

Nota van inlichtingen 1 – E&W Installatieonderhoud – Scholengroep Driestar-Wartburg

23 januari 2026

Begin nota van inlichtingen:

Nr.	Pag.	Par.	Vraag	Antwoord
Aanbestedingsleidraad				
1.		Algemeen	Kan de Aanbestedende Dienst voor de objecten welke voor 1993 gebouwd zijn aangeven of er een asbestvrij verklaring beschikbaar is en deze van toepassing op oh het gehele gebouw?	Voor locatie Revius is in 2013 en 2025 een asbestonderzoek uitgevoerd. Hierbij is geen asbest aangetroffen. De locaties Guido en Marnix zijn van bouwjaar 2005. De aanneme is dat hier geen asbest in is verwerkt. Voor locatie De Swaef is in 2013 een asbestonderzoek uitgevoerd. Deze zijn inmiddels verwijderd. Hiervoor is een asbestvrijverklaring beschikbaar.
2.		2.6	Er is sprake van een eenzijdige verlenging: 'Inschrijver wenst de beslissing tot verlenging van de overeenkomst graag gezamenlijk te nemen. Is Aanbestedende Dienst hiertoe bereid?	Akkoord.
3.	10	5.4	Eerder (paragraaf 2.2) wordt er besproken dat de keuringen van de E-installaties buiten de scope vallen. Echter wordt er in deze paragraaf (5.4) wel gevraagd naar ervaring met keuringen op de E-installaties. Staat dit niet in verband met elkaar?	Per abuis is dit opgenomen in de kerncompetentie. Dit onderdeel vervalt. Uiteraard is het voor opdrachtgever wel van belang dat werkzaamheden conform wet- en regelgeving worden uitgevoerd.
4.	10	5.4	Mogen voor de E en de W aparte referenties, dus 2 per kerncompetentie, worden aangeleverd? Zo niet, kunt u dit toelichten?	Voor de eerste kerncompetentie mag inschrijver één referentie aanleveren. Voor de tweede kerncompetentie mag inschrijver maximaal twee kerncompetenties aanleveren, waarbij alle gevraagde installaties over de twee kerncompetenties terug moeten komen. Dit omdat de opdracht juist de samenhang van beide typen omvat.

5.	5	2.2	In deze paragraaf wordt niet gesproken over onderhoud op AV-installatie. Valt deze binnen of buiten de scope?	De AV-installatie valt buiten deze scope.
6.	5	2.2	In deze paragraaf wordt niet specifiek besproken of het onderhoud van de elektrotechnische installatie binnen de scope valt. Wel wordt er gesproken dat de keuringen op de elektrotechnische installaties buiten de scope valt. Eerder namen wij aan, mede door paragraaf 2.12 in het PVE, dat het (preventieve/correctieve) onderhoud op de elektrotechnische installatie binnen de scope valt. Echter is hiermee de vraag ontstaan of het (preventieve/correctieve) onderhoud op de elektrotechnische installatie wel binnen de scope valt?	Het onderhoud van zowel de E- als W installaties valt binnen de scope van de opdracht. De keuringen die minder dan ééns per jaar voorkomen vallen buiten de scope.
7.	6	2.6	De initiële looptijd is vastgesteld op 7 maanden. Om de aanbesteding aantrekkelijker te maken voor de markt, adviseren wij om de initiële looptijd op tenminste twee jaar vast te stellen. Dit vermindert onzekerheid en risico omtrent de investeringen die een partij doet om het contract in te richten, uw organisatie te leren kennen en de installaties te leren kennen. Neemt u dit advies over?	De looptijd van de overeenkomst wordt aangepast van 1 juni 2026 tot en met 31 december 2027, met daarnaast drie verlengingen van één jaar.
Bijlage 1. Programma van Eisen				
8.		6.3 overlegstructuur	In de tabel wordt bij operationeel in de 2e kolom omschreven dat het weekoverleg schriftelijk dient te worden gerapporteerd maar in kolom 4 wordt melding gemaakt van een mondeling verslag. Kan Aanbestedende Dienst aangeven wat de wens is?	Het aanmelden voor werkzaamheden dient schriftelijk te gebeuren (per e-mail) zodat deze bevestigd kan worden door de klant. De overige contacten op locatie worden mondeling uitgevoerd. Na afloop volgt er een schriftelijke terugkoppeling/rapportage.

9.		artikel 2.3/2.7/2.82.12/2.13.2.14	In voornoemde artikelen van het PVE wordt aangegeven dat het onderhoud dient te worden uitgevoerd conform wet en regelgeving en conditiescore minimaal 3 (m.u.v objecten die o.b.v. hun leeftijd in conditie 4 mogen komen). In artikel 2 .3 geeft Aanbestedende Dienst aan dat er resultaatgericht onderhoud moet worden uitgevoerd. In het prijzenblad onder tabblad “onderhoudshandelingen” worden voorgeschreven onderhoudswerkzaamheden beschreven. Kan Aanbestedende Dienst aangeven wat het basisuitgangspunt voor deze aanbesteding is om zo een zuivere kostprijscalculatie te kunnen opstellen en een correct en aansluitend uitvoeringsplan kunnen maken.	Per abuis zijn de onderhoudshandelingen blijven staan. De aanbesteding is ingericht op het uitvoeren conform wet- en regelgeving en de gestelde conditiescore.
10.		Artikel 2.6 Prestatiecriteria	In artikel 2.6 wordt door de Aanbestedende Dienst aangegeven dat de belangen en bijbehorende prestatiecriteria in bijlage 7 zijn opgenomen. In de aanbestedingsdocumenten is bijlage 7 een MJOP van De Swaef - bijlage 7 Driestar-Wartburg- E&W installatieonderhoud locatie de Swaef .PDF. Kan Aanbestedende Dienst de juiste bijlage met prestatiecriteria alsnog aanleveren?	De prestatiecriteria worden in overleg met elkaar opgesteld na gunning. De bonus-malus regeling vervalt daarbij.
11.		artikel 6.7 implementatie	In dit artikel wordt vermeld dat de definitieve jaarplanning voor het komende kalenderjaar 2019 uiterlijk 3 maanden na het sluiten van de OVK moet worden aangeleverd. Inschrijver gaat ervan uit dat Aanbestedende Dienst 2026 bedoeld. Kan Aanbestedende Dienst dit bevestigen?	Correct.
12.	11	4.6	Kunnen we ervan uitgaan dat bij onverwachte ziektemeldingen en andere onvoorziene afwezigheid van buitendienst, de ingeplande werkzaamheden in overleg opnieuw ingepland kunnen worden? Het is natuurlijk een utopie, dat we buitendienstpersoneel op de bank hebben zitten.	Opdrachtgever verwacht wel dat opdrachtnemer zich inspant om geplande werkzaamheden doorgang te laten vinden, waarbij uiteraard gekeken wordt naar prioritering.

13.	11	4.7	Valt dit binnen de privacywetgeving? Delen van eventueel naam geen probleem. Geboortedata e.d. is niet relevant en fraudegevoelig.	Correct. Alleen een lijst met volledige namen is voldoende wanneer hierom wordt verzocht.
14.	12	6.6	Voor preventief onderhoud is tekeningenbeheer niet relevant. Er wordt niets aan de installaties gewijzigd. Voor meerjaren onderhoudswerken is dit wel van toepassing. We gaan ervanuit dat hiermee bedoeld wordt, dat de wijzigingen met kleuren wordt aangegeven op de tekening, of aangepast op de digitale tekening die opdrachtgever verstrekt.	Wijzigingen worden op de digitale tekeningen verwerkt. Dus niet met pen op een papieren tekening.
15.	4	1.2	Heeft u een gelimiteerde omschrijving van het "all-in" tarief en wat hier precies allemaal onder valt?	Alle onderhoud dat nodig is om de installaties op het gewenste conditieniveau te houden, inclusief bijbehorende jaarlijkse keuringen. Keuringen die niet ieder jaar voorkomen zitten niet per definitie in de scope van de opdracht. Opdrachtgever kan besluiten deze separaat bij opdrachtnemer in opdracht te geven tegen de dan geldende tarieven van opdrachtnemer als separate opdracht. Opdrachtnemer informeert opdrachtgever wel over wanneer deze keuringen plaats moeten vinden.
16.	4	1.5	Welke maand is van toepassing op de indexatie? Als het de maand oktober is, zijn de cijfers voor 1 oktober nog niet bekend.	Indexatie mag per 1 januari van het betreffende jaar, waarbij geïndexeerd mag worden met de cijfers van oktober van het voorgaande jaar.
17.	7	2.6	Kunt u aangeven hoe deze bonus/malus regeling eruit komt te zien?	De bonus- malus regeling is per abuis blijven staan in het document en vervalt. Opdrachtnemer en opdrachtgever stellen in overleg KPI's vast.
18.	9	2.22	Vallen steigers en hoogwerkers ook onder deze hulpmiddelen? Zo ja, kunt u dan specificeren op welke locatie dit nodig is en in hoeveel situaties?	Ja die vallen hieronder. Tijdens de schouw was het mogelijk om te zien in welke situaties dit nodig.
19.	9	2.22	Vallen tijdelijke dakrandbeveiliging ook onder deze tijdelijke hulpmiddelen? Zo ja, zijn alle daken voorzien van dakrandbeveiliging en of valbeveiliging? Zo niet, kunt u dan aangeven welke voorzieningen er getroffen dienen te worden?	Ja deze vallen hieronder. Tijdens de schouw zijn we op alle daken geweest en was het mogelijk dit op te nemen.

Bijlage 2A. Overeenkomst

20.	3.1	Na zeven maanden staat het getal (12). Inschrijver vermoedt dat dit een vergissing is en verzoekt dit te wijzigen naar het getal 7.	Dit betrof inderdaad een verschrijving. Zie ook antwoord op vraag 7 voor de wijziging in de overeenkomst.
21.	7.3	In dit artikel verwijst de Aanbestedende Dienst naar artikel 8.1. Klopt de aanname van Inschrijver dat dit een vergissing is, en verwezen moet worden naar artikel 9.1?	Correct.
22.	4.7	Storingen factureren binnen 14 dagen na uitvoering is relatief gezien erg krap en in de markt gangbaar op 30 dagen. Inschrijver verzoekt de Aanbestedende Dienst dit te verruimen naar 30 dagen. Neemt Aanbestedende Dienst dit verzoek over?	Akkoord. Wel is het belangrijk mee te nemen dat in de zomervakantie de financiële afdeling 5 weken met vakantie is. In deze periode worden er geen betalingen gedaan. Zorg er dus voor dat facturen ruim voor de zomervakantie binnen zijn bij opdrachtgever.
23.	9.3	In dit artikel verwijst de Aanbestedende Dienst naar artikel 10.2. Klopt de aanname van Inschrijver dat dit een vergissing is, en verwezen moet worden naar artikel 9.2?	Correct.
24.	11.2	In dit artikel verwijst de Aanbestedende Dienst naar artikel 12.3. Klopt de aanname van Inschrijver dat dit een vergissing is, en verwezen moet worden naar artikel 11.3?	Correct.
25.	11.4	In dit artikel verwijst de Aanbestedende Dienst naar artikel 12.3. Klopt de aanname van Inschrijver dat dit een vergissing is, en verwezen moet worden naar artikel 11.3?	Correct.
26.	12.3	In dit artikel verwijst de Aanbestedende Dienst naar artikel 12.2. Klopt de aanname van Inschrijver dat dit een vergissing is, en verwezen moet worden naar artikel 11.2?	Correct.
27.	14.2	In dit artikel verwijst de Aanbestedende Dienst naar artikel 15.1. Klopt de aanname van Inschrijver dat dit een vergissing is, en verwezen moet worden naar artikel 14.1?	Correct.

28.		4.4 en 4.6	In de aanbestedingsstukken wordt aangegeven dat het periodiek onderhoud wordt afgerekend op basis van een jaarabonnement, terwijl op een andere plaats wordt gesproken over maandelijkse facturatie. Deze uitgangspunten lijken elkaar tegen te spreken. Daarnaast heeft het eerste contractjaar een looptijd van zeven maanden. Kan de Aanbestedende Dienst bevestigen of kwartaalfacturatie voor het periodiek onderhoud is toegestaan, zodat dit aansluit bij de contractduur van het eerste jaar en leidt tot een eenduidige en praktisch uitvoerbare factureringssystematiek?	Opdrachtnemer offreert zoals in het prijzenblad en 2.8 PVE all-in onderhoudsprijzen per jaar, waarbij 1/12 ^e deel per maand gefactureerd wordt. Artikel 4.6 uit de overeenkomst vervalt.
29.		12.2, 12,3 en 12.44	In deze artikelen verwijst de Aanbestedende Dienst naar artikel 13.1. Klopt de aanneme van Inschrijver dat dit een vergissing is, en verwezen moet worden naar artikel 12.1?	Correct.
30.	4	4.4/4.6	Waarom dient opdrachtnemer 12x per jaar te factureren als de betaling maar 2x per jaar door opdrachtgever wordt gedaan?	Zie antwoord op vraag 28.
31.	4	3.3	Opdrachtnemer kan de verlenging niet weigeren? Kunt u dit toelichten?	Zie antwoord op vraag 2.
32.	4	3.1 en 3.2	Het advies is dit aan te passen naar tenminste 24 maanden en 2 x 2 jaar verlengingsoptie. Neemt u dit advies over?	Zie antwoord op vraag 7.
33.	5	5	Wil opdrachtgever voor onderaannemers per keer een goedkeuringsaanvraag of 1x per jaar?	Bij periodieke werkzaamheden die door een onderaannemer worden uitgevoerd, wordt opdrachtgever geïnformeerd per keer. Bij incidentele werkzaamheden is een melding voorafgaand aan het arriveren op locatie voldoende.
34.	7	11.2/11.4	Kan opdrachtgever bevestigen dat hier wordt verwezen naar 11.3 i.p.v. 12.3?	Correct.

35.	7	11	Kan bij de beperking van aansprakelijkheid ook een maximalisering worden opgenomen van eventuele boetes tot 5% van de aanneemsom? Zo niet, kunt u dit toelichten?	Zie antwoord op vraag 38.
36.	7	11	Kan opdrachtgever, voor zover herstel niet onmogelijk is, te allen tijde een ingebrekestelling met redelijke termijn voor herstel in acht nemen? Zo niet, kunt u dit toelichten?	Zie hiervoor artikel 9 van de overeenkomst. Opdrachtgever zal bij adequate communicatie ook niet zomaar een ingebrekestelling sturen.
Bijlage 3. Algemene inkoopvoorwaarden Verus				
37.	7	11	Aansprakelijkheid en verzekeringseisen strijdig met algemene inkoopvoorwaarden. Advies is aansprakelijkheid maximeren.	De aansprakelijkheid is reeds gemaximeerd in artikel 11.2 van de overeenkomst.
38.	16	30	Kan er een vast bedrag per boete worden afgesproken i.p.v. een percentage? Zo niet, kunt u dit toelichten?	Niet akkoord. De boete wordt echter vastgesteld op basis van de opdrachtwaarde van de locatie waar het gebrek zich voordoet. Opdrachtgever heeft de mogelijkheid de boete op te leggen, maar gaat ervan uit dat het niet nodig is dit te doen omdat partijen er in overleg uitkomen.
39.	16	30	Kan er een maximalisering worden afgesproken tot 5% van de aanneemsom? Zo niet, kunt u dit toelichten?	Niet akkoord, zie ook antwoord op vraag 38.
40.	16	30	Kunt u bevestigen dat u enkel zal overgaan tot het vorderen van schadevergoeding indien de schade niet in verhouding staat tot de opgelegde boete, waarbij in kracht blijft dat in dat geval de boete in mindering wordt gebracht op de schadevergoeding? Zo niet, kunt u dat toelichten?	Akkoord.
41.	17	31	De aansprakelijkheid is niet gemaximeerd. Bij een door u geschatte aanneemsom van ca. 65k per jaar is het advies de aansprakelijkheid te maximeren tot een gangbaar bedrag. Neemt u dit advies over?	De aansprakelijkheid is reeds gemaximeerd in artikel 11.2 van de overeenkomst.
42.	17	32.1	Kunt u dit artikel wederzijds maken? Zo niet, kunt u dit toelichten?	Niet akkoord. Wij houden onverkort vast aan de inkoopvoorwaarden van Verus.

Bijlage 4. Prijzenblad

43.			<p>In het prijzenblad lijkt onvoldoende rekening gehouden te zijn met bijkomende kosten zoals implementatie, overlegstructuur, gewenste rapportages en verplichte keuringen (o.a. NEN 3140). Ons advies is hier aparte posten voor op te nemen. Dit verhoogt de transparantie en zorgt ervoor dat de kosten worden verdeeld over specifieke posten in plaats van in ieder arbeidsuur.</p> <p>Tevens adviseren wij ook het aantal af te prijzen functies uit te breiden. Denk aan werkvoorbereider, projectleider, contractmanager, contractbeheerder etc. Deze functionarissen zijn direct toe te rekenen aan een project of contract en is (aantoonbaar) gangbaar bij vergelijkbare aanbestedingen.</p>	<p>In de aanbesteding wordt gevraagd om het prijzenblad in te vullen. Het prijzenblad zoals bijgevoegd bied voldoende ruimte om de benodigde kosten te verwerken per locatie, het is voor opdrachtgever niet noodzakelijk om de bijkomende kosten separaat inzichtelijk te hebben. De uurtarieven zoals uitgevraagd worden gehanteerd. Opdrachtgever vraagt expliciet onderhoud uit, de genoemde uurtarieven zien zij meer terug bij projecten in o.a. vervanging.</p>
44.			<p>Indien voldoen moet worden aan de handelingen set, heeft Inschrijver de navolgende vragen: In het prijzenblad onder tab "onderhoudsomschrijving" geeft Aanbestedende Dienst aan welke onderhoudshandelingen verricht moeten worden aan warmteopwekking installaties. Inschrijver constateert dat deze handelingen incompleet en niet passend op de geplaatste assets zijn. Kan Aanbestedende Dienst bevestigen dat minimaal voldaan dient te worden aan de SCIOS regelgeving en waar nodig aangevuld met door de fabrikant voorgeschreven onderhoudshandelingen?</p>	<p>Dit vervalt. In plaats hiervan is het besluit dat we ons baseren op het gevraagde conditieniveau en wettelijke regelgeving waaraan voldaan moet worden. Programma van eisen is leidend hierin.</p>

45.			Indien voldoen moet worden aan de handelingen set, heeft Inschrijver de navolgende vragen: In het prijzenblad onder tab "onderhoudsomschrijving" geeft Aanbestedende Dienst aan welke onderhoudshandelingen verricht moeten worden aan de verschillende assets. Inschrijver constateert dat deze handelingen incompleet zijn en niet alle disciplines afdekken die benoemd zijn in de stukken. Kan Aanbestedende Dienst de ontbrekende handelingen alsnog beschrijven?	Dit vervalt zoals bij punt 44 genoemd.
Overige bijlagen				
46.		Bijlage 10	Kunt u dit bestand in Excel format delen?	Nee, de O-prognose bestanden worden gedeeld met de partij die de gunning krijgt.
47.		Bijlage 7	Kunt u dit bestand in Excel format delen?	Nee, de O-prognose bestanden worden gedeeld met de partij die de gunning krijgt.
48.		bijlage 7/8/9/10	De aangeleverde informatie over de te onderhoud assets in de objecten bevat onvoldoende detaillering voor een zuivere prijsvorming, doordat essentiële informatie als fabricaat/type/bouwworm en bouwgrootte ontbreken. Kan Aanbestedende Dienst per object een complete assetlijst aanleveren waarop inschrijving gebaseerd en afgeprijsd kan worden?	Op basis van de uitvraag is er voldoende informatie om een prijs vast te stellen.
49.		Bijlage 8	Kunt u dit bestand in Excel format delen?	Nee, de O-prognose bestanden worden gedeeld met de partij die de gunning krijgt.
50.		Bijlage 9	Kunt u dit bestand in Excel format delen?	Nee, de O-prognose bestanden worden gedeeld met de partij die de gunning krijgt.

Bijlage:

- Conceptovereenkomst
- Prijzenblad

Einde nota van inlichtingen.