

Nota van Inlichtingen
 Europees openbare aanbesteding
Bouwkundig onderhoud Vastgoedportefeuille gemeente Nijmegen
 TenderNed-kenmerk TN 573412
 9 april 2026

Nr.	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Alle percelen	Algemeen	Gezien de korte tijd voor de eerste vragenronde gaan wij ervan uit dat in de tweede ronde aanvullende nieuwe vragen gesteld mogen worden.	Akkoord.
2	Alle percelen	Certificeringen	U vraagt om certificaten ISO45001 én VCA. In onze ogen is dat dubbelop aangezien beide zien op een veiligheidsmanagementsysteem. Kunt u dit aanpassen naar ISO45001 óf VCA?	Nee, beiden certificeringen vullen elkaar aan. Het inhoudelijke verschil tussen ISO 45001 en VCA zit vooral in reikwijdte, doelstelling, doelgroep en manier van werken rondom veiligheid en gezondheid op het werk. ISO 45001 is een managementsysteem en is gericht op het organiseren en managen van veiligheid: <i>Hoe borg je veiligheid en gezondheid systematisch? Hoe zijn verantwoordelijkheden, processen en verbetermechanismen ingericht? Hoe betrek je medewerkers structureel bij Arbo?</i> De VCA is een checklist/ norm en is sterk gericht op naleving en uitvoeringspraktijk. <i>Wordt er veilig gewerkt? Zijn risicovolle werkzaamheden goed afgedekt met praktische maatregelen?</i>
3	Alle percelen	Document niet te openen	In het zip bestand "bijlage 4 Gemeente Nijmegen-bijlage no.1 tm 6" is het document "Bijlage 3 - Eisen t.a.v. te gebruiken materialen en de wijze van uitvoering" beschadigd o.i.d. hierdoor kunnen we het niet openen. Graag dit document opnieuw verstrekken	<i>Reeds beantwoord op 31-03-2026:</i> De gemeente Nijmegen bijlage 3 is opnieuw als een afzonderlijk document geüpload.
4	Alle percelen	Inschrijfleidraad, blz. 10 par. 2.6	Tekst "(#) Deelopdrachten met een opdrachtwaarde tussen de € 50.000 en € 75.000 (excl. Btw) zullen in principe op basis van minicompetitie (perceel 3 en perceel 5) gegund worden. Opdrachtgever behoudt zich de vrijheid om per deelopdracht gemotiveerd hiervan af te kunnen wijken en de opdracht te gunnen aan de contractant van het perceel 1, 2 of 4." Kunnen jullie aangeven wat een motivatie zou zijn?	Dit voorbehoud is ingebouwd om geen discussies te krijgen indien een deelopdracht tegen de € 50.000-grens aanschuurt of er net overheen schiet. Indien een deelopdracht een waarde heeft van duidelijk meer van € 50.000, zal deze in basis via de mini-competitie uitgezet worden.
5	Alle percelen	Inschrijfleidraad, blz. 12 par. 2.7	Wat zijn BCW (buitencontractueel werk) volgens jullie?	Het betreft aanvullend werk welke in oorsprong buiten de scope van de opdracht valt, zoals beschreven in paragraaf 2.3 van de inschrijvingsleidraad. De contractuele bepalingen van de overeenkomst zijn ook hier van toepassing. Ten aanzien van tariefstelling algemeen geldt: De ingediende tarieven en toeslagen conform prijzenbladen zijn ten alle tijde maximum tarieven en toeslagen. Daar waar in de aanbestedingsdocumentatie staat dat tarieven en toeslagen mogen afwijken, worden enkel afwijkingen naar beneden toegestaan. Tarieven en toeslagen komen voor verrekening in aanmerking als deze ook daadwerkelijk van toepassing zijn. Zoals bijvoorbeeld kosten voor aansturing en werkvoorbereiding en de kostenpost "bouwplaatskosten". Hiervoor geldt dat de daadwerkelijk gemaakte bouwplaatskosten voor verrekening in aanmerking komen, waarbij het ingevulde percentage in het prijzenblad geldt als plafondbedrag. .

6	Alle percelen	Inschrijfleidraad, blz. 14 par. 2.11	Vanwaar is er gekozen om in de verlenging met de contractanten af te wijken van de verlengingen van Heyday met de gemeente Nijmegen?	De opdracht tussen gemeente Nijmegen en HEYDAY betreft een "overheidsopdracht voor diensten". De opdracht tussen HEYDAY en de Bouwkundig aannemer is een "raamovereenkomst". Een raamovereenkomst is binnen de Aanbestedingswet 2012 (art. 2.140 lid 3) beperkt tot 4 jaar. Een langere looptijd is mogelijk mits daar objectieve en goed onderbouwde redenen voor zijn. Hoe langer de raamovereenkomst, hoe deugelijker de motivering. De looptijd is derhalve bepaald op ruim 5 jaar en voorzien van een toelichting.
7	Alle percelen	Inschrijfleidraad, blz. 15 par. 2.13	5% opdrachtwaarde of loonwaarde! Dat is nog al een verschil, gebruikelijk is loonwaarde, wat nu aan te houden?	In de leidraad staat beschreven 5% van de opdrachtwaarde.
8	Alle percelen	Inschrijfleidraad, blz. 24 par. K1	Inschrijver wordt gevraagd te beschrijven hoe hij invulling gaat geven aan de gewenste ketensamenwerking. De beantwoording dient betrekking te hebben op de volgende vragen: <input type="checkbox"/> Welke werkwijze hanteert inschrijver en welke maatregelen zijn hierbij van toepassing? Bovenstaande aspecten dienen in de beantwoording te worden toegelicht. Wat bedoelt u hier concreet met bovenstaande aspecten, ofwel naar wat verwijst u hier exact?	De beantwoording van het onderwerp "K1 ketensamenwerking" dient minimaal de aspecten te bevatten, zoals beschreven in de tekst onder K1 Invulling ketensamenwerking. Het betreft de aspecten: Wederzijds vertrouwen - Gedeelde verantwoordelijkheid - Transparantie kosten - Kostenbeheersing - Kwaliteitsborging - Waardecreatie - Onderaanneming.
9	Alle percelen	Inschrijfleidraad, blz. 25 par. K2	Hoe krijgen we de assetlijst van Heyday aangeleverd (Excel, pdf, ..)?	Zie de Exceldocumenten: - Bijlage 5.0 Prijzenblad Preventief Onderhoud Perceel 1, 2 en 4 - Bijlage 7 Overzicht locaties perceel 1, 2 en 4
10	Alle percelen	Inschrijfleidraad, blz. 29 par. K6	U stelt hier: Aanvullend voor perceel 5 <i>Omdat monumentaal en/of historisch vastgoed bestaat uit historische constructies, materialen en afwerkingen wenst HEYDAY van inschrijver een korte toelichting van hun werkwijze en kennis & kunde op dit gebied, in relatie tot de uitvoering van de opdracht.</i> Krijgt een inschrijver op perceel 5 dan, in het kader van een gelijk speelveld voor alle inschrijvers, dan een extra aantal woorden hiervoor toebedeeld? Indien ja, hoeveel extra woorden? Indien nee, waarom kent u voor extra te geven input geen extra woorden toe?	Het gunningscriterium "K6 Optimale uitvoering projecten" is van toepassing voor inschrijving op perceel 3 en voor perceel 5. Daar voor perceel 5 iets meer gevraagd wordt, wordt het aantal woorden voor dit perceel verhoogd. Het maximaal aantal woorden voor de invulling van criterium K6 is als volgt aangepast: - Met betrekking tot perceel 3; maximaal 1.000 woorden - Met betrekking tot perceel 5; maximaal 1.250 woorden
11	Alle percelen	Inschrijfleidraad, blz. 31 par. K6	Waarom dienen we de beantwoording in word en pdf documenten te uploaden? Word documenten zijn foutgevoelig, dus wij stellen voor alle documenten alleen in pdf te uploaden, akkoord?	Nee, niet akkoord. Met een word-document kan opdrachtgever het aantal woorden toetsen, vandaar dient ook het word-document te worden geüpload. Het pdf-document zal doorgeleid worden naar de beoordelingscommissie.
12	Alle percelen	Inschrijfleidraad, blz. 35 par. 5	Waarom dienen we de beantwoording in word en pdf documenten te uploaden? Word documenten zijn foutgevoelig, dus wij stellen voor alle documenten alleen in pdf te uploaden, akkoord?	Zie het antwoord op vraag 11.
13	Alle percelen	Inschrijfleidraad, blz. 8 par. 2.3	In welk tijdsbestek de pilot van de handy (begin- en einddatum c.q. tijdsduur)?	De pilot loopt momenteel nog. Gestreefd word om lopende Q3-2026 duidelijk te hebben hoe hiermee om te gaan. Nadere informatieverstrekking en afstemming volgt in Q4 met de gegunde marktpartijen. Eventuele ingangsdatum van deze diensten volgen vanaf januari 2027.
14	Alle percelen	Kerncompetenties	Kan de aanbestedende dienst bevestigen of het is toegestaan om een opdracht uitgevoerd voor de Gemeente Nijmegen als referentie op te voeren, indien deze inhoudelijk aansluit bij de gevraagde referentie-eisen?	Ja, referentie gemeente Nijmegen is toegestaan.

15	Alle percelen	Kerncompetenties	Kerncompetentie 4 (FMIS): wij voeren voor diverse vastgoed beheerders onderhoud uit. Zowel correctief als planmatig. Wij gebruiken hiervoor geen FMIS, omdat de beheerders hier geen meerwaarde inzien. Wij nemen op verzoek binnen de gestelde tijden contact op, voeren de werkzaamheden binnen de gestelde tijd uit (of indien niet mogelijk hebben daar contact over) en factureren. Dit gaat telefonisch en per mail. Een FMIS wordt hiervoor niet gebruikt. Als we jullie leidraad aanhouden betekent dat inschrijving voor de percelen 1 tm 3 niet mogelijk is. Is dit correct geïnterpreteerd, en zo ja waarom is een middel om een doel te bereiken zo van belang?	De bedoeling is dat gecontracteerde partij gaat werken in het FMIS ("facilitor") van HEYDAY. Met de kerncompetentie is beoogd de ervaring van inschrijver hiermee te toetsen. De KC4 is enkel van toepassing voor de percelen 1, 2 en 3. Voor de percelen 4 en 5 is deze niet van toepassing.
16	Alle percelen	Kwaliteitscriteria	In de aanbestedingsstukken is opgenomen dat: "De beantwoording dient uitgewerkt te worden in één Word- en pdf-document, grootte maximaal 1.000 woorden, exclusief voorblad, inhoudsopgave en/of inleiding." Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat de woorden in de inleiding niet meetellen in het maximale aantal van 1.000 woorden?	Het aantal woorden heeft enkel betrekking op de beantwoording van het kwaliteitscriterium. Voorblad, inhoudsopgave en inleiding tellen niet mee en worden ook niet beoordeeld. Het advies is dan ook deze weg te laten, ze voegen feitelijk niks toe.
17	Alle percelen	Prijzenbladen	Prijspeil wat ingevuld wordt is 2026, hoe gaat men indexeren nadien en vanaf wanneer.	De indexering staat nader omschreven op pagina 29 in bijlage 3 Opdrachtovereenkomst.
18	Alle percelen	Programma van Eisen Bouwkundig Onderhoud, blz 7 par. 2.2.2	Deze paragraaf is ons inziens niet voor de bouwkundige aannemer, maar voor de installateur. Graag dit bevestigen.	Op dit moment is het mogelijk niet van toepassing, maar HEYDAY wenst toekomstige ontwikkelingen niet uit te sluiten.
19	Alle percelen	Bijlage 3 Opdracht-overeenkomst	Subbijlage D2: Borgtocht Indien er sprake is van een bv als dochter van een holding en de bv is volledig zelfstandig, kan de vertegenwoordiger van de bv deze dan invullen of is de Holding dan verplicht dit formulier te ondertekenen?	Indien er sprake is van een holdingconstructie dient de holding/moedermaatschappij de overeenkomst mede te ondertekenen.
20	Alle percelen	Samenwerking	Zijn er vaste derden partijen bekend waarmee samengewerkt moet worden?	Nee, op dit moment zijn deze partijen nog niet bekend. In de implementatieperiode wordt dit nader afgestemd.
21	Perceel 1, 2 en 3	Kwaliteitsplan	Het is ons nog niet duidelijk of wij 1 kwaliteitsplan voor meerdere percelen indienen, of per perceel een afzonderlijk kwaliteitsplan. Kunt u dit toelichten?	De beantwoording van de kwaliteitscriteria dienen per perceel ingediend te worden. De beantwoording zou op onderdelen kunnen verschillen. Mocht de beantwoording van de kwaliteitscriteria voor de percelen hetzelfde zijn, dan wordt toch gevraagd het betreffende document per perceel in te dienen.
22	Perceel 1, 2 en 3	Werkwijze RGS	In de inschrijvingsleidraad beschrijft u de werkwijze RGS die bij dit contract wordt toegepast. Wat is op dit moment in het huidige onderhoud de werkwijze. Is deze al ingericht o.b.v. RGS?	Nee, RGS is niet de vorm van ketensamenwerking die nu wordt toegepast. HEYDAY streeft in samenwerking met haar contracpartners naar een ketensamenwerking zoals verwoord in het gunningscriterium K1.
23	Perceel 1, 2 en 4	Inschrijfleidraad, blz. 20 par. 4.1	Opdrachtgever wenst voor deze 3 percelen verschillende marktpartijen te contracteren. Indien een inschrijver op meerdere percelen als beste in rangorde is geïndigd, bepaalt opdrachtgever welk perceel hij krijgt toegewezen. Opdrachtgever zoekt hierbij naar de voor haar best passende oplossing. Kan opdrachtnemer een voorkeursperceel aangeven t.b.v. 1, 2 of 4 als zij op alle drie deze percelen inschrijft? Indien ja, hoe doen wij dat dan? Indien nee, waarom niet?	Ja, dat kan. Het sjaboon-aanmeldingsbrief (bijlage 1) is hierop aangepast. Het opgeven van een voorkeur wil niet zeggen dat dit per definitie gehonoreerd wordt. Opdrachtgever zoekt naar een voor haar beste passende oplossing.
24	Perceel 1, 2 en 4	Prijzenbladen P1, P2 en P4	Waarom wordt er bij kosten op regiebasis van onderaannemers geen algemene kosten gerekend.	HEYDAY wenst dat de werkzaamheden zoveel mogelijk door contractant zelf uitgevoerd gaat worden en dat deze kosten (mocht onderaanneming van toepassing zijn) in de uurtarieven verwerkt zijn.
25	Perceel 1, 2 en 4	Prijzenbladen P1, P2 en P4	Waarom wordt er bij kosten op regiebasis géén winst en risico over het bedrag gerekend.	HEYDAY is van mening dat voor deze relatief kleinere opdrachten winst en risico in het uurtarief verwerkt zit.

26	Perceel 1, 2 en 4	Prijzenbladen P1, P2 en P4	Waarom staat aansturing en voorbereiding bij tarieven op regiebasis (deelopdrachten tot € 5.000,-) hier benoemd en mogen we deze bij een service bon deze niet afrekenen?	Het is niet gezegd dat kosten voor aansturing en voorbereiding altijd bij opdrachten op regiebasis in rekening gebracht mogen worden. Dit is enkel mogelijk indien van toepassing.
27	Perceel 4	Inschrijfleidraad, blz. 18 par. 3.2.2	In de weergegeven tabel is bij KC4 géén kruisje gezet bij P4 dit lijkt ons een omissie. Wat nu aan te houden?	Dit betreft geen omissie, de tabel is correct.
28	Perceel 4 en 5	BRL4000-certificering	Inschrijver beschikt momenteel niet over de BRL4000-certificering, maar hanteert aantoonbaar een gelijkwaardig intern kwaliteitsborgingssysteem conform de uitgangspunten van de BRL4000, hetgeen ook in de praktijk wordt toegepast en geborgd. Inschrijver is daarnaast bereid en in staat om de BRL4000-certificering na voorlopige gunning te behalen. Kan de aanbestedende dienst bevestigen of dit gelijkwaardige kwaliteitsniveau als voldoende wordt beschouwd voor deelname aan deze aanbesteding? En indien het certificaat vereist blijft, kan de aanbestedende dienst bevestigen of het is toegestaan om zonder deze certificering in te schrijven, mits deze na voorlopige gunning wordt behaald, en zo ja, binnen welke termijn na gunning de certificering aantoonbaar behaald dient te zijn?	Indien inschrijver bij inschrijving niet beschikt over het gevraagde certificaat, kan hij volstaan met een beschrijving, waarin de toepassing en werkwijze van een gelijkwaardig systeem (conform de uitgangspunten van de BRL4000) wordt aangetoond. Deze beschrijving dient door een gecertificeerde instelling (bijvoorbeeld KIWA) geaccrediteerd te zijn en als bewijsmiddel te worden ingediend. Het BRL4000-certificaat dient vervolgens voor einde initiële looptijd in bezit te zijn.
29	Perceel 4 en 5	Inschrijfleidraad, blz. 20 par. 4.3	In de weergegeven tabel is bij K4 géén kruisje gezet bij P4 en P5 dit lijkt ons een omissie. Wat nu aan te houden?	Dit betreft geen omissie, de tabel is correct.
30	Perceel 5	Inschrijfleidraad, blz. 18 par. 3.2.2	In de weergegeven tabel is bij KC5 géén kruisje gezet bij P5 dit lijkt ons een omissie. Wat nu aan te houden?	Dit betreft geen omissie, de tabel is correct.
31	Aanvullende opmerking aangaande implementatieperiode:		Volgens planning is de periode augustus-september 2026 gereserveerd voor implementatie. De gecontracteerde partijen dienen tijdig de locaties te bezoeken en eventuele vragen gebundeld voor te leggen aan HEYDAY. In dit kader verwijst HEYDAY naar de bijlage 3 Opdrachtovereenkomst, artikel 5 en bijlage B1 lid 3.	