigen fouten en Opdrachtgever verwacht dat Opdrachtnemer die verantwoordelijkheid neemt. Opdrachtgever vindt het daarom niet redelijk om kosten die voortvloeien uit fouten van Opdrachtnemer voor eigen rekening te nemen.
- (b) Ja, dit geldt ook in dat geval.
- (c) Opdrachtgever gaat hiermee niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Selectieleidraad, par. 5.1.4 Aansprakelijkheid

Vraag:

De opdrachtnemer dient een adequate AVB-verzekering te hebben met een dekking van € 2.500.000,-, maar zijn aansprakelijkheid is daarmee nog niet gelimiteerd. De aansprakelijkheid moet beperkt worden, omdat een onbeperkte aansprakelijkheid niet proportioneel is. De verzekering van de opdrachtnemer biedt een dekking van € 3.000.000,- voor materiële en daaruit voortvloeiende immateriële schade. Voorstel voor de beperking:

- (a) Is de opdrachtgever bereid om de contractuele en wettelijke aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken tot het door de opdrachtnemer uit zijn AVB-verzekering met een polisdekking van € 3.000.000,- voor materiële en daaruit voortvloeiende immateriële schade, te ontvangen bedrag?
- (b) Op welke andere wijze is de opdrachtgever anders bereid om de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken?

Antwoord:

Voor deze vraag geldt hetzelfde antwoord als geformuleerd bij vraag 4.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op: 18 feb 2026

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Selectieleidraad, Referenties 5.1.5

Vraag:

U vraagt een tevredenheidsverklaring niet ouder dan 3 maanden. Dit is niet gebruikelijk. Het referentieproject wat is afgerond en binnen de 3 jaar valt met een tevredenheidsverklaring zal afdoende moeten zijn. Een opdrachtgever zal een tevredenheidsverklaring 1-maal afgeven en niet bij elk onderhoudstender nieuwe verklaringen ondertekenen. Verzoek termijn van 3 maanden te laten vervallen. Graag uw reactie ?

Antwoord:

Voor deze vraag geldt hetzelfde antwoord als geformuleerd bij vraag 2.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Selectieleidraad 3.3 AIV

Vraag:

Verzoek in de gunningsfase vragen te mogen stellen over de inkoopvoorwaarden ?

Antwoord:

Voor deze vraag geldt hetzelfde antwoord als geformuleerd bij vraag 1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

10

Onderwerp:

leidraad 5.1.4 financiële en economische draagkracht E5

Vraag:

De gevraagde afzonderlijke financiële verklaringen lijken qua administratieve lasten zwaarder dan noodzakelijk. Onze jaarrekening 2025 bevat de volledige en gecontroleerde informatie waaruit

solvabiliteit, liquiditeit en rentabiliteit kunnen worden vastgesteld.
Is de aanbestedende dienst bereid eis E5 te wijzigen of aan te vullen zodat ook de jaarrekening 2025 als gelijkwaardig bewijsstuk wordt geaccepteerd?

Antwoord:

Gezien het belang en de omvang van de overeenkomst acht Opdrachtgever de gevraagde verklaring noodzakelijk en Opdrachtgever gaat niet akkoord met het laten vervallen daarvan. In het antwoord op vraag 14 staat aanvullende informatie weergegeven.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Selectieleidraad art. 5.1.5

Vraag:

U vraagt bij de referentieverklaringen om een tevredenheidsverklaring niet ouder dan 3 maanden. Wij vragen onze opdrachtgevers doorgaans eenmalig om een tevredenheidsverklaring. Hiermee wordt voorkomen dat gegadigden voor elke tender hun opdrachtgever opnieuw moeten belasten met het vragen naar een handtekening op telkens weer een ander referentieformulier. Wij verzoeken u een reeds algemene tevredenheidsverklaring te accepteren als bewijsmiddel, in plaats van een recente jonger dan 3 maanden. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Niet akkoord, voor deze vraag geldt hetzelfde antwoord als geformuleerd bij vraag 3.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Selectieleidraad art. 3.3

Vraag:

Gegadigde neemt aan dat er in de gunningsfase nog ruimte is om vragen te stellen over voorwaarden en overeenkomst. Is deze aanname correct?

Antwoord:

Voor deze vraag geldt hetzelfde antwoord als geformuleerd bij vraag 1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Tevredenheidsverklaringen

Vraag:

Voor de referenties wordt gevraagd om een tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever die niet ouder is dan drie maanden. Wij vragen onze opdrachtgevers eenmalig om een tevredenheidsverklaring om te voorkomen dat wij onze opdrachtgevers opnieuw moeten belasten met het vragen naar een handtekening op een telkens weer ander referentieformulier. Wij verzoeken u daarom een reeds aanwezige tevredenheidsverklaring te accepteren als bewijsmiddel (die ouder is dan drie maanden). Overigens kan nog steeds voor verificatie contact opgenomen worden met de referent.

Antwoord:

Voor deze vraag geldt hetzelfde antwoord als geformuleerd bij vraag 2.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Financieel economische draagkracht

Vraag:

U vraagt om drie afzonderlijke verklaringen om de financieel economische draagkracht aan te tonen. Wij beschikken over een controleverklaring van de onafhankelijke accountant waarin de solvabiliteit en liquiditeit staan, aangevuld met een jaarverslag waaruit de rentabiliteit kan worden vastgesteld. Gaat u ermee akkoord om een accountantsverklaring en jaarverslag aan te leveren als bewijsstuk in plaats van de drie gevraagde verklaringen? Het betreft overigens documenten over 2024, aangezien die van 2025 nog niet gereed zijn.

Antwoord:

Een gebundelde verklaring waarin de accountant de rentabiliteit, solvabiliteit en liquiditeit, verklaard is akkoord. Documenten uit 2024 zijn toegestaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Vraag solvabiliteit, liquiditeit & rentabiliteit (5.1.4):

Vraag:

Met ingang van 2022 geldt de nieuwe richtlijn RJ221 bij het opmaken van de jaarrekening, waardoor de post 'Onderhanden projecten' niet meer gesaldeerd in de jaarrekening wordt opgenomen, maar gesplitst in een debet post (separaat opgenomen) en een creditpost (als onderdeel van de kortlopende schulden). Dit heeft de volgende consequenties:

- Het effect op de solvabiliteitsratio (eigen vermogen/balanstotaal) ontstaat doordat het balanstotaal toeneemt (het eigen vermogen blijft hetzelfde) en daarmee de ratio verslechterd
- Het effect op de liquiditeitsratio (debiteuren + liquiditeit/kortlopende schulden) ontstaat doordat de debetpositie niet in de noemer van de ratio is opgenomen, maar de creditpositie in de noemer van de ratio wel toeneemt. Hierdoor verslechtert ook deze ratio.
- Het effect op de rentabiliteitsratio (bedrijfsresultaat/totaal vermogen).

Wij willen dan ook onze financiële draagkracht op een andere manier onderbouwen. Is het toegestaan om alternatieve bewijsstukken in te dienen

Antwoord:

De opdrachtgever was zich niet bewust van de consequenties van de richtlijn RJ221. Hierom geeft de opdrachtgever toestemming de voorwaarden uit richtlijn RJ221 buiten beschouwing te laten bij het berekenen van de solvabiliteits-, de liquiditeits- en de rentabiliteitsratio's en kan de post 'onderhandse projecten' gesaldeerd in de jaarrekening worden opgenomen en hoeft niet gesplitst te worden in een debet post en een credit post.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Paragraaf 5.4.1:

Vraag:

Gegadigde dient financiële positie aan te tonen middels verklaringen en gegevens uit 2025. Op dit moment is het jaarverslag van 2025 nog niet opgesteld. Is het akkoord om in plaats daarvan het jaarverslag van 2024 te gebruiken?

Antwoord:

Voor deze vraag geldt hetzelfde antwoord als geformuleerd bij vraag 14.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties

Beantwoord op:

18 feb 2026

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Vraag juridische & contractuele voorwaarden (3.3):

Vraag:

Er wordt verwezen naar de Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten van het Deltion (bijlage 2). Wij beschikken echter niet over alle toepasselijke voorwaarden, waaronder een overeenkomst en willen u vragen om in de gunningsfase hier vragen over te stellen.

Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Voor deze vraag geldt hetzelfde antwoord als geformuleerd bij vraag 1.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties**Beantwoord op:** 18 feb 2026**Mededelingen****Ref.nr.**

M1

Onderwerp:

Aanpassing in Selectieleidraad

Inhoud mededeling:

Wij hebben een inconsistentie geconstateerd in onze Selectieleidraad. Op een aantal plaatsen staat namelijk dat wij tot een selectie van 3 gegadigden willen komen, daar waar wij 5 gegadigden hebben bedoeld. Dit is nu consistent in de gehele Selectieleidraad doorgevoerd.

De nieuwe versie van het document (00.1 Selectieleidraad BOGGI Deltion College Zwolle) d.d. 9 februari 2026 vervangt de oude versie (00 Selectieleidraad BOGGI Deltion College Zwolle).

Percelen: P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties**Aangemaakt op:** 9 feb 2026**Ref.nr.**

M2

Onderwerp:

Vragen in vragenronde 2 (van de selectiefase)

Inhoud mededeling:

In de eerste vragenronde (van de selectiefase) zijn er procedurele vragen gesteld over het moment van vragen stellen over de voorwaarden (zie bijvoorbeeld vraag 1 en het antwoord erop). Het is aannemelijk dat inhoudelijke vragen over de voorwaarden nu nog niet gesteld zijn en dat de behoefte bij gegadigden bestaat om deze vragen nu alsnog te stellen. Om mogelijke onduidelijkheden weg te nemen over de mogelijkheid hiertoe, in paragraaf 3.5 van de Selectieleidraad staat immers vermeld: "Na de eerste vragenronde kunnen geen nieuwe vragen gesteld worden. Vragen en/of opmerkingen ten behoeve van de tweede vragenronde kunnen alleen betrekking hebben op de eerste Nota van inlichtingen, andere vragen en/of opmerkingen zullen niet in behandeling worden genomen.", staat Deltion het toe om vragen over de voorwaarden te stellen in de twee vragenronde (van de selectiefase).

Percelen: P1 Beheer en onderhoud gebouwgebonden installaties**Aangemaakt op:** 18 feb 2026