

Algemene informatie

Aanbesteding: Onderhoud E&W installaties
Aanbestedende Dienst: Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
Referentie: Z.571922

Toelichting:

Naast deze nota zijn er ook additionele bijlagen toegevoegd. In de Nota wordt verwezen naar een aanpassing in de leidraad en de prijzenbladen, deze zijn alleen als V1.1. geupload. De voorgaande aanbestedingsleidraad en prijzenbladen zijn vervallen.

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Opdrachtgeverschap – hoofdelijke aansprakelijkheid

Vraag:

Van de kant van de opdrachtgever zijn meerdere partijen opgegeven. Het is niet zonder meer duidelijk of die partijen gezamenlijk opdracht geven of dat een afzonderlijke partij als opdrachtgever heeft te gelden:

- (a) Zijn alle partijen hoofdelijke aansprakelijk voor de nakoming van de overeenkomst?
- (b) Op welke wijze wordt het de opdrachtnemer dan duidelijk welke partij voor de welke werkzaamheden de werkelijke en enige opdrachtgever is?

Antwoord:

De aanbesteding wordt uitgevoerd vanuit SWO de Wolden Hoogeveen, dit voor gemeente De Wolden en gemeente Hoogeveen die in de uitvoering van de overeenkomst elk individueel opdrachtgever zijn. Bij contractering wordt aangegeven op welk perceel de overeenkomst van toepassing is.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

- P1 Perceel 1 - Hoogveen
- P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen
- P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen
- P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Verlenging – eenzijdige optie

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:

Opdrachtgever wenst de mogelijkheid te hebben de overeenkomst te verlengen. De initiatie voor het verlengen van de overeenkomst ligt bij opdrachtgever, opdrachtnemer is niet verplicht deze verlenging te accepteren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Vaste prijs - artikel 6 lid 2

Vraag:

De opdrachtgever veronderstelt ten onrechte dat de opdrachtnemer een vaste prijs kan bieden. Het is in de huidige mondiale marktomstandigheden, waaronder begrepen het militair conflict in Oost-Europa en het Midden-Oosten en de beperkingen door de beschikbaarheid van grondstoffen en (half-)fabricaten, vertraagde leveringen en extreme energieprijstijgingen, niet redelijk om de gevolgen daarvan voor rekening van de opdrachtnemer te laten komen. De opdrachtnemer heeft geen mogelijkheden om invloed uit te oefenen op de mondiale grondstoffen- en energiemarkt. De huidige ontwikkelingen zijn excessief ten opzichte van normale marktomstandigheden. Ook in de jurisprudentie wordt onderkend dat dit voor de opdrachtnemer niet voorzienbaar is. Afwijkingen ten opzichte van de aangeboden prijs moeten verrekend worden.

- (a) Wanneer meent de opdrachtgever dat het toch redelijk is om een vaste prijs te eisen?
(b) Is de opdrachtgever bereid om aangeboden prijs niet als vast aan te merken?
(c) Op welke andere wijze is de opdrachtgever anders bereid prijsstijgingen te verrekenen?

Antwoord:

Het is opdrachtgever niet duidelijk naar welk document verwezen wordt. Indien inschrijver verwijst naar artikel 6.2 uit de conceptovereenkomst is het antwoord als volgt; Prijzen staan vast tot 1 januari 2028 waarna er mogelijkheid is tot indexering

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Aansprakelijkheid - verzekering / Artikel 11 lid 2

Vraag:

De aansprakelijkheid is niet beperkt. De opdrachtnemer dient volgens par. 3.2.3 van de Aanbestedingsleidraad een adequate AVB-verzekering te hebben met een dekking van minimaal € 2.500.000,-, maar zijn aansprakelijkheid is daarmee nog niet gelimiteerd. De aansprakelijkheid moet beperkt worden, omdat een onbeperkte aansprakelijkheid niet proportioneel is volgens voorschrift 3.9 D van de Gids Proportionaliteit. 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:

De aansprakelijkheid wordt, middels een addendum in het contract, in lijn gebracht met artikel 16.1 van het huidige VNG-model Inkoopvoorwaarden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoozeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Garantie – onredelijk lang / Par. 3.7

Vraag:

De opdrachtgever verlangt een garantietermijn van twee jaar. Het is ongebruikelijk en onredelijk om voor installatietechnische werkzaamheden een dergelijk lange garantie te verlangen. Voor een opdrachtnemer wordt het naarmate de garantie langer duurt, steeds moeilijker om te bepalen voor wiens verantwoordelijkheid een gebrek komt. De positie van de opdrachtnemer wordt met een dergelijke termijn onredelijk belast. Daarnaast kunnen er voor een dergelijke termijn nadere voorschriften van de fabrikant gelden ten aanzien van beheer en onderhoud:

(a) Waarom kiest de opdrachtgever voor een dergelijke, onredelijke termijn?

(b) Is de opdrachtgever anders bereid om voor de installatietechnische werkzaamheden een garantie te aanvaarden van twaalf maanden na oplevering, zoals bepaald in artikel 19.5 van de inkoopvoorwaarden?

Antwoord:

a. De gevraagde garantietermijn van twee (2) jaar wordt door de aanbestedende dienst als marktconform en proportioneel beschouwd. Deze termijn sluit aan bij gangbare fabrieksgaranties en bij de kwaliteitseisen die gesteld worden aan installaties binnen gemeentelijk vastgoed. b. De eis blijft derhalve ongewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoozeveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoozeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoozeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Wachtkamerovereenkomst - Artikel 2 lid 2

Vraag:

Het is niet redelijk om van de opdrachtnemer een gestanddoeningstermijn van twaalf maanden van zijn inschrijving te eisen waarbij de opdrachtgever dan gedurende die onredelijke lange termijn eenzijdig gebruik kan maken van de aanbieding. De opdrachtnemer kan immers niet garanderen op die lange termijn de benodigde werkcapaciteit beschikbaar te hebben om uitvoering te geven aan de overeenkomst. Par. 1.4 van de aanbestedingsleidraad stelt dan ook niet ten onrechte dat de wachtkamerovereenkomst dan “voor zover (als) mogelijk” zou gelden. Daarnaast is het niet duidelijk hoe en op welke termijn het werk overgenomen moet worden:

- (a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om een dergelijke lange termijn te hanteren?
- (b) Is de opdrachtgever anders bereid om de opdrachtnemer in de wachtkamer toch een vergoeding te betalen voor het beschikbaar houden van de benodigde capaciteit gedurende de gehele periode?
- (c) Is de opdrachtgever bereid om deze periode te stellen op drie maanden?
- (d) Is de opdrachtgever anders bereid bij de inroeping van deze overeenkomst eerst ter zake in onderhandeling te treden met de opdrachtnemer en het voorbehoud van par. 1.4 van de aanbestedingsleidraad te laten gelden?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst beschouwt de gehanteerde gestanddoeningstermijn en de bijbehorende wachtkamerovereenkomst als proportioneel en passend binnen de aard en omvang van deze aanbesteding.

De gekozen systematiek is erop gericht de continuïteit van de dienstverlening te waarborgen in het geval de oorspronkelijk gecontracteerde opdrachtnemer gedurende de looptijd niet (meer) aan zijn verplichtingen kan voldoen. Gelet op de maatschappelijke functie van de betreffende installaties en gebouwen acht de aanbestedende dienst het noodzakelijk om deze continuïteit adequaat te borgen.

Ten aanzien van de gestanddoeningstermijn geldt dat deze in verhouding staat tot:

- de complexiteit en looptijd van de overeenkomst;
- de omvang van de opdracht;
- de benodigde zorgvuldigheid in de gunnings- en contractfase.

De wachtkamerovereenkomst is nadrukkelijk bedoeld als een vangnetconstructie en zal uitsluitend worden toegepast indien zich een concrete situatie voordoet waarin voortzetting van de overeenkomst noodzakelijk is. Hierbij geldt dat toepassing plaatsvindt binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid en met inachtneming van de formulering "voor zover mogelijk", zoals opgenomen in paragraaf 1.4 van de aanbestedingsleidraad. Dit betekent tevens dat:

- van de opdrachtnemer niet wordt verlangd dat gedurende de volledige periode onvoorwaardelijk capaciteit wordt gereserveerd;
- bij daadwerkelijke inroeping van de wachtkamerovereenkomst de praktische uitvoerbaarheid, waaronder beschikbaarheid van capaciteit, in redelijkheid wordt betrokken.

Ten aanzien van de gestelde vragen:

- a. De termijn wordt noodzakelijk geacht om de continuïteit van de dienstverlening gedurende de volledige aanbestedings- en contractfase te kunnen waarborgen.
- b. De aanbestedende dienst voorziet geen separate vergoeding voor het beschikbaar houden van capaciteit, aangezien geen sprake is van een afnameverplichting gedurende deze periode.
- c. De aanbestedende dienst is niet bereid de termijn te verkorten naar drie maanden.
- d. Bij eventuele inroeping van de wachtkamerovereenkomst zal de aanbestedende dienst handelen binnen de kaders van redelijkheid en billijkheid, waarbij de uitvoerbaarheid in de specifieke situatie wordt meegewogen. De systematiek zoals opgenomen in de aanbestedingsleidraad blijft ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Algemene voorwaarden (Algemene Inkoopvoorwaarden DWH (versie 2015) - Vrijwaring - Artikel 15.1

Vraag:

Met deze bepaling legt de opdrachtgever aan de opdrachtnemer een onredelijke en onbegrensde vrijwaringsverplichting op die uitstijgt boven de wettelijke of contractuele aansprakelijkheid van de opdrachtnemer. Op deze wijze is het risico van de aansprakelijkheid voor de opdrachtnemer niet verzekeraar. De vrijwaring moet ook worden beperkt (zie ook voorschrift 3.9 D van de Gids Proportionaliteit), zoals ook de aansprakelijkheid in artikel 11 lid 2 van de overeenkomst nader beperkt moet worden. Indien de opdrachtgever toch vasthoudt aan een dergelijke verplichting dan zou de vrijwaring betrekking moeten hebben op schade die door de uitvoering van het werk is toegebracht en toerekenbaar is aan de opdrachtnemer of diens hulppersonen.

- (a) Waarom meent de opdrachtgever dat de buitenwettelijke en onbeperkte aansprakelijkheid die met deze bepaling voor de opdrachtnemer ontstaat, redelijk is?
- (b) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling te laten vervallen?
- (c) Is de opdrachtgever bereid om voor deze vrijwaring dezelfde contractuele aansprakelijkheidsbeperkingen te hanteren, zoals die ook in artikel 11 lid 2 van de overeenkomst nader beperkt moet worden?
- (d) Is de opdrachtgever anders bereid om de vrijwaringsverplichting uitsluitend aan de opdrachtnemer op te leggen voor schade die door de uitvoering van het werk is toegebracht en toerekenbaar is aan de opdrachtnemer en waarbij ook de overeengekomen aansprakelijkheidsbeperkingen gelden?

Antwoord:

De aansprakelijkheid wordt, middels een addendum in het contract, in lijn gebracht met artikel 16.1 van het huidige VNG-model Inkoopvoorwaarden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Opschorting - Artikel 18.5

Vraag:

Het is niet redelijk dat de opdrachtnemer geen gebruik mag maken van zijn wettelijke rechten tot opschorting en retentie. De opdrachtnemer kan die rechten anders alleen toepassen in geval van verzuim van de opdrachtgever. Op deze wijze kan de opdrachtgever zonder directe consequentie toerekenbaar tekortschieten, terwijl de opdrachtnemer dan toch aan zijn verplichtingen moet blijven voldoen. Als de opdrachtgever wenst dat de opdrachtnemer geen gebruik maakt van enig opschortingsrecht dan kan de opdrachtgever dat voorkomen door aan zijn verplichtingen jegens de opdrachtnemer te voldoen.

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om de opdrachtnemer zijn

opschortingsrechten te ontzeggen in situaties waarin de opdrachtgever zelf in verzuim is?

(b) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling te laten vervallen of die niet van toepassing te verklaren voor betalingsachterstanden van de opdrachtgever?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om de bepaling te laten vervallen.

De beperking op het opschortings- en retentierecht is opgenomen om de continuïteit, veiligheid en beschikbaarheid van installaties binnen maatschappelijk vastgoed te waarborgen. Onderbreking van dienstverlening kan directe gevolgen hebben voor gebruikers, bedrijfsvoering en veiligheid, en wordt daarom niet wenselijk geacht.

De aanbestedende dienst onderkent tegelijkertijd dat van de opdrachtnemer niet kan worden verlangd dat hij zonder enige waarborg blijft presteren in situaties waarin de opdrachtgever toerekenbaar tekortschiet, bijvoorbeeld bij betalingsachterstanden.

Daarom geldt dat:

- de opdrachtnemer in dergelijke situaties het gesprek met de opdrachtgever aangaat en dit via de contractuele overleg- en escalatiestructuur adresseert;

- de opdrachtgever zich zal inspannen om eventuele tekortkomingen, waaronder betalingsachterstanden, zo spoedig mogelijk te herstellen;

- in uitzonderlijke situaties, waarin sprake is van een ernstige en aantoonbare tekortkoming die niet wordt hersteld, partijen in redelijkheid en billijkheid tot een passende oplossing komen.

De bepaling is daarmee gericht op het voorkomen van directe opschorting met maatschappelijke impact, maar laat ruimte voor redelijke oplossingen bij geschillen.

De bepaling blijft ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Reserveonderdelen - Artikel 19.6

Vraag:

Het is niet redelijk dat de opdrachtnemer de levering van de reserveonderdelen en dergelijke voor de duur van 5 jaar dient te garanderen. De opdrachtnemer is geen producent van deze zaken en heeft geen enkele invloed op de beschikbaarheid daarvan.

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is dat de opdrachtnemer dit risico moet dragen?

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

(c) Is de opdrachtgever ander bereid om de gestelde verplichting van de opdrachtnemer te wijzigen in een inspanningsverplichting om tijdens de duur van de overeenkomst de opdrachtgever te informeren omtrent de te verwachte beschikbaarheid van de onderdelen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst beschouwt de bepaling inzake de beschikbaarheid van reserveonderdelen zoals opgenomen in artikel 19.6 als proportioneel en passend binnen de aard van de overeenkomst.

De opdracht betreft het beheer en onderhoud van installaties binnen maatschappelijk vastgoed, waarbij continuïteit, veiligheid en functionaliteit van essentieel belang zijn. In dat kader mag van een professioneel onderhoudspartner worden verwacht dat hij bij de uitvoering van zijn werkzaamheden rekening houdt met de beschikbaarheid van reserveonderdelen en hier proactief op stuurt.

De bepaling ziet nadrukkelijk niet op een resultaatsverplichting waarbij de opdrachtnemer de productie of levering door derden moet garanderen, maar op de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer om:

- tijdig risico's in de beschikbaarheid van onderdelen te signaleren;
 - passende maatregelen te treffen (zoals alternatieven, voorraadbeheer of vervangingsadvies);
 - de opdrachtgever tijdig te adviseren over consequenties voor onderhoud, vervanging en MJOP.
- Dit sluit aan bij de rol van de opdrachtnemer zoals opgenomen in het Programma van Eisen, waaronder het geven van proactieve verbeteradviezen en het borgen van de continuïteit van installaties.

Ten aanzien van de gestelde vragen:

a.

De opdrachtnemer wordt niet geacht invloed uit te oefenen op fabrikanten, maar wel om als professioneel beheerder van installaties tijdig te anticiperen op beschikbaarheidsrisico's en de opdrachtgever hierover te adviseren. Dit behoort tot de kern van goed onderhoud en assetmanagement.

b.

De aanbestedende dienst is niet bereid deze bepaling te laten vervallen, aangezien deze essentieel is voor het waarborgen van de continuïteit en betrouwbaarheid van de installaties.

c.

De aanbestedende dienst verduidelijkt dat de verplichting dient te worden gelezen als een inspanningsverplichting, gericht op signalering, advisering en het treffen van passende beheersmaatregelen. De bepaling blijft inhoudelijk ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Forumkeuze (RvA) - Artikel 27.3

Vraag:

In afwijking van de UAV 2012 en de gebruikelijke praktijk wijst de opdrachtgever de gewone rechter aan voor de behandeling van geschillen. De Raad van Arbitrage in bouwgeschillen is echter beter geëquipeerd om geschillen die voortvloeien uit de onderhavige overeenkomst, sneller te behandelen. Dit zou in het belang van beide partijen zijn.

(a) Op grond van welke voordelen wenst de opdrachtgever om in afwijking van de UAV 2012 en de gebruikelijke praktijk geschillen voor te leggen aan de gewone rechter?

(b) Is de opdrachtgever anders bereid om geschillen voor te leggen bij de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen of een ander instituut?

Antwoord:

"a. Opdrachtgever heeft de voorkeur geschillen voor te leggen bij de rechter gelet op de expertise binnen de organisatie om deze procedures te doorlopen gelet op de onbekendheid met arbitrage.
b. Nee."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Prijzenblad Perceel 3

Vraag:

De formule van cel B13 op tabblad 'Prijzenblad' werkt niet goed. Dit werkt door op het voorblad

met als gevolg dat de totale fictieve inschrijfprijs verkeerd wordt weergegeven.

Antwoord:

Het prijzenblad is aangepast en opnieuw toegevoegd als V1.1

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Prijzenblad Perceel 4

Vraag:

De formule van cel B12 op tabblad 'Prijzenblad' werkt niet goed. Dit werkt door op het voorblad met als gevolg dat de totale fictieve inschrijfprijs verkeerd wordt weergegeven.

Antwoord:

Het prijzenblad is aangepast en opnieuw toegevoegd als V1.1

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Hoofdstuk 3.2.4

Vraag:

In hoofdstuk 3.2.4 van de aanbestedingsleidraad wordt gesteld dat inschrijver maximaal twee referenties mag aanleveren.

- a) geldt het maximum van twee referenties voor de volledige aanbesteding, of is dit een maximum per perceel en zouden er dus acht verschillende referenties (uitgaande van inschrijving op alle vier de percelen) aangeleverd mogen worden?
- b) indien het maximum geldt per perceel, is het dan toegestaan om dezelfde referentie bij meerdere percelen te gebruiken?
- c) indien het totaal aantal referenties voor de percelen gezamenlijk maximaal twee is, hoe ziet de opdrachtgever het invullen van de referentieformulieren dan voor zich? Stel dat opdrachtnemer voornemens is om op alle vier de percelen in te schrijven, dient de opdrachtgever van het referentieproject dan vier keer een referentieverklaring in te vullen (aannemende dat deze voldoet aan de gevraagde kerncompetenties)?

Antwoord:

Er geldt een maximum van 2 referenties per perceel. Het is toegestaan om een referentie bij meerdere percelen op te geven, mits aan de kerncompetentie wordt voldaan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
35

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan: dat de KPI-beoordeling gevolgen heeft voor contractverlenging en indexering, terwijl in de stukken niet nader is uitgewerkt hoe de inhoudelijke KPI-beoordeling binnen de organisatie van opdrachtgever is belegd en geborgd.

Vraag: Kunt u verduidelijken op welke wijze binnen de organisatie van opdrachtgever voldoende inhoudelijke KPI kennis, beoordelingscapaciteit en objectieve borging aanwezig is om deze wijze van contractsturing en prestatiebeoordeling zorgvuldig en consistent toe te passen?

Antwoord:

"De KPI-systematiek en beoordelingscriteria zijn vastgelegd in bijlage 3 bij het Programma van Eisen.

De aanbestedende dienst borgt de toepassing hiervan organisatorisch en procesmatig. De beoordeling van prestaties vindt plaats binnen de bestaande contractmanagementstructuur, waarbij gebruik wordt gemaakt van periodieke rapportages, overlegmomenten en vastgelegde KPI-

definities zoals opgenomen in het Programma van Eisen, waaronder hoofdstuk 10. Binnen de organisatie is voldoende inhoudelijke kennis en capaciteit aanwezig om de KPI's te beoordelen. De beoordeling vindt plaats op basis van objectieve en vooraf vastgestelde criteria, waarbij uniformiteit en consistentie worden geborgd door:

- toepassing van eenduidige definities en meetmethoden;
- vastlegging van prestaties in rapportages;
- periodieke afstemming tussen opdrachtgever en opdrachtnemer;
- toepassing van het vier-ogenprincipe bij beoordeling en besluitvorming.

De aanbestedende dienst acht hiermee de zorgvuldige en consistente toepassing van de KPI-beoordeling voldoende geborgd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

36

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan: dat de dienstverlening wordt beoordeeld op KPI's en dat verbeteringen op doelmatigheid en duurzaamheid inzichtelijk moeten worden gemaakt, terwijl in de aanbestedingsstukken geen beeld is opgenomen van de ervaren kwaliteit van de huidige dienstverlening, bestaande knelpunten of toekomstige uitdagingen.

Vraag: Kunt u ten behoeve van een gelijk speelveld aangeven hoe de huidige dienstverlening wordt ervaren, welke belangrijkste knelpunten op dit moment bestaan en welke toekomstige uitdagingen of verbeterdoelen de opdrachtgever voor deze overeenkomst voor ogen heeft?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst heeft er bewust voor gekozen om de aanbestedingsstukken zodanig in te richten dat alle inschrijvers op basis van dezelfde uitgangspunten en informatie een aanbieding kunnen doen. De beoordeling van inschrijvingen vindt plaats op basis van de gevraagde prestaties, KPI's en de wijze waarop inschrijvers invulling geven aan de gevraagde dienstverlening, zoals beschreven in het Programma van Eisen en de aanbestedingsleidraad.

De huidige dienstverlening wordt in algemene zin als functionerend beschouwd, waarbij de installaties operationeel zijn en het onderhoud conform contract wordt uitgevoerd. Tegelijkertijd ziet de aanbestedende dienst aanleiding om middels deze aanbesteding verdere

professionalisering en optimalisatie te realiseren.

De belangrijkste aandachtspunten die aanleiding vormen voor deze aanbesteding zijn onder andere:

- het verder verbeteren van de voorspelbaarheid en beheersing van storingen en responstijden;
- het versterken van de kwaliteit en aantoonbaarheid van preventief onderhoud;
- het verbeteren van managementinformatie en rapportages;
- het vergroten van proactiviteit in advisering, met name richting MJOP en investeringskeuzes;
- het optimaliseren van energiegebruik en installatiesettings in het kader van doelmatigheid en duurzaamheid.

Daarnaast spelen voor de komende contractperiode de volgende ontwikkelingen en uitdagingen een rol:

- toenemende eisen vanuit wet- en regelgeving op het gebied van energie en duurzaamheid;
- de noodzaak tot verdere digitalisering en datagedreven beheer (o.a. gebruik van GBS en monitoring);
- het waarborgen van continuïteit en kwaliteit bij toenemende complexiteit van installaties;
- het versterken van samenwerking en communicatie tussen opdrachtnemer en opdrachtgever.

De aanbestedende dienst verwacht van inschrijvers dat zij op basis van hun expertise en ervaring invulling geven aan deze opgaven en verbeterdoelen, zoals nader uitgewerkt in de KPI-systematiek en de gevraagde casuïstiek.

Met deze informatie acht de aanbestedende dienst het gelijk speelveld voldoende geborgd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

37

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan: dat inschrijvers een aanbieding moeten doen op basis van de contractscope, onderhoudstaakstellingen en prestatie-eisen, terwijl in de stukken geen historische onderhoudsoverzichten of onderhoudshistorie zijn opgenomen.

Vraag: Kunt u ten behoeve van een gelijk speelveld de beschikbare onderhoudsoverzichten, onderhoudshistorie en

/of werkorderhistorie per locatie/installatie delen, voor zover beschikbaar?

Antwoord:

De historische storingsoverzichten zijn reeds bij publicatie toegevoegd. Overige informatie wordt niet beschikbaar gesteld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
38**Onderwerp:**

NVI

Vraag:

U geeft aan: dat voor subgunningscriterium 1 maximaal drie (3) pagina's A4 mogen worden ingediend, terwijl inschrijver op meerdere deelvragen en beoordelingsaspecten inhoudelijk en concreet moet ingaan. Vraag: Kunt u, gelet op de omvang en detaillering van de vraagstelling binnen subgunningscriterium 1, de maximale omvang verruimen van 3 naar 5 A4, zodat inschrijvers de gevraagde informatie volledig en concreet kunnen uitwerken en de beoordeling op gelijke en zorgvuldige wijze kan plaatsvinden?

Antwoord:

Opdrachtgever gaat akkoord. Het in te dienen pagina's op A4 formaat bij subgunningscriterium 1 wordt aangepast naar 5 pagina's

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
39

Onderwerp:
NVI

Vraag:

U geeft aan: "De beoordelingscommissie bestaat uit drie personen" waaronder "Adviseur vastgoed".
Vraag: Kunt u verduidelijken wat de rol van de adviseur vastgoed binnen de beoordelingscommissie is, of deze adviseur intern dan wel extern is, en bevestigen dat deze persoon onafhankelijk is en geen directe of indirecte banden heeft met (potentiële) inschrijvers, dit met het oog op transparantie en gelijke behandeling?

Antwoord:

Adviseur vastgoed is intern, medewerker van de aanbestedende dienst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
40

Onderwerp:
NVI

Vraag:

U geeft aan: "Medewerkers van Opdrachtnemer mogen geen uitlatingen betreffende de installatie, storing of anderszins ... aan de medewerkers van de Opdrachtgever doen."
Vraag: Kunt u verduidelijken hoe deze bepaling zich verhoudt tot de operationele noodzaak om gebruikers en locatiecontactpersonen tijdens storingen of veiligheidsincidenten adequaat te informeren?

Antwoord:

"De bepaling is bedoeld om ongecoördineerde en inhoudelijke technische uitlatingen richting niet-aangewezen medewerkers van de opdrachtgever te voorkomen.
Dit laat onverlet dat de opdrachtnemer tijdens storingen of veiligheidsincidenten gebruikers en locatiecontactpersonen adequaat informeert over veiligheid en praktische gevolgen. Inhoudelijke technische communicatie en duiding vindt plaats via de aangewezen contactpersoon van de opdrachtgever.

De bepaling blijft derhalve ongewijzigd en sluit aan bij de communicatieafspraken in het Programma van Eisen."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
41

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan bij perceel 2 eisen passend bij reguliere utiliteit en bij perceel 3 een eis van "ondergrondse parkeergarage", terwijl perceel 2 volgens de perceelindeling juist de parkeergarage betreft. Vraag: Kunt u bevestigen of de kerncompetenties voor perceel 2 en perceel 3 per abuis zijn verwisseld en, zo ja, de tekst corrigeren?

Antwoord:

Dit is per Abuis verwisseld. Er volgt een aanpassing in de aanbestedingsleidraad. Deze wordt als V1.1. geupload.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
42

Onderwerp:
NVI

Vraag:

U geeft aan enerzijds: "De implementatieperiode start op 1 oktober 2025" en anderzijds: "start op 1 augustus 2026, doorlooptijd 5 maanden", terwijl de contractingangsdatum ook 1 augustus 2026 is.
Vraag: Kunt u de implementatieperiode, startdatum en doorlooptijd corrigeren, zodat voor alle inschrijvers duidelijk is welke planning daadwerkelijk moet worden uitgewerkt?

Antwoord:

De data zijn gecorrigeerd in de aanbestedingsleidraad V1.1

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
43

Onderwerp:
NVI

Vraag:

U geeft aan: "Voor correctieve handelingen die worden uitgevoerd gelijktijdig met of binnen twee weken na het uitvoeren van preventief onderhoud geldt dat de gebruikte uren niet gefactureerd kunnen worden."
Vraag: Kunt u verduidelijken of deze bepaling ook geldt wanneer de oorzaak van de storing redelijkerwijs niet kenbaar of beïnvloedbaar was tijdens het preventief onderhoud?

Antwoord:

"De bepaling is opgenomen om te borgen dat preventief onderhoud zorgvuldig en volledig wordt uitgevoerd en dat storingen als gevolg van gebreken die tijdens het onderhoud redelijkerwijs herkenbaar waren, niet leiden tot aanvullende kosten.
Indien echter sprake is van een storing waarvan de oorzaak aantoonbaar niet kenbaar of beïnvloedbaar was tijdens het uitvoeren van het preventief onderhoud, is deze bepaling niet onverkort van toepassing. In dergelijke gevallen kan, na beoordeling door de opdrachtgever,

correctief onderhoud in redelijkheid als separaat worden beschouwd.
De opdrachtnemer dient in dat geval de oorzaak en omstandigheden van de storing onderbouwd aan te tonen. De bepaling blijft verder ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

44

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan: "Bij alle storingen en reparaties geldt dat de eerste € 300,00 exclusief Btw niet in rekening gebracht mogen worden en binnen de aanneemsom valt."

Vraag: Kunt u verduidelijken of dit bedrag geldt per storing, per bezoek, per installatie, per werkbbon of per samenhangende oorzaak, zodat hierover geen interpretatieverschil kan ontstaan?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat het bedrag van € 300,00 exclusief btw geldt per storing. Onder een storing wordt verstaan: één technische oorzaak die leidt tot een verstoring van het functioneren van een installatie, ongeacht het aantal benodigde bezoeken, werkbbonen of ingezette uren om deze storing te verhelpen. Indien sprake is van meerdere, aantoonbaar afzonderlijke storingen met verschillende oorzaken, wordt dit als separate storingen beschouwd. De bepaling blijft voor het overige ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
45

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan in de tekst onder meer dat omzetsderving bij De Tamboer onder calamiteit kan vallen, terwijl de beslisboom werkt met hinder, klimaatprobleem, uitval en gevolgschade.
Vraag: Kunt u bevestigen welke systematiek leidend is bij classificatie van storingen indien tekst en beslisboom verschillend kunnen worden uitgelegd?

Antwoord:

De aanbestedende dienst verduidelijkt dat de beslisboom voor storingsafhandeling leidend is voor de classificatie van storingen. Voor Theater De Tamboer geldt echter een aanvullende interpretatie. Indien een storing direct invloed heeft op het doorgaan van een voorstelling of evenement, wordt deze altijd als calamiteit beschouwd, ongeacht de reguliere classificatie op basis van de beslisboom. Dit vanwege de directe impact op publieksveiligheid, bedrijfsvoering en mogelijke reputatie- en omzetsderving. De opdrachtnemer wordt geacht hierop adequaat te handelen en de hoogste prioriteit te geven aan herstel. De systematiek blijft voor het overige ongewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
46

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan: de definitie van hersteltijd start “na ontstaan van de storing”, terwijl reparatietijd is gedefinieerd als de tijd tussen “aankomst van de monteur” en herstel.

Vraag: Kunt u per KPI en storingscategorie exact aangeven welke tijdsdefinitie leidend is voor contractmeting en beoordeling: responstijd, hersteltijd of reparatietijd?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst onderkent dat de definities van hersteltijd en reparatietijd in het Programma van Eisen niet volledig eenduidig zijn geformuleerd en verduidelijkt deze als volgt.

Voor de contractmeting en KPI-beoordeling gelden de volgende definities:

- Responstijd: de tijd tussen het melden van de storing en het moment waarop de opdrachtnemer start met de oplossing van de storing.

- Hersteltijd (leidend voor KPI-beoordeling): de tijd tussen het moment van melding van de storing en het moment waarop de storing volledig is verholpen en gereed is gemeld.

- Reparatietijd: de tijd tussen aankomst van de monteur op locatie en het moment waarop de storing is verholpen.

Voor de beoordeling van prestaties en KPI's is hersteltijd leidend, aangezien deze de totale doorlooptijd voor de opdrachtgever weergeeft.

Reparatietijd kan aanvullend worden gebruikt voor interne analyse en optimalisatie, maar is niet leidend voor de contractuele beoordeling.

Deze verduidelijking geldt voor alle storingscategorieën en KPI-metingen. De definities worden hiermee eenduidig toegepast."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

47

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan: contractverlenging en indexering zijn afhankelijk van een gemiddelde KPI-score van 70 of meer

punten, terwijl Bijlage 3 spreekt van een "voorbeeld".

Vraag: Kunt u bevestigen of Bijlage 3 een bindend beoordelingskader is of slechts een voorbeeld, en zo ja, de

definitieve beoordelingssystematiek integraal en limitatief vastleggen?

Antwoord:

De aanbestedende dienst bevestigt dat Bijlage 3 een voorbeeld van een beoordeling betreft. De in deze bijlage opgenomen scores en uitwerking zijn illustratief en niet bindend. De onderliggende beoordelingsmethodiek, waaronder de KPI's, weging en systematiek van beoordelen, zoals

beschreven in het Programma van Eisen, is wél bindend en wordt gehanteerd gedurende de uitvoering van de overeenkomst. De bepaling dat contractverlenging en indexering afhankelijk zijn van het behalen van een gemiddelde KPI-score van 70 of meer punten blijft van toepassing. De aanbestedende dienst acht de beoordelingssystematiek hiermee voldoende duidelijk vastgelegd en ziet geen aanleiding om deze nader limitatief uit te werken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

48

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan: "Storingen die d.m.v. het GBS-systeem opgelost hadden kunnen worden maar waar de monteur dit op locatie oplost kunnen niet worden gefactureerd."

Vraag: Kunt u verduidelijken wie en op basis van welke objectieve criteria vaststelt dat een storing redelijkerwijs volledig op afstand oplosbaar was?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat de beoordeling of een storing redelijkerwijs op afstand via het GBS opgelost had kunnen worden, plaatsvindt op basis van objectieve en herleidbare gegevens.

Deze beoordeling wordt gedaan door de opdrachtgever, in afstemming met de opdrachtnemer, op basis van onder andere:

- beschikbare GBS-data, meldingen en logbestanden;
- aard en type storing;
- functionaliteiten en instellingen van de betreffende installatie;
- de mogelijkheid tot veilige en volledige oplossing op afstand.

Uitgangspunt is dat alleen in die gevallen waarin aantoonbaar en redelijkerwijs vastgesteld kan worden dat een storing volledig op afstand oplosbaar was, de betreffende inzet niet voor vergoeding in aanmerking komt.

Bij twijfel of onduidelijkheid vindt afstemming plaats tussen opdrachtgever en opdrachtnemer en wordt gehandeld in redelijkheid en billijkheid. De bepaling blijft voor het overige ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
49**Onderwerp:**

NVI

Vraag:

U geeft aan: voor diverse gebouwen is het onderhoud van het GBS "ondergebracht bij Kieback & Peter", maar tevens dat opdrachtnemer "verantwoordelijk is voor het tot stand brengen en in stand houden van de juiste werking van het GBS-systeem."

Vraag: Kunt u verduidelijken welke werkzaamheden aan het GBS tot de contractscope behoren, welke uitsluitend gecoördineerd worden en op welke wijze verantwoordelijkheden en kosten worden verdeeld als storingsoorzaken in het GBS zelf liggen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat het eigendom, beheer en technisch onderhoud van (delen van) het GBS in diverse gebouwen is ondergebracht bij een derde partij (Kieback en Peter). Dit valt buiten de directe uitvoeringsscope van deze overeenkomst. In de gebouwen waar andere regeltechniek is toegepast moet dit wel meegenomen worden in uw aanbieding. (zie de toegevoegde Assetlijsten)

De opdrachtnemer is echter verantwoordelijk voor het functioneel gebruik en de juiste werking van het GBS in relatie tot de installaties, waaronder:

- het uitlezen en interpreteren van meldingen en storingen;
- het op afstand analyseren van installaties;
- het signaleren van afwijkingen en optimalisatiemogelijkheden;
- het waar mogelijk op afstand oplossen van storingen.

De opdrachtnemer krijgt hiertoe toegang tot het GBS, zodat hij bij storingsmeldingen op afstand kan beoordelen wat de aard en oorzaak van het probleem is.

Indien de oorzaak van een storing aantoonbaar in het GBS zelf ligt (bijvoorbeeld software, regeltechniek of systeemcomponenten die onder de derde partij vallen), dan:

- ligt de uitvoering van herstel bij de betreffende GBS-beheerder;
- heeft de opdrachtnemer een coördinerende en signalerende rol richting opdrachtgever en derde partij;
- worden de kosten voor herstel niet aan de opdrachtnemer toegerekend.

De opdrachtnemer blijft verantwoordelijk voor het tijdig signaleren, analyseren en coördineren van storingen en het borgen van de juiste werking van de installaties als geheel.

De aanbestedende dienst acht hiermee de verdeling van verantwoordelijkheden en kosten

voldoende duidelijk en handhaaft de uitgangspunten."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
50

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan: "Opdrachtnemer is tevens verantwoordelijk voor het coördineren van het onderhoud betreffende de WKO-installatie... Het onderhoud van de WKO zal worden uitgevoerd door de vaste Opdrachtnemer van de Opdrachtgever."

Vraag: Kunt u nader afbakenen welke verantwoordelijkheden, aansprakelijkheden, responstijden en rapportageverplichtingen bij de coördinerende opdrachtnemer liggen en welke bij de vaste onderhoudspartij van de WKO?

Antwoord:

Alle werkzaamheden die bronzijdig zijn tot aan de tsa's zijn voor rekening van de onderhoudspartij WKO-bron. Dit is inclusief de periodieke rapportages aan de vergunningverlener (provincie). Storingen aan bron kunnen doorgegeven worden aan de opdrachtgever, die ze vervolgens wegzet bij de externe onderhoudspartij. Onderhoud WKO-bron en overige installaties in afstemming met elkaar laten plaatsvinden. Zie ook vraag 94

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
51

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan: "Indien Opdrachtnemer binnen 8 maanden ... ontdekt dat de omvang ... significant afwijkt ... kan hij binnen drie maanden na aanvang van de overeenkomst een verzoek doen tot aanpassing van de aanneemsom."
Vraag: Kunt u deze termijnen met elkaar in overeenstemming brengen, nu een afwijking volgens de tekst binnen 8 maanden kan worden geconstateerd, maar een prijsaanpassingsverzoek slechts binnen 3 maanden kan worden gedaan?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst onderkent dat er sprake is van een tegenstrijdigheid in de genoemde termijnen.
De bedoeling van de bepaling is dat de opdrachtnemer, indien hij constateert dat de omvang van de werkzaamheden significant afwijkt, hiervoor binnen een redelijke termijn een verzoek tot aanpassing van de aanneemsom kan indienen.
De aanbestedende dienst verduidelijkt en corrigeert de bepaling als volgt:
De termijn waarbinnen een afwijking kan worden geconstateerd bedraagt acht (8) maanden na aanvang van de overeenkomst;
Binnen dezelfde termijn van acht (8) maanden kan de opdrachtnemer een gemotiveerd verzoek tot aanpassing van de aanneemsom indienen.
De eerder genoemde termijn van drie maanden komt hiermee te vervallen.
De bepaling wordt op dit punt aangepast."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
52

Onderwerp:
NVI

Vraag:

U geeft aan: "Ten aanzien van installaties met een conditiescore lager dan 3 (4, 5 of 6) ... geldt eveneens dat Opdrachtnemer de onderhoudstaakstellingen zodanig dient aan te passen ... Het aanpassen van de taakstellingen heeft geen gevolgen voor de aanneemsom."
Vraag: Kunt u per perceel aangeven welke installaties bij aanvang niet op conditiescore 3 zitten, zodat inschrijvers hun prijs en uitvoeringsstrategie op gelijke en transparante informatie kunnen baseren?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat inschrijvers er bij het opstellen van hun inschrijving vanuit mogen gaan dat de installaties bij aanvang van de overeenkomst zich minimaal op conditieniveau 3 conform NEN 2767 bevinden. Hiervoor is ook een 0-meting opgenomen in deze aanbesteding.
Er wordt derhalve geen overzicht verstrekt van installaties met een lagere conditiescore per perceel, aangezien dit niet aan de orde is bij aanvang van de overeenkomst.
De bepaling ziet op de situatie waarin gedurende de looptijd van de overeenkomst installaties mogelijk een lagere conditiescore bereiken. In dat geval wordt van de opdrachtnemer verwacht dat hij zijn onderhoudsinspanningen hierop aanpast binnen de contractuele kaders.
De aanbestedende dienst acht hiermee het gelijk speelveld voldoende geborgd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
53

Onderwerp:
NVI

Vraag:

U geeft aan: "Mochten de taakstellingen onvoldoende zijn ... dan dient Opdrachtnemer de taakstellingen aan te passen ... Het aanpassen van de taakstellingen heeft geen gevolgen voor de aanneemsom."
Vraag: Kunt u verduidelijken op basis van welke uitgangssituatie, nulmeting of objectieve installatieconditie is

vastgesteld dat de gevraagde prestatie op conditiescore 3 proportioneel en tegen een vaste aanneemsom uitvoerbaar is?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat de gevraagde prestatie en bijbehorende onderhoudstaakstellingen zijn gebaseerd op de uitgangssituatie dat de installaties bij aanvang van de overeenkomst minimaal voldoen aan conditieniveau 3 conform NEN 2767, zoals reeds aangegeven.

De onderhoudstaakstellingen zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken zijn opgesteld om dit conditieniveau te borgen en vormen daarmee de basis voor de vaste aanneemsom.

Er is geen afzonderlijke nulmeting per installatie verstrekt, aangezien de opdracht prestatiegericht is ingericht. Van de opdrachtnemer wordt verwacht dat hij op basis van zijn expertise en de verstrekte informatie invulling geeft aan het onderhoud en de borging van het vereiste conditieniveau.

De bepaling dat taakstellingen, indien noodzakelijk, moeten worden aangepast zonder gevolgen voor de aanneemsom, ziet op optimalisatie en fine-tuning binnen deze uitgangssituatie en niet op het herstellen van achterstallig onderhoud.

De aanbestedende dienst acht de uitgangspunten hiermee proportioneel en het gelijk speelveld voldoende geborgd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

54

Onderwerp:

NVI

Vraag:

U geeft aan: "preventieve, correctieve en curatieve onderhoudswerkzaamheden", terwijl in het PvE alleen correctief

onderhoud wordt gedefinieerd en uitgewerkt.

Vraag: Kunt u verduidelijken wat onder "curatief onderhoud" wordt verstaan, hoe dit zich verhoudt tot correctief

onderhoud en of curatief onderhoud geheel binnen de vaste aanneemsom valt of afzonderlijk mag worden

verrekend?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat onder curatief onderhoud wordt verstaan:

Onderhoudswerkzaamheden die worden uitgevoerd naar aanleiding van een storing of gebrek, gericht op het herstellen van het functioneren van een installatie of component. Curatief onderhoud is daarmee inhoudelijk gelijk aan correctief onderhoud zoals gedefinieerd in het Programma van Eisen. Het onderscheid in terminologie heeft geen inhoudelijke of contractuele betekenis.

Ten aanzien van de financiële afhandeling geldt dat curatief onderhoud op dezelfde wijze wordt behandeld als correctief onderhoud. Dit betekent dat: werkzaamheden die binnen de contractuele kaders en onderhoudsverplichtingen vallen, onderdeel zijn van de vaste aanneemsom; eventuele aanvullende werkzaamheden buiten de contractscope afzonderlijk worden verrekend conform de geldende afspraken. De aanbestedende dienst hanteert hiermee één eenduidige systematiek."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
55**Onderwerp:**

NVI

Vraag:

U geeft aan: "De genoemde werkzaamheden geven een beeld en is een niet limitatieve lijst" en tevens dat bepaalde onderdelen buiten scope vallen, terwijl in het PvE staat dat "al het preventief en correctief onderhoud" aan de genoemde installaties binnen de opdracht valt.

Vraag: Kunt u de scope limitatief en eenduidig afbakenen per installatieonderdeel, zodat voor inschrijvers objectief vaststaat welke werkzaamheden en componenten wel en niet in de aanneemsom zijn inbegrepen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat de opdracht een prestatiegerichte overeenkomst betreft. Dit betekent dat de scope niet limitatief per installatieonderdeel en handeling is uitgewerkt, maar functioneel is omschreven.

De scope omvat het volledige preventieve en correctieve onderhoud van de in de aanbestedingsstukken genoemde installaties, gericht op het borgen van het vereiste prestatieniveau en conditieniveau conform NEN 2767 (minimaal conditie 3). De in het Programma van Eisen en bijlagen opgenomen onderhoudstaakstellingen geven hierbij een representatief en richtinggevend beeld van de uit te voeren werkzaamheden, maar zijn niet limitatief bedoeld.

De afbakening van de scope wordt bepaald door:

- de genoemde installaties en objecten binnen de percelen;

- het doel van de overeenkomst (functionerend houden van installaties op het vereiste niveau);
- de expliciet benoemde uitsluitingen zoals opgenomen in de aanbestedingsleidraad.
Werkzaamheden die noodzakelijk zijn om het functioneren en het afgesproken prestatieniveau van de installaties te borgen, vallen binnen de aanneemsom, tenzij deze expliciet buiten scope zijn geplaatst.
De aanbestedende dienst acht het, gelet op het prestatiegerichte karakter van de overeenkomst, niet passend om de scope limitatief per installatieonderdeel uit te werken. Inschrijvers worden geacht op basis van hun expertise en de verstrekte informatie een passende invulling te geven aan de gevraagde dienstverlening. Het gelijke speelveld wordt hiermee voldoende geborgd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
56**Onderwerp:**

Europese aanbestedingsleidraad E&W installaties

Vraag:

Kan het voorkomen dat een inschrijver die op meerdere percelen inschrijft, op één perceel wordt uitgesloten vanwege de uitslag op een ander perceel?

Antwoord:

De aanbestedende dienst is voornemens om één opdrachtnemer per perceel te contracteren. Het is toegestaan om op meerdere percelen in te schrijven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoozeveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoozeveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
57

Onderwerp:
Europese aanbestedingsleidraad E&W installaties

Vraag:
Indien een inschrijver op meerdere percelen dezelfde score behaalt, is er een volgorde van gunning of wordt er geloot? Dit ervan uitgaande een organisatie niet meer dan 1 percelen gegund kan krijgen.

Antwoord:
Meerdere percelen kunnen aan 1 inschrijver gegund worden

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
15 apr 2026

Percelen:
P1 Perceel 1 - Hoozeveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoozeveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoozeveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
58

Onderwerp:
Europese aanbestedingsleidraad E&W installaties

Vraag:
Kan de inschrijver het PVA, implementatieplan en de casus specificeren op de voorkeurs percelen? Of wordt de beoordeling van de kwalitatieve onderdelen los gezien van de inschrijving op de percelen?

Antwoord:
De kwalitatieve subgunningscriteria (1, 2 en 3) gelden voor alle percelen. De inschrijver beantwoordt en dient de beantwoording één keer in, ook als wordt ingeschreven op meerdere percelen.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

59

Onderwerp:

Europese aanbestedingsleidraad E&W installaties

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat een inschrijver meerdere percelen kan winnen indien hij op meerdere percelen de economisch meest voordelige inschrijving heeft?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 57

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

60

Onderwerp:

ALg. Inkoopvoorwaarden DWH 2015 art .25.1 sub f

Vraag:

Partijen kunnen na 10 dagen overmachtssituatie ontbinden. Kan deze termijn - gelet op de aard van de overeenkomst - worden gesteld op ten minste 30 aansluitende dagen?

Antwoord:

Nee

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

61

Onderwerp:

Alg. Inkoopvoorwaarden DWH 2015 art. 16

Vraag:

Kan Aanbesteder bevestigen dat geen sprake is van verdragingsboetes zoals bedoeld in dit artikel?

Antwoord:

Opdrachtgever hecht waarde aan een duurzame langetermijn relatie. Het opleggen van boetes is geen uitgangspunt, echter wordt van dit artikel niet afgeweken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

62

Onderwerp:

Concept Overeenkomst E&W art. 14 lid 4

Vraag:

In deze Overeenkomst - als hoogst gerangschikte document - is geen beperking van

aansprakelijkheid opgenomen. Dit is in strijd met het bepaalde in de Gids Proportionaliteit (zie ook Voorschrift 3.9D), die voor deze aanbesteding als verplichte leidraad geldt. Kan Aanbesteder bepalen dat (a) opdrachtnemer aansprakelijk is voor aan hem toerekenbare schade, (b) de aansprakelijkheid voor schade is beperkt tot de hoogte van de waarde van de totale jaaropdracht en tot maximaal drie gevallen per jaar, (c) dat zuivere vermogensschade (schade zonder voorafgaande materiele schade) van aansprakelijkheid is uitgesloten, (d) vrijwaringen voor derdenclaims worden beperkt tot de limieten in deze bepaling, met uitzondering van de claims zoals bedoeld in artikel 23.6 van de Algemene Inkoopvoorwaarden DWH 2015 en (e) de limieten in deze bepaling vervallen in het geval van opzet of bewuste roekeloosheid?

Antwoord:

De aansprakelijkheid wordt, middels een addendum in het contract, in lijn gebracht met artikel 16.1 van het huidige VNG-model Inkoopvoorwaarden. In dit model wordt geen onderscheid gemaakt naar soorten schades. Het bedrag van de aansprakelijkheid wordt beperkt op basis van de waarde van de opdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
63

Onderwerp:

Concept Overeenkomst E&W art. 12. lid 4

Vraag:

Dit lid vermeldt dat de overeenkomst wordt beëindigd en dat opdrachtnemer aansprakelijk voor alle schade indien opdrachtnemer op enige wijze niet meer voldoet aan de eisen die in de aanbestedingsprocedure zijn gesteld. Deze bepaling is nogal breed geformuleerd, terwijl de gevolgen voor de opdrachtnemer enorm zijn. Kan Aanbesteder concreet maken welke specifieke eisen hij hier bedoelt?

Antwoord:

Artikel 12 lid 4 van de concept overeenkomst wordt als volgt aangepast: Indien blijkt dat de uitsluitingsgronden en/of geschiktheidseisen, zoals bedoeld in Hoofdstuk 3 van de Leidraad Onderhoud E&W installaties, door de opdrachtnemer onjuist en/of onvolledig zijn ingevuld, wat geleid zou hebben tot uitsluiting in het kader van de aanbestedingsprocedure, dan wel opdrachtnemer op enige wijze niet meer voldoet aan de eisen zoals bedoeld in Hoofdstuk 3 van de Leidraad Onderhoud E&W installaties, wordt de overeenkomst beëindigd en is opdrachtnemer aansprakelijk voor alle schade die betrekking heeft op de ontbinding van de overeenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Concept Overeenkomst E&W art. 4 lid 2

Vraag:

Kan Aanbesteder in het kader van een duurzame samenwerking bepalen dat - hoewel Aanbesteder de initiator blijft van een eventuele verlenging - de opdrachtnemer met een verlenging dient in te stemmen? Het is voor Opdrachtnemer niet mogelijk om reeds te voorspellen welke markt- en geopolitieke omstandigheden spelen in de komende 8 jaren. Het opnemen van mitigerende maatregelen in de huidige aanbieding zal evenmin eer doen aan de gezamenlijke belangen. Om die reden dringt opdrachtnemer aan op een gezamenlijk oordeel na de initiële looptijd.

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 2

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
65

Onderwerp:
Concept Overeenkomst E&W art. 2 lid 3

Vraag:

Kan Aanbesteder bevestigen dat de deze verplichting aansluit op de wettelijke waarschuwingsplicht in aannemingsovereenkomsten? Concreet: dat opdrachtnemer, voorafgaand aan de totstandkoming van de overeenkomst, is gehouden eventuele onregelmatigheden, onjuistheden en omissies in de verkregen stukken te melden indien deze onregelmatigheden, onjuistheden en/of omissies de opdrachtnemer bekend waren of gelet op zijn expertise bekend behoorden te zijn? Van Opdrachtgever kan vanzelfsprekend niet worden gevergd dat hij in het kader van deze aanbesteding reeds alle mogelijke omstandigheden in volle omvang heeft kunnen beoordelen.

Antwoord:

"De aanbestedende dienst bevestigt dat de in artikel 2 lid 3 van de conceptovereenkomst opgenomen verplichting aansluit bij de algemeen geldende waarschuwingsplicht zoals deze in het kader van aanneming van werk wordt gehanteerd.

Van de opdrachtnemer mag in redelijkheid worden verwacht dat hij, gelet op zijn professionele expertise, voorafgaand aan de totstandkoming van de overeenkomst onregelmatigheden, onjuistheden of omissies in de aanbestedingsstukken signaleert en meldt, voor zover deze voor hem kenbaar zijn of redelijkerwijs kenbaar hadden moeten zijn.

Daarbij geldt dat:

- van de opdrachtnemer geen volledige of uitputtende controle wordt verwacht;
- de verplichting zich beperkt tot hetgeen binnen de normale zorgvuldigheid en deskundigheid van een professioneel opdrachtnemer valt;
- de aanbestedingsprocedure (waaronder de Nota van Inlichtingen) het geëigende moment is om dergelijke signaleringen te doen.

De aanbestedende dienst onderkent dat niet alle omstandigheden vooraf volledig inzichtelijk kunnen zijn en acht de verplichting, in deze context, redelijk en proportioneel.
De bepaling blijft ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
66

Onderwerp:
Bijlage D Conceptovereenkomst Art. 13.2 blz 26

Vraag:

In de huidige wereldwijde economische onzekerheden (volatiliteit in inflatie en loon-/kostenontwikkeling) leidt een prijsvaste periode van meerdere jaren tot een aanzienlijk en cumulatief kostprijnsrisico voor de opdrachtnemer. Dit resulteert óf in structurele onderdekking van kosten (met negatieve effecten op continuïteit en kwaliteit), óf in een hogere inschrijfprijs door een noodzakelijke risicopremie. Vervroegde indexering vermindert deze risicopremie en draagt daarmee bij aan een marktconforme en scherpere aanbidding, terwijl de indexatie objectief en transparant blijft door koppeling aan een CBS-index. Kunt u daarom de eerste indexatiedatum vervroegen naar 1 januari 2027?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst heeft kennisgenomen van de toelichting van inschrijver ten aanzien van de economische ontwikkelingen en het effect hiervan op prijsstelling.

De aanbestedende dienst is echter van mening dat het hanteren van een prijsvaste periode vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst gebruikelijk en proportioneel is binnen dit type overeenkomsten. Een indexatiemoment kort na de start van de overeenkomst, zoals 1 januari 2027, wordt als ongebruikelijk beschouwd.

Bij het bepalen van de contractvoorwaarden is rekening gehouden met een evenwichtige verdeling van risico's tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. Van inschrijvers wordt verwacht dat zij bij het opstellen van hun aanbidding rekening houden met voorzienbare ontwikkelingen in kosten en prijsniveaus.

De aanbestedende dienst ziet derhalve geen aanleiding om de eerste indexatiedatum te vervroegen naar 1 januari 2027.

De bepaling blijft ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

67

Onderwerp:

Bijlage D Conceptovereenkomst Art. 13.2 blz 26

Vraag:

In PvE §13.2 en conceptovereenkomst art. 6 is indexering gebaseerd op de CBS#index "B F Nijverheid en Energie, CAO#lonen ..." met een correctiefactor van 0,85. Wij verzoeken de indexatiegrondslag te wijzigen naar:

"CBS – Cao#lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur (2020=100) – Bedrijfstak 24–30, 33 Metaalektro (contractuele loonkosten per maand; peildatum oktober-oktober)", en deze toe te passen zonder correctiefactor, om cumulatieve afwijkingen, structurele kostenonderdekking en prijsopdriving bij inschrijving te voorkomen.

Kunt u bevestigen dat deze CBS#reeks en peildatum in de definitieve contractdocumenten worden

opgenomen?

Antwoord:

Opdrachtgever gaat akkoord met uw voorstel en wijzigt deze passage in ; "CBS – Cao#lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur (2020=100) – Bedrijfstak 24–30, 33 Metaalektro (contractuele loonkosten per maand; peildatum oktober–oktober)".

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

68

Onderwerp:

Bijlage D Conceptovereenkomst Art. 10.3 blz22

Vraag:

In het PvE wordt indexering gekoppeld aan het behalen van een KPI#score >70, terwijl het onthouden van indexering leidt tot structurele kosten#erosie en daarmee de ruimte voor verbetermaatregelen beperkt.

Kunt u bevestigen dat KPI#sturing plaatsvindt via het verbeterplan en contractmanagement, en dat indexering niet als sanctiemiddel wordt ingezet maar uitsluitend volgt uit de contractuele indexatiebepaling?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat KPI-sturing primair plaatsvindt via contractmanagement, periodieke evaluaties en – waar nodig – het opstellen en uitvoeren van verbetermaatregelen.

Indexering is gebaseerd op de contractuele systematiek zoals opgenomen in het Programma van Eisen en de overeenkomst en is daarmee geen op zichzelf staand sanctiemiddel. Tegelijkertijd maakt de relatie tussen prestaties (KPI-score) en contractvoorwaarden, waaronder indexering en verlenging, integraal onderdeel uit van de gekozen prestatiegerichte overeenkomst.

Het uitgangspunt hierbij is dat:

- bij een voldoende prestatieniveau ($KPI \geq 70$) reguliere indexering plaatsvindt;
- bij een onvoldoende prestatieniveau eerst via contractmanagement en verbetermaatregelen wordt gestuurd op herstel van de prestaties.

De aanbestedende dienst acht deze systematiek redelijk en proportioneel, waarbij prestaties, continuïteit en kwaliteit in samenhang worden beoordeeld.

De bepaling blijft ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
69

Onderwerp:

Programma van eisen art 3.11, blz 11 en Bijlage D Conceptovereenkomst art 5.3 blz 2

Vraag:

"Werkzaamheden vinden plaats van maandag tot en met vrijdag tussen 07.00 en 17.00 uur. "

"Werkzaamheden vinden plaats van maandag tot en met vrijdag tussen 07.30 en 17.00 uur. "

Deze tijden komen niet met elkaar overeen, wij zien de conceptovereenkomst graag aangepast worden naar de tekst uit het Programma van Eisen dus van 07.00-17.00, gaat opdrachtgever hiermee akkoord?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst onderkent dat er sprake is van een tegenstrijdigheid tussen de genoemde werktijden in het Programma van Eisen en de conceptovereenkomst.

De aanbestedende dienst stemt in met het voorstel van inschrijver om aan te sluiten bij de werktijden zoals opgenomen in het Programma van Eisen.

De werktijden worden derhalve vastgesteld op:

maandag tot en met vrijdag van 07.00 uur tot 17.00 uur.

De conceptovereenkomst wordt op dit punt aangepast."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoozevee
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
70

Onderwerp:
programma van eisen Art. 13.2 blz 26

Vraag:

"Verzuimt Opdrachtnemer het indexcijfer aan de Opdrachtgever door te geven of stelt Opdrachtnemer de Opdrachtgever te laat op de hoogte van het indexcijfer dan worden de aanneemsom en tarieven voor de volgende twee contractjaren niet geïndexeerd. De eerste indexering vindt plaats in januari 2028."

Aangezien in deze tekst niet wordt aangegeven wat men verstaat onder te laat, lijkt deze maatregel buitenproportioneel. Gaat opdrachtgever akkoord met het volgende:
Verzuimt Opdrachtnemer het indexcijfer aan de Opdrachtgever door te geven voor 30 november van het huidige contractjaar dan worden de aanneemsom en tarieven voor het volgende contractjaar niet geïndexeerd. De eerste indexering vindt plaats in januari 2028.

Antwoord:

"De aanbestedende dienst onderkent dat de huidige formulering ruimte laat voor interpretatie en daarmee mogelijk als disproportioneel kan worden ervaren. De aanbestedende dienst stemt in met het voorstel om een concrete en eenduidige termijn op te nemen.

De bepaling wordt als volgt aangepast:

Indien opdrachtnemer het indexcijfer niet uiterlijk 30 november van het lopende contractjaar aan de opdrachtgever heeft doorgegeven, vervalt het recht op indexering voor het daaropvolgende contractjaar.

De sanctie wordt hiermee beperkt tot één contractjaar.

De eerste indexering blijft plaatsvinden in januari 2028."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoozevee

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoozevee

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoozevee

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
71

Onderwerp:
programma van eisen Art. 13.2 blz 26

Vraag:

"Opdrachtnemer stelt de Opdrachtgever onder vermelding van grondslag en berekeningswijze in oktober op de hoogte van de gehanteerde indexering voor het volgende contractjaar.

Oprachtnemer dient gelijktijdig de geïndexeerde aanneemsom en tarieven bij de Opdrachtgever in te leveren. Indexering geschiedt op basis van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gepubliceerde indexcijfer 'B-F Nijverheid en Energie, CAO lonen per uur incl. bijzondere beloningen' 'een en ander op basis van de navolgende formule:
(Index oktober contractjaar – index oktober voorgaand jaar)/index oktober voorgaand jaar."

In dit artikel stelt opdrachtgever dat de indexering in oktober moet worden aangeleverd voor het volgende contractjaar op basis van een formule waar het indexcijfer over oktober voor bekend moet zijn. Dit indexcijfer over oktober is echter pas in november bekend en derhalve verzoeken wij of opdrachtgever deze teskt voorwaarde wil aanpassen naar het volgende: Opdrachtnemer stelt de Opdrachtgever onder vermelding van grondslag en berekeningswijze uiterlijk 15 november op de hoogte van de gehanteerde indexering voor het volgende contractjaar.
Dit zodat het programma van Eisen en de Conceptovereenkomst dezelfde bepalingen hebben. Of kunt u aangeven dat de Conceptovereenkomst prevaleert boven het Programma van Eisen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst onderkent dat het indexcijfer over oktober pas in november beschikbaar komt en dat de huidige formulering hierdoor niet volledig aansluit op de praktische uitvoerbaarheid.

De aanbestedende dienst stemt in met het verduidelijken en aanpassen van de termijn, zodat deze aansluit bij de beschikbaarheid van de CBS-gegevens én bij de eerder vastgestelde uiterste datum.

De bepaling wordt als volgt aangepast:

- Opdrachtnemer stelt de opdrachtgever uiterlijk 30 november van het lopende contractjaar op de hoogte van de gehanteerde indexering voor het volgende contractjaar, onder vermelding van grondslag en berekeningswijze;
- Opdrachtnemer dient gelijktijdig de geïndexeerde aanneemsom en tarieven in.

Hiermee wordt zowel aangesloten op de beschikbaarheid van het indexcijfer als op de eerder vastgestelde systematiek.

Ten aanzien van de rangorde geldt dat de aanbestedingsstukken in onderlinge samenhang moeten worden gelezen. Door deze verduidelijking is er geen sprake meer van tegenstrijdigheid.

De bepalingen worden op dit punt aangepast."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

72

Onderwerp:

programma van eisen Art. 8.1B blz 19

Vraag:

"Opdrachtnemer zal uiterlijk 3 maanden na aanvang op basis van de aangeleverde assetlijst (bijlage C) de assets voorzien van gebreken en conditiescore conform NEN2767 waarbij de leeftijd van de installaties afzonderlijk wordt weergegeven theoretische levensduur dient in de berekening van de conditiescore niet worden meegewogen; zie artikel 3.2), dus los van de feitelijk geconstateerde gebreken."

In artikel 5.2 wordt verwezen naar een termijn van 8 maanden na start van de overeenkomst. Wat is nu juist?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst onderkent dat de genoemde termijnen niet eenduidig zijn geformuleerd.

De bedoeling van de bepaling is dat de opdrachtnemer binnen een redelijke termijn na aanvang van de overeenkomst inzicht krijgt in de feitelijke staat van de installaties.

De aanbestedende dienst verduidelijkt dit als volgt:

- De termijn van acht (8) maanden na aanvang van de overeenkomst is leidend voor het uitvoeren en afronden van de beoordeling van de assets, inclusief het vaststellen van gebreken en conditiescores conform NEN 2767;

- De termijn van drie maanden wordt gezien als een streeftermijn voor het opstarten en eerste inzicht, maar is niet leidend.

Deze verduidelijking sluit aan bij de eerder gecorrigeerde termijn voor het constateren van afwijkingen.

De betreffende bepalingen worden hiermee in lijn gebracht."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

73

Onderwerp:

programma van eisen Art 5.2 blz 15

Vraag:

"Indien Opdrachtnemer binnen 8 maanden na start van de overeenkomst tot de ontdekking komt dat de omvang van de in bijlage C vermelde installaties belangrijk significant afwijkt ten opzichte van de aangetroffen omvang of gewenste conditie, moet Opdrachtnemer dit schriftelijk aan de contactpersoon van de Opdrachtgever mededelen. Indien Opdrachtnemer van mening is dat deze afwijking van invloed is op de door Opdrachtnemer geoffreerde aanneemsom, kan hij binnen drie maanden na aanvang van de overeenkomst een verzoek doen tot aanpassing van de aanneemsom."

In deze tekst en in de verdere tekst bij dit artikel worden de termijnen 3 maanden en 8 maanden gebruikt. Kan opdrachtgever aangeven welke termijn nu van toepassing is? Wij gaan uit van 8 maanden.

Antwoord:

"De aanbestedende dienst bevestigt dat de termijn van acht (8) maanden na aanvang van de overeenkomst leidend is. Zoals eerder verduidelijkt, is de bepaling aangepast om de tegenstrijdigheid tussen de termijnen weg te nemen. Dit betekent dat:

- de opdrachtnemer binnen acht (8) maanden afwijkingen in omvang of conditie kan constateren én melden;

- de opdrachtnemer binnen de zelfde termijn van acht (8) maanden een gemotiveerd verzoek tot aanpassing van de aanneemsom kan indienen.

De eerder genoemde termijn van drie maanden komt hiermee te vervallen.

De bepalingen worden op dit punt in lijn gebracht."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

74

Onderwerp:

programma van eisen Art. 7.2 blz 18

Vraag:

"De factuur dient conform de administratieve procedure in de opdrachtovereenkomst van de Opdrachtgever."

Deze zin lijkt onvolledig, wil opdrachtgever aangeven of deze zin volledig is en zo niet de zin aanpassen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst onderkent dat de genoemde zin onvolledig is geformuleerd.

De bepaling wordt als volgt aangevuld en verduidelijkt:

De factuur dient te worden opgesteld en ingediend conform de administratieve procedures en voorwaarden zoals opgenomen in de overeenkomst en de bijbehorende bepalingen van de opdrachtgever.

De betreffende bepaling wordt op dit punt aangepast."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

75

Onderwerp:

programma van eisen Art. 4.6 blz 14

Vraag:

"Deze informatie ontvangen we tevens op een per mail gestuurde afgetekende werkbbon, voorzien van een handtekening"

Kan opdrachtgever verduidelijken wat hiervan wordt verwacht, op welke termijn moet deze mail aanwezig zijn, wie moet ondertekenen, wanneer vindt deze ondertekening plaats?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat met een afgetekende werkbbon wordt bedoeld dat de uitgevoerde werkzaamheden aantoonbaar worden vastgelegd en bevestigd.

Daarbij geldt het volgende:

- De werkbbon wordt na uitvoering van de werkzaamheden opgesteld en ter accordering aangeboden aan de aangewezen contactpersoon op locatie of vertegenwoordiger van de opdrachtgever;
 - De werkbbon wordt door deze contactpersoon voor akkoord ondertekend, waarmee wordt bevestigd dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd;
 - Indien fysieke ondertekening niet mogelijk is, kan dit ook digitaal of per mail worden bevestigd;
 - De afgetekende werkbbon wordt zo spoedig mogelijk, uiterlijk binnen 2 werkdagen na uitvoering van de werkzaamheden, per mail aan de opdrachtgever verstrekt.
- De aanbestedende dienst acht deze werkwijze voldoende duidelijk en proportioneel."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoozeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
76

Onderwerp:

"Programma van eisen artikel 7.2, Bijlage D Conceptovereenkomst Artikel 7.6

Vraag:

Wij verzoeken u de passage aangaande de facturatie van alle aanvullende werkzaamheden die niet in dit Programma van Eisen zijn opgenomen en in opdracht van de Opdrachtgever door de Opdrachtnemer worden uitgevoerd, aan te passen van een kwartaal- naar een maandelijkse verzamel facturatie per locatie, om een betere financiële monitoring en beheersing mogelijk te maken. Dit in overeenstemming met de Conceptovereenkomst. Danwel verzoeken wij u aan te geven dat de Conceptovereenkomst te allen tijde prevaleert boven het Programma van Eisen.

Antwoord:

"De aanbestedende dienst onderkent dat maandelijkse verzamel facturatie kan bijdragen aan een betere financiële monitoring en beheersing.

De aanbestedende dienst stemt er daarom mee in dat aanvullende werkzaamheden die buiten de aanneemsom vallen, periodiek na het kwartaaloverleg per locatie worden gefactureerd, conform de systematiek zoals opgenomen in de conceptovereenkomst.

Hiermee worden het Programma van Eisen en de conceptovereenkomst op dit punt in lijn gebracht.

Ten aanzien van de rangorde geldt dat de aanbestedingsstukken in onderlinge samenhang moeten worden gelezen. Door deze aanpassing is er geen sprake meer van tegenstrijdigheid. De bepaling wordt op dit punt aangepast."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoozeveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoozeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoozeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
77

Onderwerp:

programma van eisen artikel 7,1

Vraag:

Wij verzoeken u de passage te verwijderen waarin staat dat correctieve handelingen, uitgevoerd gelijktijdig met of binnen twee weken na preventief onderhoud, niet gefactureerd mogen worden, omdat storingen ook na preventief onderhoud kunnen ontstaan door externe factoren, normale slijtage of onverwachte defecten die niet bij het onderhoud waarneembaar zijn.

Antwoord:

"De aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om de betreffende bepaling te laten vervallen. De bepaling is opgenomen om te borgen dat preventief onderhoud zorgvuldig en volledig wordt uitgevoerd en dat gebreken die tijdens het onderhoud redelijkerwijs herkenbaar waren, niet leiden tot aanvullende kosten. Zoals eerder verduidelijkt, geldt deze bepaling niet onverkort in situaties waarin sprake is van storingen waarvan de oorzaak aantoonbaar niet kenbaar of beïnvloedbaar was ten tijde van het preventief onderhoud. In dergelijke gevallen kan, na beoordeling door de opdrachtgever, correctief onderhoud in redelijkheid als separaat en factureerbaar worden beschouwd.

De opdrachtnemer dient in dat geval de oorzaak en omstandigheden van de storing onderbouwd aan te tonen. De bepaling blijft voor het overige ongewijzigd. "

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

78

Onderwerp:

programma van eisen artikel 3,7 blz 8

Vraag:

Wij verzoeken u de garantietermijn op alle nieuw te vervangen materialen te verkorten van twee jaar naar één jaar na vervangingsdatum, aangezien een garantietermijn van één jaar gebruikelijk is binnen de leveringsvoorwaarden van de meeste leveranciers.

Antwoord:

"De aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om de gevraagde garantietermijn aan te passen. De gevraagde garantietermijn van twee (2) jaar wordt als marktconform en proportioneel beschouwd en sluit aan bij het kwaliteitsniveau dat verwacht mag worden binnen deze overeenkomst.

Zoals eerder aangegeven, is de contractuele garantietermijn leidend. Van de opdrachtnemer wordt verwacht dat hij eventuele verschillen tussen fabrieksgarantie en contractuele garantie zelf afdekt. De aanbestedende dienst acht deze eis, gelet op de aard van de installaties en het belang van continuïteit en betrouwbaarheid binnen gemeentelijk vastgoed, redelijk en billijk. De bepaling blijft derhalve ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

79

Onderwerp:

Conceptovereenkomst artikel 7,2 blz 3

Vraag:

U geeft aan dat er twee factuurontvangers zijn, namelijk Gemeente Hoogveen en Gemeente De Wolden. Kunt u aangeven of dit twee aparte factuurontvangers binnen één organisatie betreffen, of dat het om twee verschillende opdrachtgevers gaat?

Indien het eerste het geval is, kunt u bevestigen dat de Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogveen (kvk 61529419) ten alle tijde de opdrachtgever is?

Antwoord:

De aanbesteding wordt uitgevoerd vanuit SWO de Wolden Hoogveen, dit voor gemeente De Wolden en gemeente Hoogveen die in de uitvoering van de overeenkomst elk individueel opdrachtgever zijn

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

80

Onderwerp:

Inschrijfbladen

Vraag:

Op de inschrijfbladen zijn geen aparte posten opgenomen voor de implementatiekosten. In het kader van een gelijk speelveld en een transparante opname zou het separaat opgeven van deze kosten nodig zijn. Is de OG bereid de Inschrijfbladen daarop aan te passen? En zo ja, kunt u toelichten hoe de implementatiekosten worden beoordeeld?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om de inschrijfbladen aan te passen met een separate post voor implementatiekosten.

De opdracht is ingericht als een integrale dienstverlening, waarbij van de opdrachtnemer wordt verwacht dat alle kosten die noodzakelijk zijn voor een correcte uitvoering van de overeenkomst, inclusief implementatie, zijn opgenomen in de aangeboden tarieven en aanneemsom.

Hiermee wordt voor alle inschrijvers een gelijk speelveld geborgd, aangezien iedere inschrijver op basis van dezelfde uitgangspunten een aanbieding dient te doen.

Implementatiekosten maken derhalve onderdeel uit van de totale inschrijving en worden niet afzonderlijk beoordeeld, maar impliciet meegenomen in de beoordeling van de prijs en kwaliteit van de aanbieding.

De aanbestedende dienst acht deze systematiek redelijk en proportioneel en handhaaft de inschrijfbladen ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

81

Onderwerp:

Leidraad 1.3.2 perceelindeling - gunningsmethodiek

Vraag:

Hier staat vermeld dat de OG voornemens is om één ON per perceel te contracteren. Zijn de percelen onafhankelijk van elkaar of is het gunnen van bijvoorbeeld Perceel 1 voorwaardelijk aan Perceel 2?

Antwoord:

Deze gunning is onafhankelijk van elkaar

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

82

Onderwerp:

Leidraad 1.2 - Beschrijving van de opdrachtgever

Vraag:

De opdracht wordt uitgevoerd voor twee afzonderlijke gemeenten, waarbij de Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogveen (SWO) optreedt als aanbestedende dienst. Voor een goede uitvoering van de opdracht is het voor de opdrachtnemer van belang te weten hoe de opdrachtgever intern georganiseerd is.

A) Kunt u aangeven hoe uw organisatie eruit ziet?

B) Wie is tijdens de uitvoering het primaire aanspreekpunt voor de opdrachtnemer; de SWO, of afzonderlijke contactpersonen per gemeente?

C) Waar ligt het mandaat voor het accorderen van werkzaamheden, meerwerk en facturen; bij de SWO of bij de individuele gemeenten?

D) Hoe wordt omgegaan met situaties waarin de twee gemeenten verschillende wensen of prioriteiten hebben ten aanzien van de uitvoering van de opdracht?

Antwoord:

Zie ook antwoord op vraag 79

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

83

Onderwerp:

Leidraad 5.4 - Beoordelingskader

Vraag:

Kunt u per subgunningscriterium aangeven welke inhoudelijke elementen de commissie concreet toetst om het onderscheid tussen een "goed" (cijfer 7) en "uitstekend" (cijfer 10) te maken?

Antwoord:

De commissie beoordeeld de meerwaarde die inschrijver biedt ten aanzien van het subgunningscriteria. (zie voor verdere duiding het beoordelingskader in de aanbestedingsleidraad)

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

84

Onderwerp:

Leidraad 5.3 - Gunningscriterium Kwaliteit

Vraag:

Het plan van aanpak wordt één keer ingediend en geldt voor alle percelen waarop een inschrijver inschrijft. Echter bestaat de opdracht uit sterk uiteenlopende panden in aard en gebruik, van een parkeergarage tot een gemeentehuis en maatschappelijk vastgoed. Het plan van aanpak vraagt tegelijkertijd om een specifieke en concrete beantwoording waarbij 7 aspecten (p. 22) aan bod moeten komen.

A) Waardeert de beoordelingscommissie een uitwerking van het plan van aanpak waarin per aspect wordt gedifferentieerd naar perceeltype, of heeft een generieke perceeloverschrijdende beschrijving de voorkeur?

B) In geval van voorkeur voor differentiatie naar perceeltype, kunt u de toegestane omvang van max. 3 A4 dan afstemmen op het aantal percelen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat het plan van aanpak éénmalig wordt ingediend en perceeloverstijgend wordt beoordeeld.

Ad A)

Van inschrijvers wordt verwacht dat zij een heldere en samenhangende beschrijving geven van hun werkwijze, passend bij de aard en omvang van de opdracht. Daarbij is het toegestaan en wenselijk om, waar relevant, te differentiëren naar type gebouw of gebruik (bijvoorbeeld parkeergarage, kantoorfunctie of maatschappelijk vastgoed), mits dit bijdraagt aan de concreetheid en toepasbaarheid van het plan.

Een uitsluitend generieke beschrijving zonder aansluiting op de verschillende gebruiksfuncties wordt minder passend geacht.

Ad B)

De maximale omvang van 3 A4 blijft ongewijzigd. Van inschrijvers wordt verwacht dat zij binnen deze omvang een bondige, relevante en gestructureerde uitwerking geven, waarbij keuzes worden gemaakt in wat onderscheidend en van toegevoegde waarde is.

De aanbestedende dienst acht dit redelijk en passend binnen de opzet van de beoordeling."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
85

Onderwerp:

Algemene Inkoopvoorwaarden artikel 16.3

Vraag:

Een boetebepaling is voor het type werkzaamheden en de beoogde langdurige samenwerking niet passend. Kan Opdrachtgever bevestigen dat dit artikel komt te vervallen nu dit ook enkel ziet op Leveringen (en niet op Diensten) en zo niet, kan Opdrachtgever aangeven waarom zij een boetebepaling binnen deze uitvraag voor Leveringen hier toch passend acht?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 61

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
86

Onderwerp:

Algemene Inkoopvoorwaarden artikel 15

Vraag:

De hoogte en soort van de aansprakelijkheid is niet beperkt in de overeenkomst, hetgeen wel gebruikelijk en redelijk is. a) Kan Opdrachtgever akkoord gaan met een beperking van de aansprakelijkheid tot directe materiele schade en daaruit voortvloeiende gevolgschade met uitsluiting van zuivere vermogensschade? Zuivere vermogensschade is gevolgschade waaraan geen materiele schade is voorafgegaan, en betreft een onverzekerbaar en onvoorzien risico. b) Kunt u verder akkoord gaan met een beperking tot driemaal de jaarlijkse opdrachtwaarde per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen, met een maximum van EUR 2.500.000 per gebeurtenis en een maximum van EUR 5.000.000,- per verzekeringsjaar? Op deze manier staat het risico beter in verhouding tot de opdrachtwaarde.

Antwoord:

De aansprakelijkheid wordt, middels een addendum in het contract, in lijn gebracht met artikel 16.1 van het huidige VNG-model Inkoopvoorwaarden. In dit model wordt geen onderscheid gemaakt naar soorten schades. Het bedrag van de aansprakelijkheid wordt beperkt op basis van de waarde van de opdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
87

Onderwerp:

Concept overeenkomst - artikel 6

Vraag:

Dit artikel meldt een indexeringsgrondslag berekend op basis van Nijverheid en Energie. Deze grondslag volgt niet de arbeids- en loonkosten in de bouw- en installatiesector, zodat wij u verzoeken te overwegen een index te hanteren die beter aansluit bij actuele cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur binnen de bouw- en installatiesector (bijvoorbeeld CBS-lonen of een sectorale cao-index, 2020=100). a) Kunt u aangeven of u akkoord bent met een meer passende sectorale index voor de jaarlijkse indexatie? b) Kunt u verder bevestigen dat opdrachtnemer deze indexering jaarlijks mag doorvoeren en dit niet afhankelijk wordt gesteld van voorwaarden vanuit opdrachtgever ('na akkoord' etc.)?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 67

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
88

Onderwerp:

Inschrijfblad perceel 2

Vraag:

Van zowel de sprinkler-, brandmeld- als CO/LPG-installatie is weinig tot geen informatie bekend. Zonder verdere info kam Opdrachtnemer geen juiste onderhoudsprijs bepalen. Kan Opdrachtgever de opbouw van de installaties in componenten en/of installatieschema's delen?

Antwoord:

De beschikbare stukken zijn toegevoegd als bijlage van deze NVI

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

Onderwerp:

89

Inschrijfblad perceel 4

Vraag:

Op locatie Gemeentehuis de Wolden zijn luchtbehandelingskasten aanwezig waarvan het type /capaciteit niet bekend is. Kan Opdrachtgever het type/capaciteit van de LBK's kenbaar maken?

Antwoord:

De beschikbare stukken zijn toegevoegd als bijlage van deze NVI

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

90

Onderwerp:

PvE 13.2

Vraag:

Opdrachtnemer is het niet eens met de correctiefactor van 0,85 op de indexering. Wat is de reden van deze correctiefactor en gaat Opdrachtgever ermee akkoord om deze correctiefactor te laten vervallen?

Antwoord:

Zie ook het antwoord op vraag 67.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
91

Onderwerp:
PvE 5.2

Vraag:

"Indien Opdrachtnemer binnen 8 maanden na start van de overeenkomst tot de ontdekking komt dat de omvang van de in bijlage C vermelde installaties belangrijk significant afwijkt ten opzichte van de aangetroffen omvang of gewenste conditie, moet Opdrachtnemer dit schriftelijk aan de contactpersoon van de Opdrachtgever mededelen. Indien Opdrachtnemer van mening is dat deze afwijking van invloed is op de door Opdrachtnemer geoffreerde aanneemsom, kan hij binnen drie maanden na aanvang van de overeenkomst een verzoek doen tot aanpassing van de aanneemsom."

Binnen welke termijn moet Opdrachtnemer afwijkingen constateren, binnen 3 of 8 maanden? Hoe wordt dit door de Opdrachtgever gezien?

Antwoord:

Zie ook het antwoord op vraag 73

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
92

Onderwerp:
PvE 3.7.1

Vraag:

Er worden nogal wat eisen aan de te leveren filters gesteld. Kan Opdrachtgever de huidige filterlijsten delen?

Antwoord:

De informatie over de huidige filters staat (voor zover mogelijk) in de assetlijst. Daarnaast wordt bij deze NVI ook aanvullende bijlagen toegevoegd, hierin staat eveneens informatie over de filters

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

93

Onderwerp:

PvE 3.2

Vraag:

"De werkzaamheden dienen zich niet te beperken tot de in de opsomming genoemde installatiecomponenten maar ook tot alle installatietechnische elementen die gerekend kunnen worden tot deze installaties, Zoals bijvoorbeeld brandkleppen, keerkleppen, leidingen (gas en water), appendages, wandcontactdozen, schakelmateriaal, armaturen."

Opdrachtnemer stelt voor om deze passage te verwijderen. Inschrijvers zijn namelijk niet op de hoogte van wat er buiten de aangeleverde assetlijsten nog allemaal aan installaties/componenten aanwezig is. Er kunnen wel aannames gedaan worden, maar dan kan Opdrachtgever geen adequate prijsvergelijking van inschrijvers meer doen. Gaat Opdrachtgever ermee akkoord om alleen de aangeleverde assetlijst af te prijzen? Zo nee, kan Opdrachtgever dan aantallen per locatie aanleveren van bijvoorbeeld brandkleppen, keerkleppen, leidingen (gas en water), appendages, wandcontactdozen, schakelmateriaal, armaturen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om de betreffende passage te verwijderen. De opdracht is ingericht als een prestatiegerichte overeenkomst, waarbij de scope zich niet beperkt tot uitsluitend de in de assetlijst opgenomen componenten, maar ziet op het functioneren van de installaties als geheel. Dit betekent dat ook installatietechnische elementen die logisch onderdeel uitmaken van deze installaties onder de scope vallen.

Tegelijkertijd verduidelijkt de aanbestedende dienst, in lijn met eerdere beantwoording, dat: de assetlijst (bijlage C) als primaire basis dient voor de omvang en prijsstelling van de opdracht; inschrijvers ervan mogen uitgaan dat de installaties bij aanvang minimaal voldoen aan conditieniveau 3 conform NEN 2767;

geen sprake is van achterstallig onderhoud bij aanvang van de overeenkomst.

Het aanvullend aanleveren van aantallen per component (zoals brandkleppen, appendages, etc.) acht de aanbestedende dienst niet passend binnen het prestatiegerichte karakter van de overeenkomst.

Van inschrijvers wordt verwacht dat zij op basis van de verstrekte informatie, hun expertise en de mogelijkheid tot schouw een passende inschatting maken van de totale onderhoudsomvang.

De aanbestedende dienst acht hiermee het gelijk speelveld voldoende geborgd en handhaaft de bepaling ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

94

Onderwerp:

PvE 3.1

Vraag:

Als de WKO-installatie onderdeel is van de scope, kan Opdrachtgever dan de opbouw dan wel installatieschema's/onderhoudsrapporten van de installatie delen zodat Opdrachtnemer ook weet wat hij af moet prijzen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat het technisch onderhoud aan de WKO-installatie buiten de scope van deze overeenkomst valt en is ondergebracht bij een door de opdrachtgever gecontracteerde specialistische partij.

Binnen de scope van deze overeenkomst valt uitsluitend:

de aansturing en coördinatie van het preventief onderhoud;

het functioneel beheer en toezicht op de werking van de installatie in samenhang met de overige installaties.

Het delen van aanvullende technische documentatie, zoals installatieschema's en onderhoudsrapporten, wordt daarom niet noodzakelijk geacht voor het opstellen van een inschrijving.

Van inschrijvers wordt verwacht dat zij op basis van de beschreven scope en hun expertise invulling geven aan deze regierol en afstemming met de betreffende onderhoudspartij.

De aanbestedende dienst acht hiermee het gelijk speelveld voldoende geborgd en handhaaft de verstrekte informatie."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
95

Onderwerp:

PvE 3.1

Vraag:

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het onderhoud van de WKO-installatie. kijkend naar de assetlijsten lijkt deze op locatie Werkplein - Dekkersplein 1, 7901 BZ, Hoogeveen aanwezig te zijn. de installatie is echter niet volledig in de lijst opgenomen. Is het onderhoud van de WKO-installatie nu wel of geen onderdeel van de scope?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 94.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen
P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
96

Onderwerp:

Leiraad 2.1 Planning

Vraag:

Momenteel staat de publicatie van de antwoorden ten behoeve van Nota van Inlichtingen vragenronde 2 gepland op woensdag 13 mei. In verband met de officiële feestdagen zouden we die publicatie graag een paar dagen eerder ontvangen. Is het mogelijk de antwoorden bijvoorbeeld op 8 mei reeds te publiceren?

Antwoord:

Waar mogelijk zullen antwoorden eerder gegeven worden, echter de planning wordt niet aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

97

Onderwerp:

Leidraad Subgunningscriterium 2: Implementatieplan

Vraag:

Gezien het feit dat de implementatieperiode start op 1 augustus 2026 en dat nog in de zomervakantieperiode valt: kunt u bevestigen dat de OG de juiste mensen beschikbaar heeft in die periode om een soepele en efficiënte overgang te bewerkstelligen?

Antwoord:

Deze is beschikbaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

98

Onderwerp:

Bijlage 2 - minimale onderhoudstaakstellingen

Vraag:

Geldt de 300 euro grens zoals genoemd in 7.1 van het Programma van Eisen ook voor de herstelwerkzaamheden genoemd in Bijlage 2?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst bevestigt dat de grens van € 300,- exclusief btw per storing, zoals opgenomen in paragraaf 7.1 van het Programma van Eisen, ook van toepassing is op herstelwerkzaamheden die worden uitgevoerd tijdens het preventief onderhoud, zoals beschreven in bijlage 2.

Dit betekent dat:

- herstelwerkzaamheden die voortkomen uit een storing en worden uitgevoerd tijdens preventief onderhoud, binnen deze grens vallen;
- deze werkzaamheden onderdeel uitmaken van de aanneemsom, conform de geldende systematiek.

De aanbestedende dienst acht deze toepassing redelijk en in lijn met de integrale benadering van onderhoud binnen de overeenkomst."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

99

Onderwerp:

PvE 7.1 - aanvullende werkzaamheden

Vraag:

Correctief onderhoud wordt hier afwijkend omschreven ten opzicht van de Definities in Hoofdstuk 2. Kunt u dit verder toelichten?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat er geen inhoudelijk verschil is beoogd tussen de omschrijving van correctief onderhoud in de betreffende passage en de definities zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van het Programma van Eisen.

Onder correctief onderhoud wordt in alle gevallen verstaan:

onderhoud dat wordt uitgevoerd naar aanleiding van een storing of gebrek, gericht op het herstellen van het functioneren van een installatie of component.

Eventuele verschillen in formulering zijn redactioneel van aard en niet bedoeld om een afwijkende inhoud of reikwijdte te introduceren.

De definitie zoals opgenomen in hoofdstuk 2 is leidend. "

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
100**Onderwerp:**

NEN3140

Vraag:

Zijn alle locaties voorzien van een NEN3140 keuring en is er een overzicht beschikbaar van de inspectie data?

Antwoord:

De meeste locaties zijn voorzien van een NEN3140 inspectie. Voor prijsvorming uitgaan van 2 cycli in een periode van 8 jaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
101**Onderwerp:**

PvE 3.3

Vraag:

OG vraagt om GBS systemen aan te sluiten zodat deze op afstand beheert kunnen worden. Priva, Deos en Kieback & Peter worden hierbij genoemd, waarbij wordt aangegeven dat het Kieback & Peter systeem door de fabrikant wordt onderhouden. Kan K&P wel afstands beheer uitvoeren? En

kan de OG aangeven wat de mogelijkheden zijn om op afstand te beheren. Zijn bijvoorbeeld in de nabijheid van de systemen internetaansluitingen of telefoon aansluiting beschikbaar? Graag ontvangen wij ook de type nummers van de Priva en DEOS systemen.

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat het uitgangspunt is dat de opdrachtnemer toegang krijgt tot de aanwezige GBS-systemen ten behoeve van monitoring, analyse en – waar mogelijk – bediening op afstand, zoals eerder toegelicht.

Ten aanzien van de genoemde systemen geldt:

Voor Kieback & Peter (K&P) geldt dat het technisch beheer en onderhoud bij de fabrikant is ondergebracht. De opdrachtnemer heeft hierin een signalerende en coördinerende rol, maar kan – afhankelijk van de inrichting – wel inzicht krijgen in het systeem voor monitoring en analyse. Voor Priva en DEOS geldt dat deze systemen in beginsel geschikt zijn voor beheer op afstand, mits de technische inrichting en toegangsrechten dit toelaten. De mogelijkheden voor beheer op afstand zijn afhankelijk van de specifieke configuratie per locatie (zoals netwerktoegang en beveiligingsinstellingen). In algemene zin geldt dat: waar aanwezig, gebruik kan worden gemaakt van bestaande netwerkvoorzieningen; de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het afstemmen van toegang en gebruik met de opdrachtgever en eventuele derden; geen aanvullende garanties worden gegeven ten aanzien van volledige remote bedienbaarheid voor alle locaties. De aanbestedende dienst verstrekt geen nadere technische detailinformatie, zoals type- en serienummers, aangezien de opdracht prestatiegericht is ingericht en inschrijvers op basis van de beschikbare informatie en hun expertise een passende invulling dienen te geven. De aanbestedende dienst acht hiermee de gevraagde informatie voldoende en handhaaft de uitgangspunten. "

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
102

Onderwerp:

Minimale onderhoudstaken

Vraag:

Controle logboek legionella. Maakt legionella beheer zoals keerklepcontrole, spoelactie e.d. deel uit van de werkzaamheden? Zo ja, ontvangen wij graag de legionella beheersplannen en een overzicht

van de aanwezige keerkleppen.

Antwoord:

Nee, dit maakt geen onderdeel uit van de werkzaamheden

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
103

Onderwerp:

Brandmeldinstallatie

Vraag:

Kan opdrachtgever aangeven welke partij momenteel onderhoud verricht aan de brandmeldinstallatie?

Antwoord:

Hoppenbrouwers

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

Ref.nr.
104

Onderwerp:

Gasdetectie

Vraag:

Kan opdrachtgever aangeven welke partij momenteel onderhoud verricht aan de gasdetectie installatie?

Antwoord:

Hoppenbrouwers

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen

Ref.nr.
105

Onderwerp:

Algemene voorwaarden

Vraag:

Onze aansprakelijkheid en onze verplichting tot vrijwaring wordt nergens in de stukken beperkt en dus zijn die twee vormen van aansprakelijkheid onbeperkt. Ons bedrijfsbeleid is dat wij geen onbeperkte aansprakelijkheid en vrijwaringsverplichting accepteren, omdat dit niet verzekeraar is. De Gids Proportionaliteit (3.9D) stelt dat het disproportioneel is om onbeperkte aansprakelijkheid van een opdrachtnemer te verlangen. Het Gerechtshof Den Haag (ECLI:NL:GHDHA:2017:260) bevestigt dit, ook voor de ongelimiteerde aansprakelijkheid voor aanspraken van derden, en oordeelt dat het aan de aanbestedende dienst is om aan te tonen dat van disproportionaliteit geen sprake is. Wij verzoeken u dan ook een aansprakelijkheids- en vrijwaringslimiet op te nemen, waarbij wij de volgende bepaling voorstellen: "De aansprakelijkheid en verplichting tot vrijwaring van opdrachtnemer voor door opdrachtgever en door derden te lijden schade is beperkt tot € 1 miljoen per gebeurtenis en € 2 miljoen per jaar, behoudens gevallen van opzet of grove schuld zijdens opdrachtnemer. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor aanspraken die deze beperking van aansprakelijkheid te boven gaat." Indien u niet bereid bent deze bepaling op te nemen stellen wij u de volgende twee vragen: 1) kunt u motiveren waarom u meent dat u niet in strijd handelt met de Gids en de uitspraak van het Gerechtshof en 2) kunt een voorstel doen waarin u zich wel kunt vinden?

Antwoord:

De aansprakelijkheid brengen wordt, middels een addendum in het contract, in lijn gebracht met artikel 16.1 van het huidige VNG-model Inkoopvoorwaarden. Er wordt geen vrijwaring opgenomen; de opdrachtnemer blijft, binnen de aansprakelijkheidslimieten van artikel 16.1 van het huidige VNG-model Inkoopvoorwaarden, aansprakelijk voor gedragingen van derden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

106

Onderwerp:

Algemene voorwaarden

Vraag:

Artikel 21.1 bevat een boetebeding waarbij per dag dat er te laat wordt opgeleverd 1% van de totale prijs verschuldigd is. Dit kan oplopen tot maximaal 10%. Dit kan dus een aanzienlijk bedrag worden gezien de grote van de aanneemsom. Graag willen wij verzoeken om te maximeren op een bedrag in plaats van een percentage. Dit bedrag moet dan uiteraard wel in een redelijke verhouding staan tot de aanneemsom.

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 61

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

107

Onderwerp:

Concept overeenkomst

Vraag:

Onze prijzen dienen vast te staan tot 1 januari 2028. Aangezien de indexering voor 2027 nog niet is vastgesteld en er sprake is van aanhoudende economische onzekerheid wereldwijd, is dit voor ons op dit moment moeilijk in te schatten. Wij verzoeken u daarom het betreffende artikel aan te passen naar: "Prijzen dienen vast te staan tot 1 januari 2027."

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 66

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

15 apr 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden