

Algemene informatie

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

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
108	Vraag n.a.v. Nvl1-3 m.b.t. artikel 6 lid 2:

Vraag:

Ten onrechte meent de opdrachtgever buitengewone kostenstijgingen door de deze mondiale marktomstandigheden op te kunnen lossen met een indexering in 2028:

(a) Is de opdrachtgever bereid om in aanvulling op de overeenkomst de door Bouwend Nederland opgestelde "Crisis-bepaling militaire conflicten" op te nemen om zo de lasten te verdelen?

(b) Op welke andere wijze wil de opdrachtgever dan deze buitengewone omstandigheden verrekenen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst onderkent dat sprake kan zijn van buitengewone en onvoorziene marktomstandigheden, zoals mondiale crises of militaire conflicten, die niet volledig worden afgedekt door de reguliere indexeringssystematiek.

Ad a)

De aanbestedende dienst is bereid om, in aanvulling op de overeenkomst, een bepaling op te nemen die ziet op het omgaan met uitzonderlijke en onvoorzienbare omstandigheden, zoals bedoeld in de door Bouwend Nederland opgestelde "crisis-bepaling militaire conflicten", of een daarmee vergelijkbare bepaling.

Ad b)

In lijn hiermee geldt dat indien zich dergelijke uitzonderlijke omstandigheden voordoen, partijen in redelijkheid en billijkheid met elkaar in overleg treden om de gevolgen hiervan te beoordelen en – waar noodzakelijk – passende afspraken te maken over de verrekening van aantoonbare, buitenproportionele kostenstijgingen.

Uitgangspunt blijft dat:

reguliere kostenontwikkelingen via de contractuele indexering worden opgevangen; uitsluitend in uitzonderlijke, niet-voorzienbare situaties maatwerkafspraken worden gemaakt.

De overeenkomst wordt op dit punt aangevuld."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

109

Onderwerp:

Vraag n.a.v. Nv1-8 m.b.t. artikel 18.5:

Vraag:

De opdrachtgever blijkt wel bereid om in voorkomend geval in overleg te treden met de opdrachtnemer om toch aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen. Dit gaat uiteraard niet over situaties die aan de opdrachtnemer verwijtbaar zouden zijn. Het voorstel van de opdrachtgever kan evenwel nog iets gestructureerder worden ingericht:

(a) Stemt de opdrachtgever ermee in dat de contractuele overleg- en escalatiestructuur wordt opgestart na een ingebrekestelling binnen een daarin gestelde redelijke termijn van tien werkdagen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst onderkent het belang van een duidelijke en zorgvuldige procesgang bij situaties waarin sprake is van een mogelijke tekortkoming.

De aanbestedende dienst stemt ermee in dat, indien sprake is van een toerekenbare tekortkoming van de opdrachtgever, de opdrachtnemer de opdrachtgever eerst schriftelijk in gebreke stelt, waarbij een redelijke hersteltermijn van tien (10) werkdagen wordt gehanteerd.

Indien binnen deze termijn geen herstel plaatsvindt, kan de contractuele overleg- en escalatiestructuur worden opgestart, met als doel om in redelijkheid en billijkheid tot een passende oplossing te komen.

Dit laat onverlet dat partijen zich blijven inspannen om eventuele tekortkomingen zo spoedig mogelijk en in goed overleg op te lossen."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

110

Onderwerp:

Nota van Inlichtingen, vragen 35 en 47; Programma van Eisen hoofdstuk 10 en Bijlage 3

Vraag:

U geeft aan: dat de KPI-systematiek organisatorisch en procesmatig is geborgd, dat objectieve criteria worden toegepast en dat Bijlage 3 slechts een voorbeeld van een beoordeling betreft, terwijl de onderliggende methodiek wel bindend is.

Vraag: Kunt u de KPI-systematiek alsnog limitatief en toetsbaar vastleggen door per KPI ten minste aan te geven: definitie, meetbron, meetfrequentie, norm, weging, verantwoordelijke beoordelaar, wijze van vaststelling en gevolgen van afwijkingen, zodat alle inschrijvers hun aanbieding op dezelfde uitgangspunten kunnen baseren?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om de KPI-systematiek nader limitatief uit te werken zoals voorgesteld.

Zoals eerder aangegeven, zijn de KPI's, definities, normen en weging vastgelegd in het Programma van Eisen en de bijbehorende bijlagen. Deze vormen gezamenlijk de bindende basis voor de beoordeling. De in bijlage 3 opgenomen uitwerking betreft een voorbeeld van toepassing van deze systematiek.

De overeenkomst is ingericht als een prestatiegerichte overeenkomst, waarbij bewust ruimte wordt gelaten voor professionele invulling, interpretatie en doorontwikkeling binnen de contractmanagementfase. Het volledig limitatief vastleggen van alle beoordelingsaspecten, inclusief procesmatige invulling en rolverdeling, wordt niet passend geacht binnen deze opzet.

De borging van een zorgvuldige en consistente toepassing vindt plaats via:

de vastgelegde KPI-definities en meetmethoden in het Programma van Eisen;
periodieke rapportages en overlegstructuren;
contractmanagement en toepassing van eenduidige beoordelingscriteria.

De aanbestedende dienst acht de KPI-systematiek hiermee voldoende duidelijk, toetsbaar en proportioneel en handhaaft de huidige uitwerking ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
111

Onderwerp:
Nota van Inlichtingen, vragen 35, 36 en 47

Vraag:

U geeft aan: dat verdere professionalisering en optimalisatie worden beoogd, maar niet welke uitgangswaarden, referentieniveaus of concrete verbeterdoelen per KPI gelden.

Vraag: Kunt u per KPI en per relevant prestatieonderdeel aangeven wat de huidige uitgangswaarde, gewenste prestatierichting en concrete verbeterdoelstelling is, zodat inschrijvers vanuit dezelfde feitelijke basis een voorstel kunnen doen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om per KPI de huidige uitgangswaarden, referentieniveaus of concrete verbeterdoelstellingen nader te specificeren.

Zoals eerder aangegeven, is de opdracht ingericht als een prestatiegerichte overeenkomst, waarbij de KPI's, normen en beoordelingssystematiek zijn vastgelegd in het Programma van Eisen en de bijbehorende bijlagen. Deze vormen de gemeenschappelijke basis voor alle inschrijvers.

Het expliciet vastleggen van huidige prestatiewaarden en gedetailleerde verbeterdoelstellingen per KPI wordt niet passend geacht binnen deze opzet. De aanbestedende dienst beoogt juist dat inschrijvers op basis van hun expertise en ervaring:

zelfstandig een inschatting maken van de benodigde verbeteringen;
invulling geven aan optimalisatie van prestaties en processen;
proactief bijdragen aan verdere professionalisering en duurzaamheid.

De beoordeling van de inschrijvingen vindt plaats op basis van de mate waarin inschrijvers aantoonbaar in staat zijn deze doelstellingen te realiseren, zoals uitgewerkt in de gevraagde plannen en KPI-systematiek.

De aanbestedende dienst acht hiermee het gelijk speelveld voldoende geborgd en handhaaft de huidige uitwerking."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 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:

112

Nota van Inlichtingen, vragen 52 en 53; Programma van Eisen par. 3.2 en 5.2

Vraag:

U geeft aan: dat inschrijvers ervan mogen uitgaan dat installaties bij aanvang minimaal conditieniveau 3 conform NEN 2767 hebben en dat geen sprake is van achterstallig onderhoud, terwijl geen afzonderlijke nulmeting per installatie wordt verstrekt.

Vraag: Kunt u bevestigen hoe wordt omgegaan met storingen, gebreken of herstelwerkzaamheden aan installaties of componenten die bij aanvang of kort daarna feitelijk niet aan conditieniveau 3 blijken te voldoen, en bevestigen dat dergelijke situaties niet zonder meer onder de vaste aanneemsom of de € 300-regeling per storing worden gebracht?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst bevestigt dat als uitgangspunt geldt dat de installaties bij aanvang van de overeenkomst minimaal voldoen aan conditieniveau 3 conform NEN 2767 en dat geen sprake is van achterstallig onderhoud.

Indien de opdrachtnemer binnen de eerder vastgestelde termijn van acht (8) maanden na aanvang van de overeenkomst constateert dat installaties of componenten feitelijk niet aan dit uitgangspunt voldoen, dient hij dit schriftelijk en onderbouwd te melden.

In dergelijke gevallen geldt dat:

- storingen, gebreken of herstelwerkzaamheden die voortkomen uit een aantoonbare afwijking van het uitgangspunt (conditie 3 bij aanvang) niet zonder meer onder de vaste aanneemsom vallen;
- deze situaties ook niet automatisch onder de € 300-regeling per storing worden gebracht;
- partijen in overleg treden om de aard en omvang van de afwijking te beoordelen en hierover in redelijkheid en billijkheid passende afspraken te maken, waaronder – indien van toepassing – aanpassing van de aanneemsom conform de daarvoor geldende bepaling.

De opdrachtnemer dient dergelijke afwijkingen en de oorzaak daarvan aantoonbaar te onderbouwen.

De aanbestedende dienst acht deze werkwijze redelijk en in lijn met de eerder geformuleerde uitgangspunten."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
113

Onderwerp:

Nota van Inlichtingen, vragen 44 en 98; Programma van Eisen par. 7.1

Vraag:

U geeft aan: dat de eerste € 300,00 exclusief btw per storing binnen de aanneemsom valt en dat onder een storing één technische oorzaak wordt verstaan.

Vraag: Kunt u expliciet bevestigen of deze bepaling moet worden gelezen als een eigenrisicoregeling per storing, inhoudende dat bij herstelkosten van bijvoorbeeld € 1.000 exclusief btw een bedrag van € 700 exclusief btw factureerbaar is, of dat de regeling op andere wijze moet worden toegepast?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst bevestigt dat de bepaling dient te worden gelezen als een eigenrisicoregeling per storing.

Dit betekent dat:

- per storing (één technische oorzaak) de eerste € 300,- exclusief btw binnen de aanneemsom valt;
- kosten boven dit bedrag, voor zover deze buiten de contractuele kaders vallen en factureerbaar zijn, in rekening kunnen worden gebracht.

In het door inschrijver genoemde voorbeeld geldt derhalve dat bij herstelkosten van € 1.000,- exclusief btw, een bedrag van € 700,- exclusief btw factureerbaar is.

De aanbestedende dienst acht deze systematiek duidelijk en handhaaft de bepaling ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
114

Onderwerp:

Nota van Inlichtingen, vragen 44 en 98; Programma van Eisen par. 7.1

Vraag:

.

U geeft aan: dat de grens van € 300,00 exclusief btw per storing geldt en dat een storing wordt aangemerkt als één technische oorzaak, ongeacht het aantal bezoeken, werkbonden of ingezette uren.

Vraag: Kunt u expliciet bevestigen of deze grens ziet op de totale kostprijs per storing inclusief arbeid, materiaal, reisen, voorrijkosten en eventuele inzet van derden, en daarnaast verduidelijken aan de hand van welke objectieve criteria wordt vastgesteld of sprake is van één technische oorzaak dan wel van meerdere afzonderlijke storingen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst bevestigt dat de grens van € 300,- exclusief btw per storing ziet op de totale kosten per storing, ongeacht de samenstelling daarvan. Dit omvat derhalve alle kosten die verband houden met het verhelpen van de storing, waaronder arbeid, materiaal, reisen, voorrijkosten en – indien van toepassing – inzet van derden.

Ten aanzien van de afbakening van een storing geldt dat onder één storing wordt verstaan: één onderliggende technische oorzaak die leidt tot het niet functioneren of verstoren van een installatie of component.

Bij de beoordeling of sprake is van één of meerdere storingen wordt uitgegaan van objectieve en herleidbare criteria, waaronder:

de technische oorzaak van de storing;
de samenhang tussen geconstateerde gebreken;
de functionele relatie tussen betrokken componenten;
analyse van storingsmeldingen en eventuele GBS-data.

Indien meerdere gebreken voortkomen uit één en dezelfde oorzaak, wordt dit als één storing beschouwd. Indien sprake is van aantoonbaar verschillende en niet samenhangende oorzaken, worden deze als afzonderlijke storingen aangemerkt.

Bij twijfel of discussie vindt beoordeling plaats in overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, waarbij redelijkheid en billijkheid leidend zijn.

De aanbestedende dienst acht de bepaling hiermee voldoende duidelijk en handhaaft deze ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

115

Onderwerp:

Nota van Inlichtingen, vragen 36, 37, 52, 53 en 55

Vraag:

U geeft aan: dat het gelijk speelveld voldoende is geborgd, terwijl niet alle historische en technische informatie wordt gedeeld, geen afzonderlijke nulmeting per installatie beschikbaar is en de zittende opdrachtnemer uit hoofde van zijn positie over meer feitelijke kennis kan beschikken.

Vraag: Kunt u nader motiveren waarom volgens u sprake is van materieel gelijke uitgangsposities voor alle inschrijvers, en aangeven welke concrete compenserende maatregelen zijn getroffen of worden getroffen om een informatievoordeel van de zittende opdrachtnemer voor overige inschrijvers te neutraliseren?

Antwoord:

Er is sprake van een gelijk speelveld. De huidige leverancier dient, evenals de overige inschrijvers, een inschrijving in te dienen conform de bepalingen in de leidraad. Alle inschrijvingen, inclusief die van de huidige leverancier, worden beoordeeld overeenkomstig de in de leidraad vastgestelde criteria en procedure.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
116

Onderwerp:

Nota van Inlichtingen, vragen 36 en 83; Aanbestedingsleidraad hoofdstuk 5

Vraag:

U geeft aan: dat de commissie de meerwaarde van inschrijver beoordeelt en dat de aanbesteding is gericht op verdere professionalisering en optimalisatie, terwijl niet per subgunningscriterium concreet is uitgewerkt welke inhoudelijke elementen onderscheid maken in de scoring.

Vraag: Kunt u alsnog per subgunningscriterium objectief concretiseren welke kenmerken in de beoordeling het verschil maken tussen een voldoende, goed en uitstekend antwoord, zodat inschrijvers weten op welke aspecten daadwerkelijk onderscheidend vermogen wordt verwacht en de beoordeling transparant en vergelijkbaar kan plaatsvinden?

Antwoord:

In elk subgunningscriterium wordt aangegeven op welke aspecten inschrijver dient in te gaan. De Wijze van beoordeling is in de aanbestedingsleidraad voldoende beschreven, opdrachtgever ziet

geen rede om een extra onderbouwing toe te voegen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoozeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoozeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

117

Onderwerp:

Nota van Inlichtingen, diverse antwoorden waaronder 42, 51, 69, 71 en 76

Vraag:

U geeft aan: dat diverse bepalingen in de aanbestedingsleidraad, het Programma van Eisen en de conceptovereenkomst worden aangepast of in lijn worden gebracht.

Vraag: Kunt u bevestigen dat alle inhoudelijke verduidelijkingen en correcties uit de Nota van Inlichtingen integraal onderdeel uitmaken van de aanbestedings- en contractstukken, en daarnaast expliciet aangeven welke rangorde geldt tussen de aanbestedingsleidraad, het Programma van Eisen, de Nota van Inlichtingen, de bijlagen en de conceptovereenkomst indien ondanks de wijzigingen toch nog tegenstrijdigheden blijken te bestaan?

Antwoord:

De rangorde staat beschreven in artikel 3.1 van de overeenkomst, waarbij NVI2 in rangorde boven NVI1 staat

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoozeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
118

Onderwerp:

AIV Art. 18.3

Vraag:

Bent u bereid uw opschortingsrecht uit te sluiten indien opdrachtnemer dit recht ook niet toekomt? Of anderszins te beperken tot onbetwiste tekortkomingen?

Antwoord:

Opdrachtgever is hiertoe niet bereid. Artikel 18.3 Algemene Inkoopvoorwaarden DWH wordt redelijk en proportioneel geacht, mede omdat opschorting slechts plaatsvindt naar rato van de tekortkoming. Overigens sluit deze bepaling aan bij artikel 20.4 van het huidige VNG-model Algemene Inkoopvoorwaarden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
119

Onderwerp:

AIV Art. 16.3

Vraag:

Kunt u bevestigen dat een dergelijke boete alleen van toepassing is op de uiteindelijke opleverdatum?

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 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
120

Onderwerp:

AIV Art. 16.3 en Nvl o.a. 106

Vraag:

Bent u bereid om, indien de boete van toepassing mocht blijken te zijn, de boetebedragen te wijzigen naar de gebruikelijke percentages van 0,1% per werkdag en 5% in totaal? De genoemde percentages zijn disproportioneel.

Antwoord:

Dit is akkoord

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
121

Onderwerp:

AIV Art. 16.2

Vraag:

Het is vaste wetgeving dat als een kortingsregeling is overeengekomen, die afspraak niet kan worden omzeild door naast of in de plaats daarvan schadevergoeding te vragen wegens late oplevering. Is opdrachtgever bereid eventuele opgelegde boetes te kwalificeren als een gefixeerde schadevergoeding, zoals deze zijn bedoeld?

Antwoord:

Opdrachtgever is hiertoe niet bereid. Artikel 16.2 Algemene Inkoopvoorwaarden DWH is niet

bedoeld als gefixeerde schadevergoeding. Dit blijkt uit de bewoordingen van de bepaling zelf. Artikel 6:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek regelt inderdaad dat de boete in de plaats komt van de schadevergoeding, maar dit betreft regeland recht. Partijen mogen hiervan afwijken en dat is wat artikel 16.2 Algemene Inkoopvoorwaarden DWH doet. Overigens sluit deze bepaling aan op artikel 17.2 van het huidige VNG-model Algemene Inkoopvoorwaarden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
122**Onderwerp:**

AIV Art. 12.1

Vraag:

Kunt u bevestigen dat u contractant altijd schriftelijk in gebreke stelt met gunning van een redelijke termijn? Zo niet, kunt u aangeven welke fatale termijnen er volgens u zouden moeten zijn? Naar mening van inschrijver zijn deze er niet of beperkt.

Antwoord:

De opdrachtnemer wordt schriftelijk in gebreke gesteld met gunning van een redelijke termijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
123

Onderwerp:
Conceptovereenkomst Art. 7.7 en ref 29

Vraag:

Kunt u bevestigen dat in die uitzonderlijke situaties, bijvoorbeeld als opdrachtgever structureel niet aan haar betalingsverplichting ten aanzien van reguliere termijnen voldoet, opdrachtnemer het opschortingsrecht wel behoudt?

Antwoord:

Dit kan opdrachtgever bevestigen

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
124

Onderwerp:
Conceptovereenkomst Art.11 en Nvl ref. 25

Vraag:

De aansprakelijkheidsbeperking is uitgesloten voor overeengekomen vrijwaring. Inschrijver kan echter niet akkoord gaan met een onbeperkte vrijwaring. Kunt u bevestigen dat de aansprakelijkheidsbeperking ook van toepassing is op een eventuele vrijwaring? Zo niet, kunt u de vrijwaringen waarvoor dit niet geldt dan expliciet uitschrijven zodat inschrijver deze kan beoordelen?

Antwoord:

Opdrachtgever sluit aan bij artikel 16.1 en 16.2 van het huidige VNG-model Algemene Inkoopvoorwaarden, waarbij de aansprakelijkheidsbeperkingen van 16.1 onder meer niet gelden bij vrijwaringsbepalingen. De vrijwaring als bedoeld in artikel 15.1 Algemene Inkoopvoorwaarden DWH strekt niet verder dan de aansprakelijkheid conform artikel 16 van het huidige VNG-model Algemene Inkoopvoorwaarden. Voor deze specifieke vrijwaring geldt dus een afwijkend regime, omdat de aansprakelijkheidsbeperking daarvoor wél geldt. Voor de overige vrijwaringsbepalingen gelden er geen afwijkingen en wordt aangesloten bij artikel 16.1 en 16.2 van het huidige VNG-model Algemene Inkoopvoorwaarden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

125

Onderwerp:

Conceptovereenkomst Art. 11 en Nvl ref 85

Vraag:

De aansprakelijkheid is niet in soort beperkt, hetgeen niet in verhouding is met de aard en omvang van het werk en op grond van de Gids Proportionaliteit is de gemeente wel verplicht daarmee rekening te houden. (Ref. vraag 86) Bent u bereid uw antwoord op Nvl 85 te herzien en de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade en direct daaruit voortvloeiende gevolgschade? Zo niet, bent u dan bereid om aansprakelijkheid voor zuivere vermogensschade uit te sluiten?

Antwoord:

Oprachtgever erkent het belang van proportionaliteit. De Gids Proportionaliteit biedt inderdaad ruimte om de aansprakelijkheid te beperken naar soort. Deze aanbesteding ziet op het preventieve, correctieve en curatieve onderhoud van E&W-installaties. Onjuist of ondeugdelijk onderhoud kan leiden tot aanzienlijke schade. Daarom is Oprachtgever niet bereid de aansprakelijkheid te beperken zoals wordt voorgesteld. De aansprakelijkheid wordt conform artikel 16.1 en 16.2 van het huidige VNG-model Algemene Inkoopvoorwaarden beperkt in hoogte. Tot slot merkt Oprachtgever op dat partijen bij elk geschil in overleg zullen treden met elkaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
126

Onderwerp:
Conceptovereenkomst Art. 11 en Nvl ref 25

Vraag:
De aansprakelijkheid wordt in hoogte beperkt conform de DWG- (art. 15) en VNG voorwaarden. De VNG voorwaarden zijn echter niet van toepassing op deze overeenkomst. Kunt u bevestigen dat de aansprakelijkheidsbepaling in de overeenkomst wordt opgenomen? Ten aanzien van de aansprakelijkheidsbepaling in de VNG voorwaarden (art. 16) ontvangt inschrijver graag de bevestiging dat de hoogte van de overeenkomst per jaar per perceel leidend is voor de aansprakelijkheidsbeperking in hoogte.

Antwoord:
De aansprakelijkheidsbepaling conform de VNG voorwaarden wordt van toepassing verklaard. (artikel 16). De hoogte van de overeenkomst per jaar per perceel is leidend voor de aansprakelijkheidsbeperking in hoogte.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 2

Beantwoord op:
13 mei 2026

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

Ref.nr.
127

Onderwerp:
Conceptovereenkomst Art. 6.2 en nota ref. 24

Vraag:
Een vaste prijs staat los van het recht van opdrachtnemer om een kostenvergoeding te vragen voor onvoorziene omstandigheden. Inschrijver acht het wenselijk voorafgaand aan de overeenkomst duidelijkheid te hebben hierover en waarschuwt mede ten aanzien van de mogelijke gevolgen van de oorlog in Iran, hetgeen overigens losstaat van mogelijke nieuwe omstandigheden. Bent u bereid om een ondernemersrisico van 5% op materiaal overeen te komen in het geval van dergelijke exceptionele onvoorziene omstandigheden?

Antwoord:
Zie antwoord op vraag 108

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

128

Onderwerp:

Conceptovereenkomst Art. 4.3

Vraag:

Bent u bereid verlenging wederkerig overeen te komen?

Antwoord:

Dit is akkoord, echter neemt opdrachtgever het initiatief voor het verlengen van de overeenkomst

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

129

Onderwerp:

Conceptovereenkomst Art. 3

Vraag:

De overeenkomst gaat in rangorde voor op de nota van inlichtingen, terwijl in de NvI afwijkingen op de overeenkomst worden overeengekomen. Kunt u bevestigen dat de NvI in rangorde voorgaat op de overeenkomst?

Antwoord:

Wijzigingen worden opgenomen in de overeenkomst. De rangorde staat beschreven in artikel 3.1

van de overeenkomst, waarbij NVI2 in rangorde boven NVI1 staat

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
130

Onderwerp:

Leidraad Par. 3.2.3

Vraag:

In de leidraad wordt de bedrijfsaansprakelijkheid genoemd. Er wordt echter niet gesproken over de CAR-verzekering. Kunt u bevestigen dat u een overkoepelende CAR-verzekering afsluit of heeft afgesloten voor de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd of dient opdrachtnemer de CAR-verzekering uit te nemen?

Antwoord:

De opdrachtgever heeft een overkoepelende CAR-verzekering voor de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
131

Onderwerp:

PvE 9.1 en 10.3: overlegstructuur en KPI-beoordeling bij twee afzonderlijke opdrachtgevers

Vraag:

In de NvI heeft u verduidelijkt dat gemeente Hoogeveen en gemeente De Wolden in de uitvoering elk individueel opdrachtgever zijn voor hun eigen percelen. Het PvE beschrijft in §9.1 één overlegstructuur met vaste deelnemers en in §10.3 één KPI-beoordelingssystematiek. Bij gunning van meerdere percelen van beide opdrachtgevers is onduidelijk hoe u de organisatie voor u ziet.

- 1) Vinden overleggen plaats met beide opdrachtgevers tegelijk of afzonderlijk?
- 2) Vindt de KPI-beoordeling en zelfbeoordeling conform §10.3 plaats per perceel afzonderlijk, per opdrachtgever, of over alle gegunde percelen gezamenlijk als één prestatie? En heeft de uitkomst van die beoordeling — waaronder de drempel van 70 punten voor contractverlenging en indexering — betrekking op het totaalcontract of op elk perceel afzonderlijk?
- 3) Indien de KPI-beoordeling over alle percelen gezamenlijk plaatsvindt: hoe wordt voorkomen dat een tegenvallende prestatie op één perceel, die aantoonbaar voortkomt uit locatiespecifieke omstandigheden buiten de invloedssfeer van de opdrachtnemer, de beoordeling en contractverlenging voor de overige percelen negatief beïnvloedt?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt de inrichting van de overleg- en beoordelingsstructuur als volgt:

- 1)
De overleggen vinden per opdrachtnemer gezamenlijk plaats voor beide opdrachtgevers. Dit sluit aan bij de wens tot eenduidige aansturing, afstemming en efficiënte samenwerking binnen de overeenkomst.

- 2)
De KPI-beoordeling en zelfbeoordeling conform §10.3 vinden plaats over de gehele opdracht gezamenlijk per opdrachtnemer.
De uitkomst van deze beoordeling, waaronder de drempel van 70 punten voor contractverlenging en indexering, heeft daarmee betrekking op het totaal van de opdracht.

- 3)
De aanbestedende dienst onderkent dat prestaties per perceel kunnen verschillen als gevolg van locatiespecifieke omstandigheden. Om te voorkomen dat dergelijke omstandigheden onevenredig doorwerken in de totale beoordeling geldt dat:

binnen de KPI-systematiek ruimte is voor inhoudelijke duiding en toelichting per perceel; prestaties worden beoordeeld in samenhang met de beïnvloedbaarheid door de opdrachtnemer; bij de beoordeling en besluitvorming nadrukkelijk wordt gekeken naar context, oorzaken en aantoonbaarheid van afwijkingen; de contractmanagementstructuur ruimte biedt om specifieke situaties per perceel te bespreken en mee te wegen.

Hiermee wordt geborgd dat de beoordeling evenwichtig, zorgvuldig en proportioneel plaatsvindt en dat aantoonbare, niet-beïnvloedbare omstandigheden niet zonder meer leiden tot een negatieve impact op de totale beoordeling.

De aanbestedende dienst acht deze werkwijze passend en handhaaft de systematiek."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

132

Onderwerp:

PvE 3.1 - Coördinatie derden

Vraag:

Voor de coördinatie van de opdrachtnemer van de opdrachtgever van de WKO-installatie zullen kosten opgenomen moeten worden. Daar is nu geen mogelijkheid voor in de Inschrijfbladen. Waar mogen deze kosten opgevoerd worden?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat de coördinatie van de WKO-installatie, zoals eerder aangegeven, onderdeel uitmaakt van de regierol en functioneel beheer binnen deze overeenkomst.

De kosten die hiermee gemoeid zijn dienen door de inschrijver te worden opgenomen in de integrale aanneemsom en/of tarieven zoals opgenomen in de inschrijfbladen.

Er wordt geen separate post opgenomen voor deze werkzaamheden, aangezien:

de opdracht is ingericht als een integrale, prestatiegerichte dienstverlening; van de opdrachtnemer wordt verwacht dat alle bijbehorende werkzaamheden, waaronder coördinatie, afstemming en beheer, zijn verwerkt in de prijsstelling.

De aanbestedende dienst acht deze systematiek in lijn met de opzet van de aanbesteding en handhaaft de inschrijfbladen ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
133

Onderwerp:
Inschrijfbladen - implementatiekosten

Vraag:

De opdracht is ingericht als integrale dienstverlening, waarbij de implementatiekosten onderdeel zijn van de tarieven en aanneemsom. De huidige opdrachtnemer beschikt echter over bestaande kennis van de locaties, processen en systemen, waardoor deze partij naar verwachting lagere implementatiekosten hoeft te maken dan nieuwe inschrijvers. Kunt u toelichten op welke wijze opdrachtgever bij de beoordeling rekening houdt met deze ongelijkheid, dan wel bent u bereid de implementatiekosten buiten de beoordeling te laten teneinde een gelijk speelveld te waarborgen?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst onderkent dat de zittende opdrachtnemer mogelijk beschikt over een kennisvoorsprong ten aanzien van locaties, processen en systemen.

De aanbestedende dienst heeft echter alle relevante informatie die noodzakelijk is voor het opstellen van een inschrijving gelijkelijk beschikbaar gesteld aan alle inschrijvers, onder andere via de aanbestedingsstukken en de mogelijkheid tot schouw. Hiermee is het gelijk speelveld voldoende geborgd.

De opdracht is bewust ingericht als een integrale prestatiegerichte overeenkomst, waarbij implementatiekosten onderdeel uitmaken van de totale prijsstelling. Het separaat buiten beschouwing laten van deze kosten wordt niet passend geacht, aangezien dit afbreuk zou doen aan de vergelijkbaarheid van inschrijvingen.

Van inschrijvers wordt verwacht dat zij, op basis van hun eigen expertise en aanpak, een passende inschatting maken van de implementatie-inspanning en bijbehorende kosten.

De aanbestedende dienst ziet derhalve geen aanleiding om de beoordelingssystematiek aan te passen. Implementatiekosten blijven onderdeel van de totale inschrijving en worden integraal meegenomen in de beoordeling."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 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:

- 134 PvE 7.2 Facturering
- Vraag:**
In navolging van vraag en antwoord nr 76 in Nvl ronde 1: is het voor opdrachtgever een acceptabele methode om voor alle 'buiten de in het Programma van Eisen vallende aanvullende werkzaamheden' door middel van een staffel maandelijks te factureren en daarnaast per kwartaal de afwijkingen te bespreken en te verrekenen?
- Antwoord:**
"De aanbestedende dienst onderkent dat het voorgestelde model kan bijdragen aan inzicht en beheersing van kosten.

Zoals eerder aangegeven, is voor aanvullende werkzaamheden buiten de aanneemsom de 3 maandelijks facturatie per locatie het uitgangspunt. Na elk kwartaaloverleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer kan opdrachtnemer de 3 maandelijks factuur opstellen en indienen. Deze systematiek blijft leidend.

Het hanteren van een staffel als facturatiemethodiek wordt niet voorgeschreven, maar kan – voor zover passend binnen de contractuele afspraken en transparant onderbouwd – in overleg worden toegepast.

De aanbestedende dienst acht hiermee een werkbare en proportionele invulling geborgd en handhaaft de systematiek."
- Fase:**
Inschrijffase
- Inschrijfronde:**
Inschrijfronde 1
- Vragenronde:**
Vragenronde 2
- Beantwoord op:**
13 mei 2026
- Percelen:**
P1 Perceel 1 - Hoogveen
P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen
P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen
P4 Perceel 4 – De Wolden
- Ref.nr. 135
- Onderwerp:**
Vraag 45 Nvl 1
- Vraag:**
In navolging van vraag en antwoord nr 45 in Nvl 1 (beslisboom Tamboer) zouden we graag nog meer informatie ontvangen;
* hoe vaak per jaar is een dergelijke calamiteit voorgevallen bij de Tamboer in de afgelopen 5 jaar?
* En gaat het om een prestatie- of inspanningsverplichting?
- Antwoord:**
"De aanbestedende dienst beschikt niet over een volledig en eenduidig overzicht van het aantal

calamiteiten per jaar zoals bedoeld in de vraag. In algemene zin geldt dat situaties waarbij een storing direct impact heeft op het doorgaan van een voorstelling incidenteel van aard zijn.

Zoals eerder aangegeven, wordt een dergelijke situatie bij De Tamboer altijd als calamiteit aangemerkt vanwege de directe impact op publieksveiligheid en bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de aard van de verplichting geldt dat sprake is van een resultaatverplichting. Van de opdrachtnemer wordt verwacht dat hij in dergelijke situaties:

met hoogste prioriteit handelt;
alle redelijkerwijs beschikbare middelen inzet om de storing zo snel mogelijk te verhelpen;
adequaat afstemt met de opdrachtgever en betrokkenen op locatie.

De aanbestedende dienst acht deze invulling passend en proportioneel binnen de aard van de opdracht."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoozeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoozeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

136

Onderwerp:

PvE 10.3 KPI's

Vraag:

Kunt u toelichten hoe de KPI-beoordelingscommissie vormgegeven wordt? Welke functies zijn hierin vertegenwoordigd?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat de KPI-beoordeling plaatsvindt binnen de bestaande contractmanagement- en beheerorganisatie van de opdrachtgever.

De KPI-beoordelingscommissie bestaat uit een multidisciplinair team, waarin in ieder geval de volgende rollen en functies zijn vertegenwoordigd:

- Afdeling inkoop (verantwoordelijk voor de overall contractsturing en beoordeling);
- Technisch beheerder / adviseur (inhoudelijke beoordeling van prestaties en installaties);

De beoordeling vindt plaats op basis van de vastgelegde KPI-definities, rapportages en overlegmomenten, waarbij wordt gewerkt met objectieve criteria en het vier-ogenprincipe om zorgvuldigheid en consistentie te borgen.

De aanbestedende dienst acht hiermee de inrichting van de KPI-beoordeling voldoende geborgd en passend binnen de aard van de overeenkomst."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

137

Onderwerp:

Luchtverdeelslangen

Vraag:

Dient Opdrachtnemer te zorgen voor reserve luchtverdeelslangen tijdens het onderhoud/reinigen hiervan?

Antwoord:

De opdrachtgever beschikt niet over extra luchtverdeelslangen. Het uitvoeren van het onderhoud wordt in overleg uitgevoerd met de opdrachtgever en gebruiker van het gebouw. Tijdens het onderhoud hoeft opdrachtnemer niet te zorgen voor reserve luchtverdeelslangen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
138

Onderwerp:
Luchtverdeelslangen

Vraag:

Moeten de luchtverdeelslangen allemaal gereinigd worden? Soms staat dit wel aangegeven en soms niet?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat luchtverdeelslangen dienen te worden gereinigd voor zover dit noodzakelijk is voor het borgen van een goede werking van de installatie en het vereiste binnenklimaat, en voor zover dit volgt uit de onderhoudstaakstellingen en geldende normen.

Indien in de onderhoudsdocumentatie of taakstellingen expliciet is aangegeven dat reiniging moet plaatsvinden, is dit leidend. In overige gevallen wordt van de opdrachtnemer verwacht dat hij op basis van zijn professionele expertise en inspectie beoordeelt of reiniging noodzakelijk is.

Het uitgangspunt blijft dat de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het functioneren van de installatie en het behalen van de gevraagde prestaties. Indien reiniging daarvoor nodig is, valt dit binnen de werkzaamheden.

De aanbestedende dienst acht deze werkwijze passend binnen de prestatiegerichte aard van de overeenkomst. "

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
139

Onderwerp:
PvE 5.2 Installatieafwijkingen

Vraag:

Ingeval storingen/reparaties door bijvoorbeeld achterstallig onderhoud of einde levensduur van installaties, waardoor installaties lager uitvallen dan score 3:

* hoe wordt hiermee omgegaan tijdens de 8 maanden implementatieperiode?

* hoe wordt hiermee omgegaan in urgente (bijvoorbeeld: show-must-go-on bij de Tamboer) gevallen tijdens de implementatieperiode?

* bij wie ligt het risico?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt, in lijn met eerdere beantwoording, dat als uitgangspunt geldt dat installaties bij aanvang voldoen aan minimaal conditieniveau 3 conform NEN 2767 en dat geen sprake is van achterstallig onderhoud.

Indien de opdrachtnemer binnen de periode van acht (8) maanden na aanvang van de overeenkomst constateert dat installaties of componenten hier niet aan voldoen, geldt het volgende:

Tijdens de implementatieperiode (8 maanden):

De opdrachtnemer dient afwijkingen tijdig en onderbouwd te signaleren en melden; Storingen en herstelwerkzaamheden die aantoonbaar voortkomen uit een situatie die afwijkt van het uitgangspunt (conditie 3 bij aanvang) vallen niet zonder meer onder de aanneemsom of de € 300-regeling; Partijen treden hierover in overleg om in redelijkheid en billijkheid passende afspraken te maken, waaronder – indien van toepassing – aanpassing van de aanneemsom.

In urgente situaties (bijv. De Tamboer):

Ongeacht de oorzaak geldt dat de opdrachtnemer direct handelt met hoogste prioriteit (zoals eerder aangegeven: calamiteit); Herstel vindt plaats om de continuïteit van de bedrijfsvoering te waarborgen ("show must go on"); De financiële afhandeling van dergelijke werkzaamheden vindt achteraf plaats, op basis van de vastgestelde oorzaak en toerekenbaarheid.

Risicoverdeling:

Het risico voor gebreken die aantoonbaar voortkomen uit een afwijking van de uitgangssituatie (conditie 3 bij aanvang) ligt niet bij de opdrachtnemer; Het risico voor regulier onderhoud en storingen binnen de contractuele uitgangspunten ligt bij de opdrachtnemer; Bij twijfel of discussie vindt beoordeling plaats in overleg, waarbij aantoonbaarheid, beïnvloedbaarheid en redelijkheid leidend zijn.

De aanbestedende dienst acht deze werkwijze redelijk en in lijn met de eerder geformuleerde uitgangspunten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
140

Onderwerp:
PvE 7.1 Correctief onderhoud

Vraag:

Hoe wordt omgegaan met storingen en reparaties veroorzaakt door derden (verbouwingen, etc, molest en externe invloeden). Wij achten dat de €300,- grens daarbij niet van toepassing is (geen instandhouding).

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat storingen en reparaties die aantoonbaar zijn veroorzaakt door derden, zoals bij verbouwingen, molest of andere externe invloeden, niet worden beschouwd als onderdeel van de reguliere instandhoudingsverplichting van de opdrachtnemer.

In dergelijke gevallen geldt dat:

deze werkzaamheden niet onder de vaste aanneemsom vallen;
de € 300,- regeling per storing niet van toepassing is;
de kosten voor herstel in beginsel separaat en aanvullend kunnen worden verrekend, mits de oorzaak en toerekenbaarheid aantoonbaar zijn.

De opdrachtnemer dient dergelijke situaties tijdig te signaleren en te onderbouwen, waarna in overleg met de opdrachtgever wordt vastgesteld hoe de werkzaamheden worden uitgevoerd en verrekend.

De aanbestedende dienst acht deze werkwijze redelijk en billijk en in lijn met de uitgangspunten van de overeenkomst. "

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
141

Onderwerp:
Leidraad art. 2.1

Vraag:

Graag meer duidelijkheid over de startdatum. U geeft aan ingangsdatum 1 augustus 2026 voor het contract en een implementatieperiode van 5 maanden tot 1 januari 2027. Dat zou kunnen

betekenen dat het preventieve en correctieve deel pas start op 1 januari 2027. Als de startdatum voor het preventieve en correctieve deel 1 augustus is moet de implementatieperiode daarvoor liggen en niet pas daarna. Kunt u dit verduidelijken?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat de ingangsdatum van de overeenkomst 1 augustus 2026 is. Vanaf dit moment is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor de uitvoering van de overeenkomst.

De genoemde implementatieperiode tot 1 januari 2027 betreft een periode waarin de opdrachtnemer:

de organisatie, processen en systemen verder inricht en optimaliseert;
inzicht verkrijgt in de assets (o.a. conform de 8-maandentermijn);
de dienstverlening verder op het gewenste niveau brengt.

Dit betekent nadrukkelijk dat:

het preventieve en correctieve onderhoud vanaf 1 augustus 2026 wordt uitgevoerd;
de implementatieperiode parallel loopt aan de uitvoering en geen uitstel van onderhoudswerkzaamheden inhoudt.

De implementatieperiode is daarmee bedoeld als een ingroefase binnen de lopende uitvoering, en niet als een voorfase voorafgaand aan de start van de werkzaamheden.

De aanbestedende dienst acht deze werkwijze duidelijk en passend binnen de opzet van de overeenkomst."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

142

Onderwerp:

NvI 1 #61

Vraag:

Kan Aanbesteder toelichten welke som precies aan de basis staat van de boete? Is dit de betreffende opdracht (bijvoorbeeld het plaatsen van een pomp voor 1.000 EUR) of is dit de gehele aanneemsom? Om deze boetes te mitigeren zal een prijsverhoging moeten plaatsvinden, nu de marges van de Opdrachtnemer niet zijn bestand tegen de gevolgen van ongelukkige samenloop

waardoor vertraging plaatsvindt. Gegadigde verneemt daarom graag welke basis wordt gebruikt voor de berekening van de boetes.

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat de basis voor een eventuele boete gerelateerd is aan de specifieke tekortkoming of prestatie waarop de boete betrekking heeft, en niet aan de totale aanneemsom van de overeenkomst.

Dit betekent dat:

de boete wordt bepaald in relatie tot de betreffende opdracht, prestatie of verplichting waarop de tekortkoming ziet;

de gehele aanneemsom niet als grondslag dient voor de berekening van een boete, tenzij expliciet anders is bepaald (hetgeen hier niet het geval is).

De boetebepaling is bedoeld als een proportioneel en gericht instrument om naleving van specifieke verplichtingen te borgen, en niet als een generieke sanctie op de totale overeenkomst.

De aanbestedende dienst acht deze systematiek redelijk en proportioneel en ziet geen aanleiding om de bepaling aan te passen."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

143

Onderwerp:

NVI 1 #78

Vraag:

Kan Aanbesteder toelichten op welke manier de Opdrachtnemer het risico kan inprijzen voor de gevraagde aanvullende garantie. Het spreekt voor zich dat indien de garantie niet door de markt (leveranciers/fabrikanten) wordt verstrekt, de Opdrachtnemer niet zonder meer kan instaan voor alle gebreken. Wenst Aanbesteder een separate opgave van de kosten van de verlengde garanties te ontvangen of wenst de Aanbesteder de verhoging integraal in de prijs te hebben verwerkt?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst verduidelijkt dat de gevraagde garantietermijn van twee (2) jaar een contractuele eis is, zoals eerder toegelicht.

Van de opdrachtnemer wordt verwacht dat hij bij het opstellen van zijn inschrijving een reële en

marktconforme inschatting maakt van de risico's en kosten die samenhangen met deze garantieverplichting. Dit kan onder meer door:

het selecteren van passende leveranciers en producten;
het maken van afspraken met fabrikanten;
het treffen van eigen voorzieningen of risicobeheersmaatregelen.

De aanbestedende dienst vraagt geen separate opgave van de kosten voor verlengde garanties. Eventuele kosten of risico-opslagen dienen integraal te worden verwerkt in de aangeboden tarieven en aanneemsom.

Daarbij geldt, zoals eerder aangegeven, dat de garantieverplichting ziet op het functioneren van de geleverde materialen en werkzaamheden binnen de contractuele kaders. De aanbestedende dienst acht deze systematiek redelijk en proportioneel.

De bepaling blijft ongewijzigd."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoozeveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoozeveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
144

Onderwerp:

NvI 1 #7

Vraag:

De vraag in de eerste nota ziet met name op de gevraagde vrijwaring. Kan de beantwoording van NvI vraag #105 worden aangehouden (is wordt geen vrijwaring opgenomen)? Kan Aanbesteder in het andere geval bevestigen dat de vrijwaring wordt beperkt tot de aansprakelijkheid conform art. 16 lid 1 VNG voorwaarden?

Antwoord:

Opdrachtgever bevestigt dat de vrijwaringsbepaling van artikel 15.1 Algemene Inkoopvoorwaarden DWH wordt geschrapt. Op het punt van eventuele aanspraken van derden ter zake van schade door deze derden geleden ten gevolge van de uitvoering door Contractant van de overeenkomst en het gebruik of toepassing van Werken, Leveringen of Diensten van contractant wordt aangesloten bij de algemene aansprakelijkheidsregels (artikel 16.1 en 16.2 van het huidige VNG-model Algemene Inkoopvoorwaarden).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

145

Onderwerp:

NVI 1 #3

Vraag:

Kan Aanbesteder inhoudelijk reageren op de vraag op welke wijze het risico wordt verdeeld voor onvoorziene gevolgen door de oorlogen in Oekraïne en Iran? Wenst Aanbesteder dat Gegadigden een (forse) risicovoorziening meenemen in de aanbidding, wenst Aanbesteder een en ander via de wettelijke bepaling te laten afdwingen of wenst Aanbesteder in voorkomende gevallen in overleg te gaan om tot een redelijke aanvullende vergoeding dan wel een gewijzigde planning te komen? Het simpelweg verwijzen naar een vaste prijs is gelet op de geopolitieke ontwikkelingenniet houdbaar.

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 108

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

146

Onderwerp:

nvl 15-4 #67

Vraag:

Kunt u bevestigen dat met deze aangepaste tekst niet alleen de formulering, maar ook de toepassing van de correctiefactor (zoals in de oorspronkelijke passage vermeld) wordt geschrapt?

Antwoord:

"De aanbestedende dienst bevestigt dat met de aangepaste tekst zowel de formulering als de toepassing van de correctiefactor komt te vervallen.

Dit betekent dat de indexering wordt toegepast conform de aangepaste bepaling, zonder toepassing van de eerder genoemde correctiefactor.

De bepaling wordt op dit punt aangepast."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.
147

Onderwerp:

Leidraad blz 12

Vraag:

U geeft in de Leidraad blz 12 aan: "Documenten die rechtsgeldig ondertekend moeten worden, dienen voorzien te zijn van een 'natte' handtekening en te worden gescand óf voorzien te zijn van een geavanceerde elektronische handtekening.". Wat verstaat u precies onder 'geavanceerd'? Volstaat hiervoor een officiële PDF handtekening?

Antwoord:

Een geavanceerde elektronische handtekening (AES) welke voldoet aan de eIDAS-eisen

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

148

Onderwerp:

Inschrijfblad perceel 2 PVE, rapportage van oplevering Brandmeld.

Vraag:

Van de brandmeld- en ontruimingsalarmcentrale van de parkeergarage De Kaap is de informatie erg beperkt aangegeven. Kan Opdrachtgever het programma van eisen, rapportage van oplevering en recente rapportages van inspectie en/of onderhoud kenbaar maken?

Antwoord:

Programma van eisen, logboeken, meldingen, testen, rapportage onderhoud BMI zijn als aan deze NVI toegevoegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

Ref.nr.

149

Onderwerp:

Inschrijfblad Perceel 3 type warmtepompen en LBK's?

Vraag:

Op locatie Sporthal Actium zijn warmtepompen en luchtbehandelingskasten aanwezig waarvan het type/capaciteit niet bekend is. Kan Opdrachtgeven het type/capaciteit van deze installaties kenbaar maken?

Antwoord:

De warmtepomp die op de locatie staat opgesteld is Carrier 61WG080-0091-PE/J-Bus met dekkingsniveau BluEdge Enhange. Luchtbehandelingskast 1: AL-KO type AT4 32x32/ 32x32 58.000 m3/h. Luchtbehandelingskast 2: AL-KO type AT4 8x8/8x8 2900 m3/h. afbeeldingen van de typeplaatjes zijn als bijlage aan deze NVI toegevoegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

13 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

P2 Perceel 2 – Parkeergarage Hoogveen

P3 Perceel 3 – Maatschappelijk vastgoed Hoogveen

P4 Perceel 4 – De Wolden

Ref.nr.

150

Onderwerp:

Ontbrekende document (assetlijst)

Vraag:

Kan het zijn dat de assetlijst mist van perceel 1.

Antwoord:

Ja, dat is correct, wij sturen deze mee met de Nvl.

Dat is bijlage 2a (2020-001 1-02 Bijlage 2a Installatie overzicht (Nvl 2)).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

6 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen

Ref.nr.

151

Onderwerp:

Reactie vraag 150, ontbrekende assetlijst perceel 1

Vraag:

Kan het kloppen dat deze assetlijst van perceel 1 wel is opgenomen in de bijlage C. Inschrijfblad Perceel 1 Gemeente Hoogveen.xlsx.

Antwoord:

Dat is correct, hiermee komt vraag 150 te vervallen en is het juiste document te vinden bij de aanbestedingsstukken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Beantwoord op:

12 mei 2026

Percelen:

P1 Perceel 1 - Hoogveen