

## Algemene informatie

**Aanbesteding:** A07.187.2025 Gebouwinspecties en opstellen van Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen (DMJOP)  
**Aanbestedende Dienst:** Gemeente Leiden  
**Referentie:** A07.187.2025  
**Toelichting:**  
-

## Vraag en antwoord

<b>Ref.nr.</b> 1	<b>Onderwerp:</b> VCA VOL
	<b>Vraag:</b> Is opdrachtgever akkoord dat op persoonsniveau kan worden aangetoond dat men in bezit is van VCA Vol?
	<b>Antwoord:</b> Ja. Conform paragraaf 4.3 van de Aanbestedingsleidraad betreft het VCA-VOL een persoonscertificaat. Aangetoond kan worden dat de betreffende inspecteurs op persoonsniveau beschikken over dit certificaat.
	<b>Fase:</b> Inschrijffase
	<b>Inschrijfronde:</b> Inschrijfronde 1
	<b>Vragenronde:</b> Vragenronde 1
	<b>Beantwoord op:</b> 23 apr 2026
	<b>Percelen:</b> P1 Reguliere gebouwen P2 Complexere gebouwen P3 Monumenten
<b>Ref.nr.</b> 2	<b>Onderwerp:</b> Startdatum
	<b>Vraag:</b> In concept overeenkomst staat startdatum 22-6-2026 genoemd. In aankondiging TenderNed wordt startdatum 25-6 genoemd. Welke is leidend?
	<b>Antwoord:</b> De datum 25 juni 2026 in TenderNed is leidend als ingangsdatum van de Overeenkomst.
	<b>Fase:</b> Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

VCA VOL certificering

**Vraag:**

In de aanbestedingsstukken staat dat inspecteurs moeten beschikken over een persoonscertificaat VCA-VOL. Geldt deze verplichting uitsluitend voor de inspecteurs, of dienen EP adviseurs eveneens een VCA-VOL-certificaat aan te tonen?

**Antwoord:**

De eis geldt uitsluitend voor inspecteurs.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

4

**Onderwerp:**

Energie labeling

**Vraag:**

Dienen gebouwen waarvan het huidige energielabel afloopt na 2027 binnen de scope van deze opdracht opnieuw te worden voorzien van een energielabel, of vallen deze objecten buiten de opdracht?

**Antwoord:**

Artikel 19.2 van de ARVODI-2025 wordt voor deze Overeenkomst vervangen door de volgende tekst: 'De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer wordt gemaximeerd op driemaal de opdrachtwaarde per gebeurtenis en vijfmaal de opdrachtwaarde per contractjaar, met een absoluut maximum van € 1.000.000 per gebeurtenis en € 1.500.000 per contractjaar of gedeelte daarvan. De aansprakelijkheid wordt niet beperkt naar soort schade; zowel directe als indirecte schade valt binnen bovengenoemde maxima.' De overige leden van artikel 19 van de ARVODI-2025 blijven ongewijzigd van toepassing. De concept-Overeenkomst wordt op dit punt aangepast.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

5

**Onderwerp:**

ARVODI-2025, artikel 19.2

**Vraag:**

Artikel 19.2: Tenzij Partijen anders zijn overeengekomen, is de Partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van diens verplichtingen tegenover de andere Partij aansprakelijk voor de door de andere Partij geleden en te lijden schade, waarbij de aansprakelijkheid is beperkt tot maximaal vier maal de hoogte van de opdrachtwaarde per gebeurtenis en zes maal de hoogte van de opdrachtwaarde per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de Overeenkomst van kracht is, tot een maximum van € 3.000.000,- per gebeurtenis en € 5.000.000,- per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de Overeenkomst van kracht is. Samenhangende gebeurtenissen worden daarbij aangemerkt als één gebeurtenis.

Voorstel tot wijziging: De aansprakelijkheid, als bedoeld in artikel 19 is niet beperkt qua schade. Wij verzoeken u om de aansprakelijkheid te beperken tot directe schade of op zijn minst gevolgschade, vertragingsschade en imagoschade uit te sluiten van aansprakelijkheid. Dit in verband met het niet kunnen verzekeren van deze schade. Gaat u daarmee akkoord en zo nee waarom niet?

Voorstel tot wijziging: In artikel 19.2 is de aansprakelijkheid gemaximeerd op viermaal de opdrachtwaarde per gebeurtenis en zesmaal de opdrachtwaarde per contractjaar. Is Opdrachtgever bereid artikel 19.2 in beperkte mate aan te passen, zodat de aansprakelijkheid wordt gemaximeerd op driemaal de opdrachtwaarde per gebeurtenis en maximaal vijfmaal de opdrachtwaarde per contractjaar?

**Antwoord:**

De tarieven zijn en blijven vast en onveranderlijk gedurende de looptijd van de Overeenkomst, conform artikel 3.5 van de Concept Overeenkomst. Het voorstel tot indexerings op basis van CBS DPI wordt niet overgenomen. De initiële looptijd bedraagt 18 maanden; dit risico dient te worden

ingeprijsd in de inschrijfprijs.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

6

**Onderwerp:**

Conceptovereenkomst, artikel 3.4

**Vraag:**

De overeengekomen tarieven zijn vast en onveranderlijk gedurende de duur van deze Overeenkomst.

Voorstel tot wijziging: "De overeengekomen tarieven zijn vast en onveranderlijk gedurende de duur van deze Overeenkomst, met dien verstande dat Opdrachtnemer gerechtigd is jaarlijks per 1 januari de tarieven te indexeren op basis van de CBS Dienstenprijsindex (DPI) of een gelijkwaardige index."

**Antwoord:**

De tarieven zijn en blijven vast en onveranderlijk gedurende de looptijd van de Overeenkomst, conform artikel 3.5 van de Concept Overeenkomst. Het voorstel tot indexering op basis van CBS DPI wordt niet overgenomen. De initiële looptijd bedraagt 18 maanden; dit risico dient te worden ingeprijsd in de inschrijfprijs.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
7

**Onderwerp:**  
Conceptovereenkomst, artikel 3.6

**Vraag:**  
Betaling gebeurt na acceptatie van de resultaten van de Diensten.

Voorstel tot wijziging: Betaling gebeurt na acceptatie van de resultaten van de Diensten en binnen 30 dagen na factuurdatum, waarbij acceptatie wordt geacht te hebben plaatsgevonden indien Opdrachtgever niet binnen 14 dagen na oplevering schriftelijk bezwaar maakt."

**Antwoord:**  
Betaling geschiedt na acceptatie van de resultaten van de Diensten, conform artikel 3.6 van de concept-Overeenkomst. Op de betaling is artikel 16.1 van de ARVODI-2025 van toepassing: Opdrachtgever betaalt de factuur binnen 30 kalenderdagen na ontvangst, mits de Diensten en de factuur voldoen aan de Overeenkomst. Het voorstel om een stilzwijgende acceptatie op te nemen (acceptatie geacht te zijn verleend indien geen bezwaar binnen 14 dagen) wordt niet overgenomen. Acceptatie vindt plaats op basis van een inhoudelijke beoordeling van de opgeleverde resultaten door Opdrachtgever.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Beantwoord op:**  
23 apr 2026

**Percelen:**  
P1 Reguliere gebouwen  
P2 Complexere gebouwen  
P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
8

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsleidraad, paragraaf 3.3, pagina 14

**Vraag:**  
De opgegeven planning tot en met inschrijving is ambitieus, onder andere gezien de op te stellen kwaliteitsdocumenten. Bent u bereid de inschrijvingsdatum naar achteren te verplaatsen, bijvoorbeeld naar medio juni?

**Antwoord:**  
Nee. De Aanbestedende dienst is van mening dat de huidige inschrijftermijn voldoende tijd biedt voor een zorgvuldige en kwalitatief goede Inschrijving, gegeven de aard en omvang van de opdracht en de uitvraag van drie kwaliteitsdossiers.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

9

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 1.2, pagina 7

**Vraag:**

Is uw Planon-database voorbereid voor het verwerken van duurzaamheidsmaatregelen, in aanvulling op het standaard MJOP (o.a. vastleggen van EML-maatregelen)?

**Antwoord:**

Ja.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

10

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 1.2, pagina 8

**Vraag:**

Gegevens dienen verwerkt te worden in de nieuwe versie van Planon (2026). Kunnen wij uitgaan van een functionele en volledige versie van de software, inclusief de benodigde onderleggers?

**Antwoord:**

U kunt ervan uitgaan dat de software voldoende functioneel is om de gevraagde dienstverlening in te vullen. Kosteninformatie dient door u te worden ingevuld en gecontroleerd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

11

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 1.3, pagina 9

**Vraag:**

Welke samenwerking verwacht u tussen de drie opdrachtnemers (perceel 1 t/m 3)?

**Antwoord:**

Zeer beperkt. Dit blijft beperkt tot de standaardisatie van de uitwerking zodat rapporten gelijk van aard en opzet zijn. Een en ander wordt via Opdrachtgever afgestemd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

12

**Onderwerp:**

PVE. Bijlage 02.B5 Voorbeeld Inspectierapport blz. 20/21

**Vraag:**

Aan het rapport zijn gebrekentekeningen toegevoegd. Wordt er ook gevraagd om dit voor alle objecten op te stellen en toe te voegen aan het rapport?

**Antwoord:**

Gebrekekeningen dienen alleen te worden gemaakt indien tijdens de inspectie met tekst of foto's onvoldoende kan worden duidelijk gemaakt waar het gebrek optreed.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

Ref.nr.  
13

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad DMJOP. PDF H6.12 blz. 37

**Vraag:**

Bij punt a wordt gemeldt dat het toepasselijke btw-tarief moet worden vermeld in de inschrijving. Waar moet dit worden vermeld?

**Antwoord:**

Het toepasselijke btw-tarief dient te worden vermeld in het Prijzenblad (zie Bijlage 02 bij het Programma van Eisen).

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

Ref.nr.  
14

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad DMJOP. PDF H5.5 blz. 31

**Vraag:**

bij de invulinstructies prijzenblad wordt gemeld dat alleen de gele velden ingevuld dienen te worden. Hierbij wordt verwezen naar alleen het prijzenblad, maar moeten ook de gele velden in de tab gebouwenlijst worden ingevuld? Dit geldt voor zowel Prijzenblad Perceel 1 als Prijzenblad Perceel 3.

**Antwoord:**

Ja, ook de gele velden in het tabblad 'Gebouwenlijst' van het Prijzenblad dienen te worden ingevuld. Dit geldt voor zowel Prijzenblad Perceel 1 als Prijzenblad Perceel 3. Zie ook de derde alinea van paragraaf 5.5 van de Aanbestedingsleidraad.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

Ref.nr.  
15

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad DMJOP. PDF H4.3 blz. 23

**Vraag:**

Er wordt gesteld dat de Inschrijver voor Perceel 3 gecertificeerd moet zijn conform BRL 2000. Echter vindt deze certificering altijd plaats in combinatie met een URL. Voor welke URL moet de inschrijver gecertificeerd zijn?

**Antwoord:**

Voor Perceel 3 (Monumenten) wordt BRL 2000-certificering vereist in combinatie met URL ERM 2001 (Bouwkundig Advies Monumenten) óf URL ERM 2005 (Gebouwinspecties). Inschrijver dient aan te tonen dat hij, of een onderaannemer/combinant, over de BRL 2000-certificering met minimaal één van deze URL's beschikt.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

16

**Onderwerp:**

PvE Gebouwinspecties en opstellen DMJOP's blz 15

**Vraag:**

In de laatste alinea van deze paragraaf heeft u het over Leidse Ladder, boven een bepaald budget dient deze ladder toegepast te worden, Wat verwacht u van ons in deze opdracht? Dienen wij deze Leidse Ladder te vertalen of valt deze buiten Scope?

**Antwoord:**

De Leidse ladder geeft invulling aan de ambities van de gemeente. Hij wordt toegepast voor projecten boven de in de Ladder genoemde drempel waarde. Voor DMJOP maatregelen en vervangingen boven de drempelwaarde dient er opslag voor de extra kosten te worden meegenomen. Dit percentage wordt bij de start van het project in overleg bepaald.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

17

**Onderwerp:**

PvE Gebouwinspecties en opstellen DMJOP's H2.3 blz.12

**Vraag:**

disciplines T, transport sluit u uit?

**Antwoord:**

Correct, de discipline Transport (T) valt buiten de scope van deze opdracht.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

18

**Onderwerp:**

PvE Gebouwinspecties en opstellen DMJOP's

**Vraag:**

Gevraagde dienstverlening: • Inventarisatie en inspectie van gebouwen (inclusief inspectie EML maatregelen); u gaat vanuit een Nulmeting te verrichten i.p.v. her-inspectie?

**Antwoord:**

De beschikbare informatie over bestaande MJOP's en conditiemetingen is uitvoerig omschreven, evenals de benodigde gegevensconversies. Globaal gesproken betreft het voor het bouwkundige deel een nulinspectie (waarbij bestaande informatie als achtergrond beschikbaar is) en voor het installatietechnische deel grotendeels een herinspectie in een nieuwe software-omgeving (Planon).

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

19

**Onderwerp:**

PvE Gebouwinspecties en opstellen DMJOP's

**Vraag:**

Kan u toelichting wat voor beleid DuMo advies niveau 2 en 3 betekent voor de monumenten, en kan u een uitgewerkte voorbeeld toesturen?

**Antwoord:**

Zie de website: <https://www.verduurzamingsrichtlijnen.nl/verduurzamingsadvies> voor omschrijving van de gewenste uitwerkingsniveau's. Er wordt geen uitgewerkt voorbeeld gestuurd. De richtlijnen en kaders zijn omschreven.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
**20**

**Onderwerp:**

PvE Gebouwinspecties en opstellen DMJOP's

**Vraag:**

Als resultaat voor monumenten worden deze uitgewerkt conform DuMO advies niveau 2 en 3, deze niveau komen niet terug in de beleidsdocumenten, Kan u toelichten wat u verwacht van als resultaat?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 19.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
**21**

**Onderwerp:**

PvE Gebouwinspecties en opstellen DMJOP's

**Vraag:**

NEN 2767 deel 2, versie 2008 of versie 2025 hanteren?

**Antwoord:**

NEN 2767 versie 2025 dient te worden gehanteerd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

22

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad DMJOP. PDF H2 blz. 12

**Vraag:**

Circulair, Er wordt gesteld dat 10 % van budget gereserveerd moet worden voor uitvoeringsoplossingen (budgettaire maatregel), daarnaast stelt u dat de uitvoering van deze opdracht dient te voldoen aan beton en grondstoffen akkoord. Kan u aangeven waaraan dit thema moet voldoen?

**Antwoord:**

Met de eis dat ten minste 10% van het DMJOP-budget wordt gereserveerd voor circulaire materiaal- en uitvoeringsoplossingen wordt bedoeld dat het DMJOP voor planmatige vervangingen financiële ruimte bevat voor toepassing van circulaire materialen en uitvoeringsmethoden door de uitvoerende aannemer. Omdat dit mogelijk kostenverhogend werkt dienen de financiële middelen hiervoor in het DMJOP te zijn opgenomen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.****Onderwerp:**

23 Aanbestedingsleidraad DMJOP. PDF H1.2 blz. 7

**Vraag:**

Te leveren diensten (alle percelen), laatste bullet dienen de maatregelen vanuit het maatwerkadvies worden opgenomen of dienen er aanvullende maatregelen toegevoegd worden op basis van jullie beleid?

**Antwoord:**

De bestaande maatwerkadviezen zijn ter ondersteuning van het opstellen van het verkorte maatwerkadvies. Opdrachtnemer stelt per gebouw een energieadvies op waarmee (in stappen) het doel kan worden bereikt.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

Ref.nr.

24

**Onderwerp:**

Aangeleverde documenten zijn up to date?

**Vraag:**

Het Maatwerkadvies van locatie Roodenburg 1a is vanuit 2020, hoeveel waarde/ correctheid hebben de aangeleverde documenten?

**Antwoord:**

In de afgelopen jaren is een beperkt aantal gebouwen verduurzaamd. Daarnaast zijn / worden een aantal EML maatregelen uitgevoerd. Uit de inspectie moet blijken welke delen van een oud maatwerkadvies al zijn uitgevoerd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

25

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 2.1

**Vraag:**

In de aanbestedingsdocument staat dat de gebouwinspecties en het opstellen van de DMJOP's verwerkt moeten worden in Planon. Aangezien Planon niet alleen softwareleverancier is, maar ook aanbieder van de gevraagde dienstverlening, lijkt er sprake te zijn van een direct of indirect voordeel voor deze partij. Kunt u toelichten hoe hiermee wordt gewaarborgd het gelijkheidsbeginsel niet wordt geschonden?

**Antwoord:**

Planon software wordt bij veel verschillende (overheids) organisaties gebruikt en wordt breed toegepast door marktpartijen. Kennis van de software biedt dus voor de inspectieafdeling van Planon geen bijzondere meerwaarde ten opzichte van andere inschrijvers

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

26

**Onderwerp:**

Programma van Eisen, paragraaf 2.1

**Vraag:**

Begrijpen wij het goed dat we bij perceel 1 en 2 de installatie gegevens aangeleverd worden en door ons gecontroleerd dienen te worden?

**Antwoord:**

Dit geldt voor alle percelen. Zie paragraaf 3.4 van het PvE.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

27

**Onderwerp:**

Prijzenbladen

**Vraag:**

Hoe wordt er omgegaan met BVO's die afwijken? Mag dit achteraf verrekend worden?

**Antwoord:**

Indien een gemeten bvo-afwijking dusdanig is dat de werkzaamheden in een andere prijsstaffel vallen, komt dit voor verrekening in aanmerking op basis van de in het Prijzenblad aangeboden staffelprijzen. Kleine afwijkingen binnen dezelfde staffel worden niet verrekend.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

28

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraag, paragraaf 3.3

**Vraag:**

Gezien de relatief korte inschrijvingstermijn (31 maart t/m 13 mei) en de omvang van de opdracht, verzoeken wij u de uiterste inschrijfdatum met twee weken te verlengen, zodat een zorgvuldige en kwalitatief goede inschrijving kan worden ingediend. Kunt u dit overwegen?

**Antwoord:**

Opdrachtgever is van mening dat 6 weken voldoende voorbereidingstijd geeft om de kwaliteitstukken te schrijven

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

29

**Onderwerp:**

Programma van Eisen, paragraaf 3.3

**Vraag:**

U geeft aan dat er wordt gewerkt met de Planon bibliotheek, hierin zijn de onderhoudscycli, handelingen en kostengetallen opgenomen en worden beheerd door Planon. We gaan ervan uit dat deze up-to-date zijn (prijspeil 2026). Wij kunnen dit controleren en eventuele omissies aangeven. Graag uw toelichting?

**Antwoord:**

Inschrijvers stellen de kostenramingen op. Hierbij verwachten wij dat ramingen actueel zijn en toegespits op de situatie in het gebouw. U kunt gebruik maken van beschikbare kostenkennallen databases zoals die van Planon alsmede de in paragraaf 3.10 benoemde database van RVO.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

30

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 4.3

**Vraag:**

Kunt u bevestigen of inschrijvers die niet beschikken over een ISO-9001 certificaat, maar aantoonbaar op gelijkwaardige wijze invulling geven aan de gestelde kwaliteitseisen, eveneens dienen te voldoen aan een jaarlijkse audit door een externe, onafhankelijke instantie?

**Antwoord:**

Ja, een jaarlijkse audit door een externe, onafhankelijke certificerende instelling is vereist indien inschrijver op gelijkwaardige wijze invulling geeft aan de kwaliteitseisen van ISO 9001.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

31

**Onderwerp:**

Programma van Eisen, paragraaf 3.4

**Vraag:**

Wanneer we eventuele missende en incomplete elementen vanuit de leveranciers E/W installateurs constateren. Hoe wordt dit verrekend?

**Antwoord:**

Het constateren en verwerken van eventuele missende of incomplete elementen behoort tot de scope van de opdracht en is verdisconteerd in de uurtarieven en staffelprijzen. Hiervoor vindt geen aanvullende verrekening plaats.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
32

**Onderwerp:**  
Programma van Eisen, paragraaf 2.6

**Vraag:**  
U geeft aan de gemeente overgaat op de Cloud versie van Planon. Werken we in PCA of MCA?

**Antwoord:**  
Zie inspectieprotocol bijlage 02.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Beantwoord op:**  
23 apr 2026

**Percelen:**  
P1 Reguliere gebouwen  
P2 Complexere gebouwen  
P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
33

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsleidraad, paragraaf 1.2

**Vraag:**  
U geeft aan te sturen op een gefaseerde verduurzamingsroute richting Paris Proof 2050. Kunt u aangeven of het ambitieniveau (bijv. label C # A # gasloos # energieneutraal) per gebouw reeds is vastgesteld?

**Antwoord:**  
Nee per gebouw is nog niet vastgelegd in welke stappen wanneer genomen zullen worden. Opdrachtnemer dient een voor dat gebouw logisch scenario uit te werken wat aansluit bij de natuurlijke vervangingsmomenten. Een en ander is verder afhankelijk van politieke beleidsinvulling. Daar waar het beleid bekend is zullen de kaders worden meegegeven.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.****34****Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 4.3

**Vraag:**

In de aanbestedingsstukken wordt vereist dat de inschrijver gecertificeerd is conform BRL 9500. Naar onze mening is deze eis te strikt geformuleerd en biedt deze geen ruimte voor het aantonen van gelijkwaardige certificeringen of maatregelen. Op grond van artikel 1.8 van de Aanbestedingswet 2012 (proportionaliteit) en artikel 1.9 (gelijke behandeling en transparantie) dient het mogelijk te zijn om gelijkwaardige bewijsmiddelen te overleggen. Kunt u bevestigen dat het is toegestaan om gelijkwaardige certificeringen of aantoonbare bekwaamheid te overleggen?

**Antwoord:**

De BRL 9500-certificering is een wettelijke eis voor het opstellen van geregistreerde energielabels en EP-maatwerkadviezen. Deze certificering kan dan ook niet door een gelijkwaardig alternatief worden vervangen. Wel bevestigt de Aanbestedende dienst dat, conform het antwoord op vraag 47, de BRL 9500-certificering ook in bezit mag zijn bij een onderaannemer of combinant waarmee Inschrijver zich inschrijft. Daarmee is de eis proportioneel: Inschrijver hoeft niet zelf gecertificeerd te zijn, mits hij de werkzaamheden laat uitvoeren door een BRL 9500-gecertificeerde partij.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

**Ref.nr.****35****Onderwerp:**

Programma van Eisen, paragraaf 1.1

**Vraag:**

Wij gaan uit van een nulmeting. Een nulmeting bestaat uit de inventarisatie, de conditiemeting NEN 2767 en het opstellen van het MJOP. De bestaande MJOP's worden hierbij als informatievoorziening gebruikt. Klopt dit?

**Antwoord:**

De bestaande nulinventarisatie uit 2025 van de installateurs wordt aangeleverd en ingelezen in Planon (van 85% van de gebouwen). De bouwkundige inventarisatie uit 2020 wordt aangeleverd

maar niet ingelezen in Planon en moet opnieuw worden ingevoerd. Wat er bouwkundig aan aantal elementen in 2020 is opgenomen staat in de gebouwenlijst de kwaliteit is echter wisselend. Oude planningen met bedragen worden niet aangeleverd. Opdrachtnemer dient dus een nieuw DMJOP op te stellen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
**36****Onderwerp:**

Programma van eisen, paragraaf 3.4

**Vraag:**

Kunt u aangeven van welke objecten er geen geveltekeningen/plattegronden aanwezig zijn?

**Antwoord:**

Geveltekeningen zijn voor het merendeel van de gebouwen niet beschikbaar. Deze zijn mogelijk wel bij het gemeentelijk archief opvraagbaar. Plattegrondtekeningen zijn in 95% van de gevallen (meestal in PDF) wel aanwezig.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
**37****Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 3.3

**Vraag:**

De deadline voor het stellen van vragen is gesteld 14 april om 10:00 uur. Het is goed mogelijk dat er op basis van de Nota van Inlichting nog vragen rijzen. In het belang van de aanbesteding, mogen er na het publiceren van de nota van inlichtingen, over onzuivere antwoorden, nog vragen gesteld worden? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord:**

Ja, na publicatie van de eerste Nota van Inlichtingen wordt een tweede, beperkte vragenronde opengesteld, uitsluitend voor vragen die rechtstreeks voortvloeien uit de antwoorden in de eerste Nota van Inlichtingen. Vragen die daarop geen betrekking hebben worden niet in behandeling genomen. De Aanbestedende dienst zal de planning hierop aanpassen en communiceren via TenderNed. De uiterste datum voor het indienen van de inschrijving blijft ongewijzigd.

Termijnen tweede vragenronden:

- Uiterste datum indienen vragen is woensdag 29 april 2026 10:00 uur
- Publiceren vragen tweede vragenronde is vrijdag 1 mei 2026

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

Ref.nr.  
38

**Onderwerp:**

Bijlage MVOI, Thema 4, SROI

**Vraag:**

In de aanbestedingsstukken treffen wij geen concrete eis aan ten aanzien van Social Return, zoals een verplicht percentage, minimumbedrag of verplichte invulling. Wel is een bijlage opgenomen waarin het beleid en uitgangspunten rondom Social Return worden toegelicht. Kunt u verduidelijken of Social Return in deze aanbesteding geldt als een verplichte contractuele eis, en zo ja, welke omvang, normering of invulling daarbij van toepassing is?

**Antwoord:**

Social Return is niet van toepassing op deze opdracht.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

39

**Onderwerp:**

PVE Bijlage 01, Prijzenblad

**Vraag:**

In PVE Bijlage 01 (Prijzenblad) zijn uitsluitend uitvoerende uren opgenomen. Kan er een aparte post worden toegevoegd voor algemene/overkoepelende uren, zoals contractmanagement, afstemmingsoverleggen, notulen, de opstartfase (waaronder kwaliteitsplan, planning en kennismaking) en vergelijkbare niet uitvoerende werkzaamheden? Dit zodat deze transparant en eenduidig kunnen worden geprijsd door de inschrijvers?

**Antwoord:**

Daar heeft Opdrachtgever niet voor gekozen. De kosten voor de algemene / overkoepelende uren dient u op te nemen in het uurtarief.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

40

**Onderwerp:**

Beschrijven document, 4.11, p35

**Vraag:**

RI&E (inspecties): Kan aanbestedende dienst bevestigen dat hiermee wordt bedoeld een taak of projectgerichte RI&E voor de door opdrachtnemer uit te voeren inspectiewerkzaamheden, gebaseerd op de eigen werkzaamheden en medewerkers, en niet een locatie of objectgebonden RI&E voor het gehele gebouw of terrein? Graag ontvangen wij een toelichting op de beoogde scope

**Antwoord:**

Dit betreft alleen ten behoeve van het veilig uitvoeren van de uit te voeren inspectiewerkzaamheden, gebaseerd op de eigen werkzaamheden en medewerkers.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

Ref.nr.  
41

**Onderwerp:**

Beschrijvend document, 4.3, p. 34

**Vraag:**

In het Beschrijvend document is opgenomen dat het contract met onderaannemers op verzoek van de Opdrachtgever kan worden overlegd. In verband met de vertrouwelijkheid van commerciële afspraken vragen wij of het voor aanbestedende dienst volstaat dat opdrachtnemer schriftelijk verklaard dat de voor deze opdracht relevante voorwaarden en afspraken met de gemeente Leiden zijn doorgelegd aan de betreffende onderaannemer(s). Dit dus zonder het volledige contract te hoeven overleggen.

**Antwoord:**

De Aanbestedende dienst gaat hiermee akkoord. Het volstaat dat Opdrachtnemer op eerste verzoek schriftelijk verklaart dat de voor deze opdracht relevante verplichtingen, waaronder die voortvloeiend uit de ARVODI-2025, het Programma van Eisen en deze Overeenkomst (waaronder geheimhouding, verwerking persoonsgegevens, arbeidsvoorwaarden en integriteit), onverkort zijn doorgelegd aan de betreffende Onderaannemer(s). De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om in bijzondere gevallen (bijvoorbeeld gereede twijfel of in het kader van een Bibob-onderzoek) alsnog inzage in het onderliggende contract te vragen, waarbij commercieel vertrouwelijke passages mogen worden weggelakt.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen  
P2 Complexere gebouwen  
P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
42

**Onderwerp:**

Beschrijvend document, 3.2, onder c., pag. 20

**Vraag:**

In navolging op vorige vraag over de VOG's vernemen wij voor de volledigheid graag of de kosten voor het aanvragen en actueel houden van de vereiste VOG's separaat mogen worden verrekend of dat deze geacht worden onderdeel te zijn van de verstrekte inschrijfprijzen.

**Antwoord:**

Deze worden geacht onderdeel te zijn van de Inschrijving en kunnen niet separaat worden verrekend.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen  
P2 Complexere gebouwen  
P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
43

**Onderwerp:**

Beschrijvend document, 3.2, onder c., pag. 20

**Vraag:**

Onder onderdeel c. wordt gesteld dat de inspecteurs bij uitvoering van de werkzaamheden in het bezit dienen te zijn van een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG). Kan aanbestedende dienst aangeven welk screeningsprofiel hier wordt bedoeld en wat de maximale geldigheidsduur van de VOG is die door de aanbestedende dienst wordt geaccepteerd?

**Antwoord:**

De VOG dient ten minste te voldoen aan de volgende screeningsaspecten: (12) omgaan met gevoelige/vertrouwelijke informatie, (13) kennis dragen van veiligheidssystemen, controlemechanismen en verificatieprocessen, (41) het verlenen van diensten (advies, beveiliging, schoonmaak, catering, onderhoud, etc.). De VOG mag bij aanvang van de werkzaamheden niet ouder zijn dan twaalf maanden.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

44

**Onderwerp:**

Beschrijvend document, 3.2, onder b en onder 5.1., pag. 19 en p. 38

**Vraag:**

De huidige formulering lijkt te vereisen dat alle inspecteurs zowel NEN 2767 gecertificeerd zijn, de juiste werkervaring hebben en als geregistreerd moeten staan in het Sertum register. Aangezien registratie in het Sertum register niet de enige manier is om vakbekwaamheid en deskundigheid aan te tonen, verzoeken wij om bevestiging dat aantoonbare NEN 2767 certificering, relevante diploma's/certificaten en actuele praktijkervaring volstaan, ongeacht registratie in Sertum. Indien Sertum registratie toch als cumulatieve verplichte eis wordt bedoeld, ontvangen wij daarvoor graag een nadere toelichting.

**Antwoord:**

De Aanbestedende dienst handhaaft de Sertum-registratie als eis, in aanvulling op NEN 2767-certificering en relevante praktijkervaring. Registratie in het Sertum-register borgt permanente educatie van de betrokken inspecteurs, hetgeen essentieel is voor de kwaliteit van NEN 2767-inspecties over de gehele contractperiode. Gelijkaardige permanente-educatieregistraties kunnen worden aangeboden en worden individueel beoordeeld.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
45

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsleidraad, paragraaf 4.3, pagina 23

**Vraag:**  
Wilt u paragraaf 4.3 voor perceel 3 heroverwegen, in die zin dat niet uitsluitend de inschrijver zelf conform BRL 2000 gecertificeerd hoeft te zijn, maar dat ook kan worden voldaan door inzet van een BRL 2000-gecertificeerde onderaannemer/combinant dan wel een gelijkwaardige borging? Gelet op het beperkte aantal marktpartijen dat aan deze eis in combinatie met de overige geschiktheidseisen kan voldoen, achten wij de huidige formulering mogelijk disproportioneel.

**Antwoord:**  
Ja, inschakeling van een BRL 2000-gecertificeerde onderaannemer of combinant is akkoord. Inschrijver dient aan te tonen dat de beoogde onderaannemer/combinant beschikt over de vereiste BRL 2000-certificering met URL ERM 2001 of ERM 2005 (zie ook antwoord op vraag 15). Zie verder het antwoord op vraag 47 voor de BRL 9500-certificering.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Beantwoord op:**  
23 apr 2026

**Percelen:**  
P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
46

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsleidraad\_DMJOP | Paragraaf 4.3 | Pagina 22

**Vraag:**  
U geeft hier aan dat er ook gelijkwaardigheid met de ISO 9001 mag worden aangetoond door het kwaliteitshandboek te delen. Graag verzoeken we u om hieraan de eis toe te voegen dat deze gelijkwaardigheid aantoonbaar gemaakt wordt door een auditrapport of bevestiging van een onafhankelijk en geregistreerde certificerende instelling (CI). Hiermee is het voor de aanbestedende dienst ook te verifiëren dat er inderdaad gelijkwaardigheid is. Vanuit alleen een handboek is dit onmogelijk te bepalen is onze overtuiging. Kunt u hiermee akkoord gaan?

**Antwoord:**  
Zie antwoord op vraag 30.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

47

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad\_DMJOP | Paragraaf 4.3 | Pagina 23

**Vraag:**

Kunt u bevestigen dat het BRL 9500 certificaat ook in bezit mag zijn bij een onderaannemer waarmee de hoofdaannemer inschrijft?

**Antwoord:**

Ja, het BRL 9500-certificaat mag ook in bezit zijn bij een onderaannemer waarmee de hoofdaannemer zich inschrijft. Deze onderaannemer dient bij inschrijving als zodanig te worden aangemeld, conform paragraaf 6.2 van de Aanbestedingsleidraad.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

48

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad\_DMJOP | Paragraaf 4.3 | Pagina 23

**Vraag:**

U schrijft hier bij het onderdeel Veiligheid (VCA VOL of gelijkwaardig) voor dat een persoonscertificaat VCA-VOL vereist is. Dit betreft een persoonscertificeringen in het kader van veilig werken. Echter blijkt uit een overvloed aan onderzoek in dit domein en uit de voorschriften van de arbeidsinspectie dat bedrijfscultuur bepalend is voor veilig werken en niet een persoonscertificering. Als het doel van Gemeente Leiden is om veiligheid te stimuleren dan is een VCA\* bedrijfscertificering een passendere ondergrens als certificering. Kun u hiermee akkoord gaan als eis voor dit onderdeel?

**Antwoord:**

Niet akkoord. Dit zien wij als een verzwaring van de eis.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

49

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad\_DMJOP | Paragraaf 4.3 | Pagina 23

**Vraag:**

Indien de inschrijver niet beschikt over een BRL ERM 2000#certificering, mag gelijkwaardige deskundigheid worden aangetoond door het opleveren van de CV's van de inspecteurs waaruit blijkt dat er én voldoende ervaring is (referenties) én een afgeronde post-HBO Bouwhistorie en Restauratie?

**Antwoord:**

Nee, de Aanbestedende dienst houdt vast aan de eis van BRL ERM 2000-certificering. Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 45 volstaat het echter dat niet de Inschrijver zelf gecertificeerd is, maar dat de certificering aanwezig is bij een onderaannemer of combinant.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

50

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad\_DMJOP | Paragraaf 1.2 | Pagina 7

**Vraag:**

Kunt u bevestigen dat transportinstallaties voor alle gebouwen buiten de scope van deze opdracht vallen? Er komen namelijk wel Transport element voor in het aangeleverde Model van Inspectie /scenario

**Antwoord:**

Transportinstallaties vallen buiten de scope.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

51

**Onderwerp:**

Planon licenties

**Vraag:**

Aangegeven is, dat wij de Planon Survey licenties zelf aan moeten schaffen. Met hoeveel licenties moet er rekening gehouden worden en is de aangegeven duur van 18 maanden hiervoor leidend om een gelijk speelveld qua inschrijvingen te creëren? Of is opdrachtgever bereid om in dit kader de licenties ter beschikking te stellen waarmee het gelijkheidsbeginsel wordt geborgd?

**Antwoord:**

Het aantal benodigde licenties is afhankelijk van het aantal personen dat de aanbieder tegelijkertijd wil laten inspecteren om gevraagde deadlines te halen. Dat kunnen wij niet voor u bepalen. De tijd van 18 maanden is bedoeld om panden waarvan nu is ingeschat dat die niet hoeven te worden meegenomen en toch de gelegenheid te hebben die in het traject mee te nemen mocht naderhand dat besluit veranderen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen  
P2 Complexere gebouwen  
P3 Monumenten

**Ref.nr.**

52

**Onderwerp:**

Aangeleverde data

**Vraag:**

Hoe wordt omgegaan met situaties waarin geen of onvoldoende tekeningen beschikbaar zijn, en in hoeverre worden aanvullende werkzaamheden voor het inmeten en reconstrueren van gebouwen en installatiegegevens als meerwerk beschouwd?

**Antwoord:**

Het Programma van Eisen en de antwoorden op vragen 35 en 36 geven inzicht in de beschikbare informatie (onder andere ontbreken van geveltekeningen bij een meerderheid van de gebouwen). Er zal geen meerwerk worden vergoed voor het ontbreken van tekeningen; dit risico dient in de Inschrijving te zijn verdisconteerd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen  
P2 Complexere gebouwen  
P3 Monumenten

**Ref.nr.**

53

**Onderwerp:**

Aangeleverde data

**Vraag:**

Kan de aanbestedende dienst verduidelijken wie eindverantwoordelijk is voor de juistheid en volledigheid van de data in Planon, mede gezien de afhankelijkheid van bestaande data en systeeminrichting?

**Antwoord:**

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de door hem in Planon ingevoerde gegevens. Opdrachtgever stelt bestaande data en de benodigde systeeminrichting ter beschikking.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

54

**Onderwerp:**

Verzekering

**Vraag:**

Kan de aanbestedende dienst toelichten hoe de aansprakelijkheidsbepalingen in verhouding staan tot de aard en omvang van de opdracht, en in hoeverre aansluiting wordt gezocht bij gebruikelijke verzekerde bedragen binnen de branche? Is de aanbestedende dienst in dat kader bereid de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken tot maximaal de opdrachtwaarde, met een absoluut maximum van €1.000.000 per gebeurtenis en €1.000.000 per jaar?

**Antwoord:**

Zie antwoord op vraag 5.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

55

**Onderwerp:**

Programma van Eisen

**Vraag:**

In het PvE is opgenomen dat de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het plannen van inspecties en dat wachttijden en afhankelijkheden van gebruikers voor rekening van de opdrachtnemer zijn. Kan de aanbestedende dienst toelichten hoe wordt omgegaan met vertragingen als gevolg van beperkte bereikbaarheid of medewerking van gebruikers en andere

betrokken derden, en of in dergelijke gevallen sprake kan zijn van termijnverlenging of compensatie.

**Antwoord:**

We gaan er vanuit dat de periode van 1 juli 2026 t/m 28 februari 2027 voldoende gelegenheid biedt om de werkzaamheden uit te voeren zonder dat termijnverlenging noodzakelijk is.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

Ref.nr.  
56

**Onderwerp:**

Programma van Eisen

**Vraag:**

In het PvE is opgenomen dat de opdrachtnemer geen rechten kan ontlenen aan de volledigheid en kwaliteit van de beschikbaar gestelde informatie. Kan de aanbestedende dienst aangeven hoe wordt omgegaan met afwijkingen of onjuistheden in deze informatie die leiden tot extra werkzaamheden, en of deze als meerwerk worden verrekend?

**Antwoord:**

In beginsel is er geen verrekening mogelijk. Inschrijver dient in zijn Inschrijving rekening te houden met de in het PvE beschreven staat van de beschikbaar gestelde informatie.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
57

**Onderwerp:**  
Mogelijkheden subsidies

**Vraag:**

U vraagt vereenvoudigde maatwerkadviezen uit. In het kader van aanvragen voor subsidies beperkt dit de mogelijkheden, want voor bijvoorbeeld de DuMaVa subsidie integraal is het opstellen van een maatwerkadvies conform de NTA 8800 inclusief een geregistreerd label van de huidige situatie vereist om voor deze subsidie in aanmerking te kunnen komen. Is onze aannahme juist, dat dit dan als een specifiek project onder de raamovereenkomst wordt uitgevraagd als zich dit voordoet?

**Antwoord:**

Ja, uw aannahme is juist. Een volledig maatwerkadvies conform NTA 8800, inclusief geregistreerd energielabel van de huidige situatie, kan binnen deze Overeenkomst worden uitgevraagd voor gebouwen waarvan het beleid is om deze voor 2030 te verduurzamen. Zie ook het antwoord op vraag 58. Dit valt binnen de scope van de Overeenkomst en wordt per gebouw apart opgedragen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

**Ref.nr.**  
58

**Onderwerp:**  
DuMaVa-subsidie

**Vraag:**

Gebruikt u het D-MJOP voor de aanvraag van DuMaVa subsidie

**Antwoord:**

Alleen voor gebouwen waarvan het beleid is om deze voor 2030 te gaan verduurzamen. In beginsel niet want de dumava-subsidie betreft duurzaamheidsmaatregelen en geen onderhoudsmaatregelen

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
**59**

**Onderwerp:**

Inhuur voor opstellen van energielabels

**Vraag:**

Mogen wij een partij inhuren om de energie labels op te stellen?

**Antwoord:**

Ja, onder voorwaarde dat de energielabels worden opgesteld overeenkomstig de eisen van het Programma van Eisen. Voor Percelen 1 en 2 dient deze partij als onderaannemer bij de Inschrijving te worden aangemeld conform paragraaf 6.2 van de Aanbestedingsleidraad.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**  
**60**

**Onderwerp:**

Algemene inkoopvoorwaarden

**Vraag:**

Wij gaan er vanuit dat we bij een eventuele opdrachtverstrekking opmerkingen kunnen maken op de algemene inkoopvoorwaarden en dat hete hangijzers worden aangepast, waaronder een onbeperkte aansprakelijkheid die we regelmatig tegenkomen. Anders verzoeken wij een 2e vragenronde om de AIV door te nemen en gerichte vragen te stellen.

**Antwoord:**

Nee, onderhandeling over de contractvoorwaarden na opdrachtverstrekking is niet mogelijk. Op deze Overeenkomst zijn uitsluitend de ARVODI-2025 van toepassing, voor zover daarvan in de concept-Overeenkomst niet is afgeweken. Opmerkingen over de ARVODI-2025 of de concept-Overeenkomst dienen via deze of de volgende (tweede) Nota van Inlichtingen te worden

ingediend. Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 37 wordt na publicatie van deze eerste Nota van Inlichtingen een tweede, beperkte vragenronde opengesteld, uitsluitend voor vervolgvragen die voortvloeien uit de antwoorden in deze eerste Nota.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

61

**Onderwerp:**

Beleid 'nieuwe' thema's

**Vraag:**

Op de verschillende "nieuwe" thema's is misschien nog geen beleid vastgesteld en/of kaders opgesteld, wat vraagt u hier van de adviseur?

**Antwoord:**

Indien er op bepaalde thema's onvoldoende beleid is gedefinieerd om het DMJOP op te kunnen stellen, verwacht de Aanbestedende dienst dat Opdrachtnemer onderbouwde voorstellen doet voor de te hanteren uitgangspunten en kaders. Deze voorstellen worden voorafgaand aan opname in het DMJOP afgestemd met Opdrachtgever.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.****Onderwerp:**

62	<p>Actualisatie of nul-metingen</p> <p><b>Vraag:</b> Betreft het actualisatie van bestaande MJOP's en uitbreiding met Duurzaam, of nul-metingen?</p> <p><b>Antwoord:</b> Zie antwoord op vraag 35.</p> <p><b>Fase:</b> Inschrijffase</p> <p><b>Inschrijfronde:</b> Inschrijfronde 1</p> <p><b>Vragenronde:</b> Vragenronde 1</p> <p><b>Beantwoord op:</b> 23 apr 2026</p> <p><b>Percelen:</b> P1 Reguliere gebouwen P2 Complexere gebouwen P3 Monumenten</p>
<b>Ref.nr.</b> 63	<p><b>Onderwerp:</b> EP-Maatwerkadvies</p> <p><b>Vraag:</b> Voor hoeveel gebouwen moet EP-Maatwerkadvies worden opgesteld?</p> <p><b>Antwoord:</b> Zie de Gebouwenlijst per perceel (Bijlage 01 bij het PvE).</p> <p><b>Fase:</b> Inschrijffase</p> <p><b>Inschrijfronde:</b> Inschrijfronde 1</p> <p><b>Vragenronde:</b> Vragenronde 1</p> <p><b>Beantwoord op:</b> 23 apr 2026</p> <p><b>Percelen:</b> P1 Reguliere gebouwen P2 Complexere gebouwen P3 Monumenten</p>

Ref.nr.  
64

**Onderwerp:**  
Nieuwe energielabels

**Vraag:**  
Voor hoeveel gebouwen moeten nieuwe energielabels worden opgesteld?

**Antwoord:**  
Zie de Gebouwenlijst per perceel (Bijlage 01 bij het PvE).

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Beantwoord op:**  
23 apr 2026

**Percelen:**  
P1 Reguliere gebouwen  
P2 Complexere gebouwen  
P3 Monumenten

Ref.nr.  
65

**Onderwerp:**  
Conceptovereenkomst | Artikel 8.2 (10.2 foutief genummerd)

**Vraag:**  
Potentiële inschrijver merkt op dat de clausule Opdrachtgever een zeer ruim, niet-opzegbaar en eeuwigdurend recht verleent om de resultaten van de Diensten openbaar te maken en te verveelvoudigen. Kunt u bevestigen dat dit recht niet van toepassing is op informatie die kwalificeert als bedrijfsgeheimen of anderszins vertrouwelijke informatie van Opdrachtnemer, zodat dergelijke informatie niet zonder voorafgaande toestemming openbaar wordt gemaakt? Indien u voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

**Antwoord:**  
De Aanbestedende dienst bevestigt dat het in artikel 8.2 van de concept-Overeenkomst opgenomen gebruiksrecht uitsluitend ziet op de resultaten van de Diensten (de inspectierapporten, conditiemetingen, maatwerkadviezen, energielabels, DMJOP's en bijbehorende rapportages). Dit gebruiksrecht strekt zich niet uit tot bedrijfseigen achtergrondinformatie, bedrijfsgeheimen, standaard methoden en technieken, software, templates of overige pre-existing intellectuele eigendom (IE-rechten) van Opdrachtnemer. Voor zover deze pre-existing IE-rechten zijn verwerkt in de resultaten, verkrijgt Opdrachtgever daarvoor een niet-exclusief, niet-opzegbaar gebruiksrecht voor onbepaalde tijd, uitsluitend ten behoeve van het doel waarvoor de Diensten zijn verricht. Voor het overige geldt artikel 11 van de ARVODI-2025 (geheimhouding) onverkort.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

**Ref.nr.**

66

**Onderwerp:**

Conceptovereenkomst | Artikel 9.3

**Vraag:**

Potentiële inschrijver merkt op dat het niet in lijn is met standaardbeleid dat personeel van de potentiële inschrijver verplicht wordt om integriteitsverklaringen en gedragscodes van Opdrachtgever te ondertekenen. Kunt u bevestigen dat naleving van dergelijke verplichtingen in de contractuele relatie tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever wordt geregeld, zonder dat een directe verplichting voor individueel personeel geldt om deze documenten te ondertekenen? Indien u voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

**Antwoord:**

De Aanbestedende dienst handhaaft de in artikel 9.3 van de concept-Overeenkomst opgenomen verplichting. Personeel van Opdrachtnemer dat werkzaamheden verricht op locatie(s) van de gemeente Leiden of toegang heeft tot gemeentelijke systemen en informatie, dient de integriteitsverklaring en gedragscode van de gemeente Leiden na te leven. Ondertekening door het betrokken personeel op individueel niveau is niet strikt vereist, mits Opdrachtnemer schriftelijk bevestigt dat hij de betrokken medewerkers vooraf aantoonbaar heeft geïnformeerd over de inhoud van de integriteitsverklaring en gedragscode, en erop toeziet dat deze worden nageleefd. De concept-Overeenkomst wordt op dit punt verduidelijkt: 'Opdrachtnemer verplicht zijn Personeel de integriteitsverklaring en de gedragscode van Gemeente Leiden na te leven en staat ervoor in dat deze personen die verplichting nakomen.'

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

Ref.nr.  
67

**Onderwerp:**  
ARVODI | Artikel 19.2

**Vraag:**

De Rijksoverheid heeft bij de implementatie van de Aanbestedingswet 2012 een richtsnoer 'Gids proportionaliteit' uitgevaardigd waarbij richtlijnen zijn gegeven ter bepaling van onder ander proportionele contractvoorwaarden waaronder aansprakelijkheid. Voorschrift 3.9 D van deze richtsnoer luidt: "Bij de beoordeling welke limitering van de aansprakelijkheid proportioneel is slaat u in ieder geval acht op: • de risico's die u daadwerkelijk loopt; • de gebruikelijke aansprakelijkheidseis in de betreffende branche of voor de betreffende opdracht naar aard en omvang. Verder staat in deze richtsnoer: "Ten aanzien van de duur geldt als algemeen uitgangspunt dat de aansprakelijkheid gekoppeld wordt aan een percentage van de opdrachtwaarde van een jaar."

Hierbij het verzoek om deze aansprakelijkheidsbepaling in lijn met de 'Gids proportionaliteit' vorm te geven waarvan de hoogte van het bedrag waarvoor de leverancier aansprakelijk is beperkt tot enkel directe schade, waarvan het totale bedrag is gemaximeerd tot het bedrag dat door u aan vergoedingen is betaald in de voorafgaande 12 maanden."

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

**Antwoord:**

De Aanbestedende dienst verwijst naar het antwoord op vraag 5. De aansprakelijkheidsregeling in artikel 19.2 van de ARVODI-2025 wordt voor deze Overeenkomst aangepast naar: driemaal de opdrachtwaarde per gebeurtenis en vijfmaal de opdrachtwaarde per contractjaar, met een absoluut maximum van € 1.000.000 per gebeurtenis en € 1.500.000 per contractjaar. Het voorstel om aansprakelijkheid te beperken tot de vergoedingen die in de voorafgaande 12 maanden zijn betaald wordt niet overgenomen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten

Ref.nr.  
68

**Onderwerp:**  
ARVODI | Artikel 23

**Vraag:**

Potentiële inschrijver gaat ervanuit dat gedurende de periode van deze opdracht geen resultaten worden gecreëerd waar IE-rechten op kunnen heersen. Indien hier wel sprake van is, dienen nadere afspraken hieromtrent worden gesloten, waarbij in ieder geval geldt dat IE-rechten op

standaardprogrammatuur bij potentiële inschrijver blijft, en dat bij maatwerkprogrammatuur een uitgebreid gebruiksrecht wordt verleend aan de opdrachtgever.

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kan inwilligen verneemt inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

**Antwoord:**

De Aanbestedende dienst hanteert het volgende uitgangspunt, in lijn met artikel 23 van de ARVODI-2025 en artikel 8 van de concept-Overeenkomst: (1) Intellectuele eigendomsrechten op standaardprogrammatuur, templates, methoden, modellen en overige reeds bestaande IE-rechten (pre-existing IP) van Opdrachtnemer blijven bij Opdrachtnemer. Voor zover dergelijke pre-existing IE verwerkt wordt in de resultaten van de Diensten, verleent Opdrachtnemer aan Opdrachtgever een niet-exclusief, niet-opzegbaar, royaltyvrij gebruiksrecht voor onbepaalde tijd voor het beoogde gebruik binnen de gemeente Leiden, conform artikel 23.2 en 23.8 ARVODI-2025. (2) Auteursrechten en databankrechten op de resultaten van de Diensten (zoals inspectierapporten, DMJOP's, maatwerkadviezen, klimaatrisico-analyses en vastleggingen in Planon) komen op grond van artikel 23.1 ARVODI-2025 toe aan Opdrachtgever. Artikel 23 van de ARVODI-2025 en artikel 8 van de concept-Overeenkomst worden overigens niet gewijzigd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

23 apr 2026

**Percelen:**

P1 Reguliere gebouwen

P2 Complexere gebouwen

P3 Monumenten