

## Algemene informatie

<b>Aanbesteding:</b>	Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie
<b>Aanbestedende Dienst:</b>	Gemeente Utrecht
<b>Referentie:</b>	2025MO500
<b>Toelichting:</b>	-

## Vraag en antwoord

<b>Ref.nr.</b>	<b>Onderwerp:</b>
1	Inschrijvingsleidraad

**Vraag:**

1. Document: Inschrijvingsleidraad.

Vraag: Is een beroep op derde hetzelfde als het inzetten van een onderaannemer? Wat is de definitie van het begrip derde / onderaannemer?

**Antwoord:**

Ja, een beroep op een derde in het kader van de geschiktheidseisen is in de context van deze uitvoering functioneel gelijk aan het inzetten van een onderaannemer. Een 'derde' wordt gedefinieerd als elke entiteit (waaronder ook een dochter-, zuster- of moederonderneming) op wiens draagkracht, ervaring of prestaties een inschrijver zich beroept om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen (conform artikel 2.90 e.v. Aanbestedingswet 2012). Indien een inschrijver zich beroept op de bekwaamheid van een derde (bijvoorbeeld voor Kerncompetentie 1), is de inschrijver wettelijk en contractueel verplicht om deze derde ook daadwerkelijk in te zetten voor de uitvoering van dat specifieke deel van de opdracht.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

<b>Ref.nr.</b>	<b>Onderwerp:</b>
2	Inschrijvingsleidraad, periode bedrijfsvoering

**Vraag:**

In de Inschrijvingsleidraad staat dat de KWR tussen 1 november en 1 april kan worden afgeroepen. Buiten het KWR-seizoen (in april / tot 30 april ) komt het met regelmaat voor dat er ook nachten zijn waarbij er voldaan wordt aan de openingscriteria (gevoelstemperatuur onder de nul graden). Worden de extra nachten na 1april apart bekostigd door opdrachtgever?

**Antwoord:**

Het is mogelijk dat een actieve KWR-periode die in de maand maart is afgeroepen, doorloopt in de maand april. In een dergelijk scenario wordt het KWR-seizoen met de benodigde dagen verlengd. Daarnaast kan het bij uitzondering voorkomen dat de KWR in de maand april nog incidenteel open moet gaan. In april gelden hiervoor strengere openingscriteria, waarbij de gemeente breder kijkt naar de specifieke omstandigheden van het geval en hierover overleg pleegt in G4-verband. Indien de gemeente overgaat tot activering in april, wordt dit volledig door de opdrachtgever bekostigd op basis van de reguliere vergoedingen (tarieven per KWR-nacht) zoals opgenomen in het prijsinvulformulier.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

Programma van Eisen en Inschrijvingsleidraad, openingstijden.

**Vraag:**

In het Programma van Eisen staat dat de minimale openingstijd van de voorziening van 18:00 – 08:00 uur is, gasten (in afstemming met gemeente) vanaf 17:00 uur welkom zijn en het vervoer van heen minimaal om 17:00 uur vertrekt. In de Inschrijvingsleidraad staat dat de KWR-opvang om 18:00 uur opent. Welke (minimale) openingstijd dient in overweging te worden genomen? Dient de opdrachtnemer de uitvoering dusdanig in te richten op het verminderen dat piekbelasting in avond /ochtend verminderd wordt en aansluiting te zoeken bij de openingstijden van de dagopvang?

**Antwoord:**

Als uitgangspunt geldt dat de minimale openingstijden van de KWR-opvang van 18:00 uur tot 09:00 uur de volgende ochtend zijn. Uitgebreidere openingstijden zijn uitsluitend mogelijk in overleg en na voorafgaande afstemming met de gemeente, die uiteindelijk de gewenste openingstijden formeel vaststelt. Hierbij wordt onder meer gekeken naar de drukte in het vervoer, de operationele omstandigheden op de locatie en overige relevante belangen. Er is geen harde eis dat de opdrachtnemer de uitvoering specifiek moet inrichten op het verminderen van piekbelasting of actieve aansluiting moet zoeken bij de openingstijden van de reguliere dagopvang.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**

4

**Onderwerp:**

Inschrijvingsleidraad

**Vraag:**

De opdrachtgever kan in geval van een code rood weeralarm de opdracht geven om de koudweervoorziening open te stellen. De afroep van een dergelijke noodopvang kan plaatsvinden buiten het KWR-seizoen. Valt de uitvoering van noodopvang bij extreme weersomstandigheden anders dan koude ook onder de inschrijving?

**Antwoord:**

Nee, de uitvoering van noodopvang bij extreme weersomstandigheden buiten het reguliere KWR-seizoen en de overgangsmaand april valt niet onder de scope van deze aanbesteding. De Koudweerregeling is specifiek gekoppeld aan het koudweerseizoen. Een weeralarm (zoals code rood) buiten deze periode valt derhalve buiten deze opdracht. Enkel voor de maand april kan hierop een uitzondering worden gemaakt (zie de toelichting bij het antwoord op vraag 2).

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**

5

**Onderwerp:**

Programma van Eisen

**Vraag:**

Het Programma van Eisen vermeldt dat de toelatingscriteria tot de voorziening volgen uit de VNG-handreiking Winterkouderegeling, met eventuele aanvullende afspraken van de gemeente. Zijn er reeds aanvullende afspraken voor toegang tot de Koudweervoorziening waar bij de inrichting van de regeling rekening mee moet worden gehouden? En zo ja, welke?

**Antwoord:**

De toelatingscriteria voor de Koudweervoorziening volgen uit de VNG-handreiking Winterkouderegeling en de in de Inschrijvingsleidraad (paragraaf 1.2, 'Doelgroep' en 'Toegang tot de KWR') en het Programma van Eisen (paragraaf 2.2 'Contra-indicaties' en 2.4 'Toegang tot de KWR-opvang') beschreven afspraken. Er zijn geen verdere aanvullende afspraken die hierboven uitgaan.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**

6

**Onderwerp:**

Programma van Eisen

**Vraag:**

In de VNG-handreiking wordt aangegeven dat de KWR opengesteld is voor iedereen zonder onderdak en er geen uitzonderingen zijn op basis van status, verleden, herkomst, geslacht en/of leeftijd). In het Programma van Eisen wordt vermeld dat indien de opdrachtnemer of een van de begeleidende partijen vaststelt dat iemand niet voldoet aan de toegangscriteria de bezoeker de volgende dag weigert. Eén aanvullend toegangscriterium is geëxpliciteerd in de leidraad en omvat een voorliggende voorziening. Asielopvang, recht op WMO opvang en/of recht op enig ander type opvang in Nederland zijn contra-indicatie voor toegang tot de KWR. Valt de warme overdracht onder de verantwoording van de opdrachtnemer of de begeleidende partijen? Ontvangt betrokkene een afwijzende beschikking en heeft hij/zij de mogelijkheid om in bezwaar en beroep te gaan?

**Antwoord:**

De warme overdracht is expliciet geen taak van de sociaal beheerder (de opdrachtnemer), maar behoort tot de verantwoordelijkheid en scope van de begeleidende partners (zoals Stichting Barka, Stadsteam Back Up en Meldpunt voor Perspectief). De Koudweerregeling betreft de uitvoering van een bovenwettelijke, humanitaire taak van de gemeente. Er worden voor de weigering of toelating tot deze tijdelijke noodvoorziening geen formele bestuursrechtelijke beschikkingen afgegeven. Een weigering aan de deur betreft derhalve geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Er staat voor de betrokkene dan ook geen mogelijkheid open voor bezwaar en beroep.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**

7

**Onderwerp:**

Inschrijvingsleidraad

**Vraag:**

In de Inschrijvingsleidraad staat benoemd dat de opdrachtnemer een persoon die elders opvanggerechtigd is na een nacht de toegang weigert. Wordt er ook rekening gehouden met het weekend?

**Antwoord:**

Het uitgangspunt is dat personen met een aantoonbare voorliggende voorziening daar ook daadwerkelijk gebruik van dienen te maken. Dit veronderstelt dat zij de praktische mogelijkheid hebben om naar deze voorziening toe te reizen, dat deze geopend is, en dat zij daar niet geschorst zijn of dat hen de toegang is ontzegd. Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, mag de toegang in beginsel ook in het weekend worden geweigerd. Indien hier echter niet aan kan worden voldaan (bijvoorbeeld omdat reizen of instroom in het weekend feitelijk onmogelijk is), dan wordt de toegang pas geweigerd vanaf de eerstvolgende werkdag.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**

8

**Onderwerp:**

Inschrijvingsleidraad

**Vraag:**

In de VNG-handreiking Landelijke Toegankelijkheid MO is de termijn voor warme overdracht vastgesteld of maximaal twee weken (bij voorkeur eerder) en omhelst dit onder meer concrete afspraken over instroom, overdracht en (ondersteuning bij) reizen en gemoede kosten. Welke termijn van warme overdracht dient gehanteerd te worden? Worden de gemoede kosten door de opdrachtgever vergoed?

**Antwoord:**

De systematiek en richtlijnen uit de VNG-handreiking Landelijke Toegankelijkheid MO zijn wettelijk van toepassing op de reguliere opvang in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Deze zijn niet van toepassing op de Koudweerregeling (KWR), welke een tijdelijk en bovenwettelijk karakter kent. Zie voor de verdeling van taken en verantwoordelijkheden omtrent de warme overdracht tevens het antwoord op vraag 6.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**

9

**Onderwerp:**

Programma van Eisen en Inschrijvingsleidraad

**Vraag:**

In geval dat de opdrachtnemer de volgende dag de bezoeker weigert, gaat dit gepaard met risico's. De doelgroep die dit betreft en tijdens de KWR in Utrecht in beeld komt is soms bijzonder kwetsbaar (e.g. somatisch) en/of beperkt terugleidbaar. Denk bijvoorbeeld aan een minderjarige die naar een gezinslocatie van het COA is doorverwezen, maar niet aankomt. Waar ligt de verantwoordelijkheid indien deze persoon gezondheidsschade oploopt en welke discretionaire ruimte heeft de opdrachtnemer om deze risico's te mitigeren?

**Antwoord:**

Wanneer er sprake is van de aanwezigheid van bijzonder kwetsbare personen aan de deur van de opvang, is de opdrachtnemer gehouden om direct passende, mitigerende maatregelen te nemen ter voorkoming van acute gezondheidsschade of onveilige situaties. Vervolgens dient er onverwijld afstemming en overleg plaats te vinden met de verantwoordelijke partijen voor plaatsing of warme overdracht. Specifiek geldt dat bij de signalering van minderjarigen direct contact moet worden opgenomen met 'Veilig Thuis'. Bij de aanwezigheid van somatisch of psychiatrisch zeer kwetsbare personen dient te worden afgestemd met het SMZ-team (Sociaal Medisch Zorgteam) van de Volksgezondheid (VG) van de gemeente Utrecht.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**

10

**Onderwerp:**

Programma van Eisen

**Vraag:**

In de VNG-handreiking wordt bij de afbakening van de doelgroep van de KWR vermeld dat niemand de toegang tot de opvang kan worden ontzegd en in geval van schorsingen, strafbare

gedragingen en extreem of agressief gedrag een alternatieve mogelijkheid en oplossing gezocht moet worden.

Hoe gaan we om met mensen die, ondanks alle inspanningen, geschorst worden buiten kantooruren? Welke alternatieve mogelijkheden ziet de opdrachtgever als oplossing?

**Antwoord:**

Het opstellen en toepassen van een adequaat schorsings- en sanctiebeleid behoort tot de professionele operationele verantwoordelijkheid en het inzicht van de uitvoerende opdrachtnemer. Dit is vastgelegd in eis 23 van het Programma van Eisen: "Opdrachtnemer hanteert een schorsingsprotocol. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat bij schorsingen zo veel mogelijk voorkomen wordt dat mensen zonder voorzorgsmaatregelen op straat moeten slapen op de dag van schorsing." De concrete invulling van alternatieve maatregelen en de-escalerende tussenstappen buiten kantooruren maakt derhalve integraal deel uit van uw operationele plan van aanpak.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**  
11

**Onderwerp:**

Programma van Eisen

**Vraag:**

In het Programma van Eisen wordt de opdrachtnemer verantwoordelijk voor de opvang van dakloze mannen tijdens perioden van vrieskoude. Met de stijging van het aantal dakloze mensen komt er ook vaker complexe casuïstiek naar voren die niet zondermeer plaatsbaar zijn binnen het huidige ketenaanbod. Denk bijvoorbeeld aan mensen met huisdieren, minderjarigen, de LHBTI+ doelgroep, personen met een zorgbehoefte (ADL, medisch) of hoogzwangere vrouwen. In de Inschrijvingsleidraad staat beschreven dat de opdrachtnemer in deze situaties naar het best mogelijke inzicht handelt en de casus de eerstvolgende werkdag voorlegt aan gemeente. Verstreckt de opdrachtgever een beslisboom met beleid voor de bijzondere doelgroepen? Is er bij de opdrachtgever een escalatiestructuur voor bijzonder complexe gevallen die besluit kan nemen met een breed gemeentelijk draagvlak? Vallen de middelen (e.g. externe schoonmaak, extra inzet verpleegkundige zorg, hotelbedden, taxivervoer) die gemoeid kunnen zijn met het realiseren van een (ad hoc) oplossing onder de opdracht?

**Antwoord:**

De gemeente zal voorafgaand aan de start van het KWR-seizoen een beslisboom opstellen en verstrekken ten behoeve van de omgang met complexe casuïstiek en bijzondere doelgroepen. Incidentele en onvoorspelbare extra kosten die noodzakelijkerwijs en ad hoc moeten worden gemaakt ter realisatie van een specifieke noodoplossing (zoals hotelovernachtingen of specifiek noodtransport), vallen buiten de vaste tarieven van het prijsinvalformulier. Deze incidentele kosten kunnen door de opdrachtnemer op basis van nacalculatie bij de gemeente in rekening worden

gebracht. Dit is uitsluitend toegestaan mits deze kosten in lijn zijn met de vooraf afgesproken gemeentelijke kaders en richtlijnen en/of er bij het ontbreken van een direct kader – voorafgaand schriftelijk akkoord of toestemming is verleend door de gemeente conform de procedure in eis 126 van het Programma van Eisen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

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

Programma van Eisen

**Vraag:**

In het Programma van Eisen staat vermeld dat de inzet van beveiliging op locatie wordt afgestemd op de bezetting van de opvang. De inzet van beveiliging is niet alleen afhankelijk van de aantallen mensen die opgevangen worden, maar ook van de veiligheidssituatie op dat moment. Zo kan het in een periode van bijzondere onrust noodzakelijk zijn om (tijdelijk) op te schalen met extra personeel. Eveneens wordt in het Programma van Eisen aangegeven dat in geval dat nodig blijkt door de opdrachtgever toezicht wordt gehouden op de opstapplaats. Op welke wijze dient de flexibele schil van extra (beveiligings)personeel in de aanvraag mee te worden genomen?

**Antwoord:**

Inschrijvers dienen conform paragraaf 5.2.3 van de Inschrijvingsleidraad een verplichte, transparante onderbouwing van de opgegeven prijzen in te dienen bij hun inschrijving. In dit document "Onderbouwing van de prijzen" dient de inschrijver expliciet het aantal in te zetten beveiligers en de gehanteerde tarieven per KWR-nacht te specificeren. Hierbij dient u tevens de onderliggende aannames te beschrijven met betrekking tot de flexibele schil en de wijze waarop uw organisatie anticipeert op schommelingen in bezetting en de veiligheidssituatie. De kosten voor deze flexibele schil van beveiligingspersoneel dienen derhalve volledig te worden verdisconteerd in de tarieven per KWR-nacht binnen het Prijsin Vulformulier (Bijlage 08) en kwalitatief te worden toegelicht onder Gunningscriterium 2 (Flexibiliteit).

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

Ref.nr.  
13

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Onderwerp:**

Programma van Eisen

**Vraag:**

In het Programma van Eisen staat vermeld dat de verantwoordelijk, regie en aansturing van de verpleegkundige zorg op locatie onder de opdrachtgever valt. De prevalentie van ggz problematiek onder de KWR-doelgroep is dusdanig dat dit om inzet vraagt van een Sociaal Psychiatrisch Verpleegkundige. Is het ook mogelijk om een SPV -er met kennis van verslaving in te zetten?

**Antwoord:**

De Leidraad en het Programma van Eisen specificeren de inzet van verpleegkundige zorg en verpleegkundig specialisten op locatie. De verantwoordelijkheid, regie en aansturing van deze zorg blijft bij de gemeente. De aanbestedingsdocumenten sluiten de inzet van een Sociaal Psychiatrisch Verpleegkundige (SPV) met kennis van verslaving niet uit, mits deze voldoet aan de vereisten voor de algemene verpleegkundige zorg en de samenwerking met de gemeente en andere ketenpartners.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

Ref.nr.  
14

**Onderwerp:**

Demarcatie

**Vraag:**

In de Demarcatie wordt de opdrachtnemer verantwoordelijk gesteld voor diverse onderhoud en herstelwerkzaamheden. Geldt de verantwoording hiervoor alleen tijdens het KWR-seizoen of is de sociaal beheerder het gehele jaar verantwoordelijk?

**Antwoord:**

De verantwoordelijkheid van de sociaal beheerder voor de in de Demarcatielijst (Bijlage 07) aan hem toegewezen beheer-, onderhouds- en herstelwerkzaamheden geldt gedurende het gehele jaar (gedefinieerd van 1 juli tot en met 31 mei). De kosten voor deze werkzaamheden en het dagelijks onderhoud (DO) vanuit de kolom 'Sociaal Beheerder' dienen door de inschrijver te worden meegenomen in de vaste organisatiekosten.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

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

Programma van Eisen, demarcatie

**Vraag:**

In het Programma van Eisen staat dat de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor de tijdelijke afvoer van eigen afval. In de Demarcatie staat dat de 'Afval- en reststoffenmanagement specifiek (leverings)contract' onder de verantwoording van de huurder (gemeente) valt. Dient de opdrachtnemer in de aanbesteding zelf de inrichting van de afvalstromen te borgen of valt deze verantwoording onder de opdrachtgever?

**Antwoord:**

De opdrachtnemer is operationeel verantwoordelijk voor de dagelijkse inrichting van de interne afvalstromen en de tijdige, hygiënische afvoer van het eigen afval op de locatie, zoals vastgelegd in eis 50 van het Programma van Eisen. Het overkoepelende, gebouwgebonden contract voor afval- en reststoffenmanagement (de levering van de infrastructurele voorziening/containers) valt onder de verantwoordelijkheid van de huurder (de gemeente), zoals aangegeven in de Demarcatielijst. De operationele kosten voor het dagelijks verzamelen en aanbieden van het afval dienen door de inschrijver te worden opgenomen in de inschrijfprijs.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

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

Prijsinvalformulier- organisatiekosten

**Vraag:**

Waarom ontbreekt de maand juni?

**Antwoord:**

De maand juni maakt geen deel uit van de operationele cyclus van de Koudweerregeling. Het KWR-jaar is in paragraaf 1.2 van de Inschrijvingsleidraad en op het Prijsinvulformulier (Bijlage 08) expliciet gedefinieerd als de periode van 1 juli (start voorbereiding) tot en met 31 mei (afronding en oplevering). In de maand juni vinden derhalve geen contractuele activiteiten of operationele werkzaamheden plaats waarvoor kosten in rekening kunnen worden gebracht.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**  
17

**Onderwerp:**

Demarcatie

**Vraag:**

Klopt het dat de demarcatielijst alleen gaat om onderhoud en expliciet niet over initiële onderdelen /kosten (denk aan o.a. uitbreiding van het camera- en sluitsysteem) n.a.v. een verbouwing en uitbreiding van het pand?

**Antwoord:**

Dat klopt. De Demarcatielijst (Bijlage 07) regelt uitsluitend de verdeling van de plichten, taken en kosten ten aanzien van het reguliere beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing bij einde levensduur van de bestaande installaties en bouwelementen. De demarcatie heeft uitdrukkelijk geen betrekking op initiële investeringen, uitbreidingen of modificaties (zoals de uitbreiding van een camera- of sluitsysteem) die noodzakelijk zijn als gevolg van een grootschalige verbouwing of fysieke uitbreiding van het pand. Dergelijke aanpassingen en de daarmee gemoeide kosten vinden altijd plaats in voorafgaande overeenstemming en worden apart door de eigenaar/huurder (gemeente) gedragen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

Ref.nr.  
18

**Onderwerp:**  
Demarcatie

**Vraag:**

In de demarcatielijst wordt de opdrachtnemer verantwoordelijk gesteld voor diverse beheer, onderhoud en herstelwerkzaamheden. Geldt de verantwoordelijkheid alleen binnen de opdracht van het KWR-periode? Een deel van het jaar is de sociaal beheerder niet in het pand aanwezig, dus vandalisme of inbraak wordt op dat moment ook niet door opdrachtnemer geconstateerd. Bijvoorbeeld beheer BMC, legionellabeheer en alarmopvolging BMC en communicatie verbinding brandweer of alarmcentrale

**Antwoord:**

De verantwoordelijkheid voor het dagelijks beheer en onderhoud van het pand, voor zover toegewezen aan de 'Sociaal Beheerder' in de Demarcatielijst, loopt door gedurende het gehele jaar (1 juli tot en met 31 mei). Dit is noodzakelijk om de veiligheid, de continuïteit en de directe operationele paraatheid van de opvangvoorziening te kunnen garanderen op het moment dat de gemeente de KWR activeert. De inschrijver dient de hiermee samenhangende kosten (inclusief periodieke inspecties en beheer buiten de actieve openingsnachten) op te nemen in de vaste organisatiekosten in het Prijsinvulformulier.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

Ref.nr.  
19

**Onderwerp:**  
Demarcatie

**Vraag:**

Bij andere panden die gehuurd worden van de gemeente Utrecht (VGU) liggen alle onderstaande punten bij de eigenaar c.q. de huurder. Wat is de reden dat deze op de Savannahweg bij sociaal beheer komen te liggen en kan dit aangepast worden naar de huurder (dus VGU)? Zeker bij onderdelen die eigendom van de gemeente zijn is het toch logisch dat onderhoud en beheer daar ook blijft liggen omdat deze verantwoordelijkheden niet over te nemen zijn?  
Als het niet aangepast kan worden op de onderdelen, kunnen wij, aangezien kosten op voorhand niet in te schatten zijn, de kosten op nacalculatie indienen bij de gemeente Utrecht? Gevels, metselwerk, voegwerk reinigen schoonmaken  
Reinigen en herstel t.g.v. vandalisme (graffiti)  
Goten, hemelwaterafvoeren Reinigen, schoonhouden en herstel verstoppingen  
Hang- en sluitwerk (dit staat er dubbel in op pagina 3 bovenaan en 4 onderaan, is het mogelijk hier één van te verwijderen of op beide plekken aan te passen?)  
Het Salto-sluitsysteem is eigendom van de gemeente, onderhoud en verantwoordelijkheid van de

licentie ligt dan ook bij de gemeente toch?  
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik  
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur  
Herstel en vernieuwing t.g.v. inbraak(poging) en vandalisme. Kan deze worden uitgesplitst: binnen het gebouw voor sociaal beheer, buiten voor de gemeente i.v.m. verzekering?  
Inrichting, bewegwijzering, inventaris, meubilair, beplanting  
Aangezien de inventaris eigendom is van de gemeente, kunnen deze kruisjes bij de huurder worden geplaatst?  
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik  
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik  
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur  
Riolering Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen  
Sanitair Reinigen, schoonhouden, herstel verstoppingen  
Zonwering binnen, luxaflex, (rol)gordijnen, gordijnrails  
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik  
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik  
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur  
Brandmeldinstallatie (gebouwgebonden)  
Periodiek testen, bijhouden logboek dit zijn taken die het hele jaar door uitgevoerd moeten worden, dit kan dan toch niet bij sociaal beheer liggen? opgeleid persoon taken  
Communicatie-installaties, telefoon, video, data, antenne, intercom (zoals camerainstallatie)  
Aanbrengen en aanpassingen  
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik  
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik  
Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur  
Gasleidingen, elektra etc.  
Bij wie ligt de verantwoordelijkheid om de installaties te keuren?

**Antwoord:**

"De verantwoordelijkheden en de verdeling van taken zoals vastgelegd in de Demarcatielijst (Bijlage 07) blijven ongewijzigd van kracht en worden niet aangepast.

In tegenstelling tot reguliere gemeentelijke panden die in direct eigen bezit en beheer zijn van de Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU), betreft de locatie Savannahweg 35 een specifiek voor deze maatschappelijke opdracht gehuurd pand. De VGU richt zich hierbij uitsluitend op de cruciale, grootschalige gebouwgebonden taken en het hoofdstructuuronderhoud (de verhuurders- en huurderskolom). De Demarcatielijst maakt transparant welke dagelijkse, operationele en gebruikersgerelateerde onderhoudstaken specifiek bij de sociaal beheerder zijn belegd om een snelle en flexibele exploitatie te waarborgen.

Conform de aanbestedingssystematiek (paragraaf 5.2.3 van de Inschrijvingsleidraad) geldt het fundamentele beginsel dat alle aangeboden prijzen vast zijn en inclusief alle bijkomende kosten, heffingen en risico's moeten zijn. Het is derhalve niet toegestaan om de kosten voor de aan de sociaal beheerder toegewezen demarcatietaken op basis van nacalculatie in te dienen. U dient alle risico's en kosten die voortvloeien uit deze demarcatie integraal te verdisconteren in uw vaste tarieven op het Prijsinvulformulier (Bijlage 08). Alleen expliciet in de leidraad genoemde incidentele en onvoorspelbare kosten (zoals bedoeld in eis 126 PvE) komen in aanmerking voor nacalculatie."

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**

20

**Onderwerp:**

Demarcatie

**Vraag:**

Energievoorzieningen specifiek (leverings)contract transport, warmte, gas, water, electra. Deze verantwoordelijkheid is niet voor sociaal beheer, maar voor de huurder. De levering van deze kosten maakt ook geen onderdeel uit van de opdracht, dus de sociaal beheerder kan geen leveringscontract aangaan. Kunt u dit aanpassen in de demarcatielijst?

**Antwoord:**

De opmerking van de inschrijver is correct. De verantwoordelijkheid voor het afsluiten en beheren van de specifieke leveringscontracten voor energievoorzieningen (warmte, gas, water en elektriciteit) ligt bij de huurder (de gemeente Utrecht) en maakt geen deel uit van de operationele opdracht van de sociaal beheerder. Dit kruisje is in de conceptfase abusievelijk in de verkeerde kolom geplaatst.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie

**Ref.nr.**

21

**Onderwerp:**

Demarcatie

**Vraag:**

VERVOLG VORIGE VRAAG: Bij andere panden die wij huren van de gemeente Utrecht (VGU) liggen alle onderstaande punten bij de eigenaar c.q. de huurder. Wat is de reden dat deze op de Savannahweg bij sociaal beheer komen te liggen en kan dit aangepast worden naar de huurder (dus VGU)? Zeker bij onderdelen die eigendom van de gemeente zijn is het toch logisch dat onderhoud en beheer daar ook blijft liggen omdat deze verantwoordelijkheden niet over te nemen zijn?

Als het niet aangepast kan worden op de onderdelen, kunnen wij, aangezien kosten op voorhand niet in te schatten zijn, de kosten op nacalculatie indienen bij de gemeente Utrecht?

Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. normaal gebruik

Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. oneigenlijk gebruik

Onderhoud, herstel en vernieuwing t.g.v. einde levensduur  
Plaagdierenbestrijding specifiek (leverings) contract  
Het punt mobiele blusmiddelen ontbreekt, kan dit punt toegevoegd worden aan verantwoordelijkheid huurder?  
Bij het onderdeel legionella ontbreken wat ons betreft onderdelen in het gehele proces m.b.t. wettelijke verantwoordelijkheden, waarom is dat?  
Is het mogelijk dit onderwerp verder uit te splitsen om aan de geldende wet- en regelgeving te voldoen?  
Opstellen en actualisatie risicoanalyse en beheersplan (RABP) voor verhuurder  
Aanpassingen installatie overeenkomstig wettelijke richtlijnen en meest actuele inzichten (NEN 1006, Drinkwaterbesluit, Regeling Legionellapreventie) voor verhuurder  
Preventieve en controlerende beheerstaken volgens RABP: monsternamen en analyse leidingwater, onderhoud en controle installatie, keurkeurcontrole, ter beschikking stellen en gebruik van (digitaal) logboek voor huurder  
Preventieve en controlerende beheerstaken volgens RABP: spoelen, temperatuur meten, ontkalken /vervangen perlators, doucheslangen en -koppen, controle instelling (thermostatische) mengkranen, kalibratie thermometer, gebruik logboek voor sociaal beheer  
Bestrijding na uitbraak: elimineren oorzaak legionellabesmetting, melden bij inspectie (VROM, GGD) bij waarde >1.000 kve/l, controle effect maatregel (herbemonstering) voor huurder  
Bestrijding na uitbraak: uitvoering eventuele extra beheersmaatregelen op locatie voor sociaal beheer

**Antwoord:**

De verantwoordelijkheden en de verdeling van de taken in de Demarcatielijst (Bijlage 07) blijven voor wat betreft plaagdierenbestrijding en de overige onderdelen ongewijzigd bij de sociaal beheerder liggen. Het is uit oogpunt van gelijke behandeling en transparantie niet mogelijk om de Demarcatielijst hangende de procedure op deze punten te wijzigen of de voorgestelde uitsplitsing van het legionellabeheer over te nemen. Alle kosten die verband houden met de uitvoering van deze taken, inclusief de preventieve beheerstaken voor legionellapreventie die op de gebruiker rusten dienen door de inschrijver te worden gecalculeerd en opgenomen in de inschrijfprijs. Het achteraf op nacalculatie indienen van deze structurele kosten is niet toegestaan.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Beantwoord op:**

9 jun 2026

**Percelen:**

P1 Coördinatie Koudweerregeling (KWR) Utrecht en Organiseren opvang op Gemeentelijk locatie