

Algemene informatie

Aanbesteding: Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed
Aanbestedende Dienst: Gemeente Zeist
Referentie: 2026-35
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Kerncompetenties

Vraag:

Bij de kerncompetenties vraagt u ervaring bij een opdrachtgever met een vastgoedportefeuille van minimaal 20 gebouwen op minimaal 10 locaties. Wat verstaat u precies onder locaties, zijn dit steden of adressen?

Antwoord:

Onder locaties verstaat de gemeente meerdere gebouwen op 1 adres of meerdere gebouwen op meerdere adressen. Deze gebouwen dienen echter wel binnen dezelfde gemeente te liggen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 mei 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Selectie criterium 3

Vraag:

Voor selectie criterium 3 dient een managementrapportage en een storingsrapportage aangeleverd worden. Mag de storingsrapportage, net als de managementrapportage, als bijlage apart van het toegestane aantal pagina's worden aangeleverd?

Antwoord:

Conform Selectie eis 3 kunt u apart een storing- en managementrapportage toevoegen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Selectieleidraad, CAR-verzekering

Vraag:

U geeft aan dat opdrachtnemer een CAR verzekering dient af te sluiten. Naar onze mening is dit niet gebruikelijk, aangezien de overeenkomst betrekking heeft op onderhoudswerkzaamheden en niet op bouwactiviteiten waarvoor een CAR-verzekering doorgaans wordt vereist. Wij verzoeken u daarom om deze verplichting te laten vervallen. Gaat u daarmee akkoord?

Antwoord:

De CAR-verzekering wordt gehandhaafd. Deze kan van toepassing zijn bij het uitvoeren van werkzaamheden waar als gevolg eventueel bouwkundige werkzaamheden uit voort vloeien met risico op schade aan het werk/object, ook binnen onderhoud.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Concept raamovereenkomst, inkoopvoorwaarden, verwerkingsovereenkomst en wachtkamerovereenkomst

Vraag:

Graag worden wij ook tijdens de inschrijffase nog in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de concept-raamovereenkomst, de inkoopvoorwaarden, de verwerkingsovereenkomst en de wachtkamerovereenkomst. De inhoud van uw aanvraag kan namelijk van invloed zijn op deze documenten en de beoordeling daarvan. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Raamovereenkomst / Prestatiecontract

Vraag:

U geeft aan in de selectieleidraad (paragraaf 1.2, blz 3) dat sprake is van een prestatiegerichte raamovereenkomst. Tegelijkertijd bevat de raamovereenkomst geen afnameverplichting en kan de scope en omvang van de opdracht gedurende de looptijd wijzigen.

Kunt u toelichten hoe de gevraagde prestatieverantwoordelijkheid en KPI-verplichtingen zich verhouden tot het ontbreken van een afnameverplichting en de mogelijkheid tot scopewijzigingen gedurende de looptijd?

Antwoord:

De prestatieverantwoordelijkheid betreft output (beschikbaarheid/kwaliteit), onafhankelijk van afnamevolume. KPI's worden eventueel proportioneel aangepast bij scopewijzigingen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Overdracht huidige opdrachtnemer

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 1.2.1, blz 3) geeft u aan dat sprake is van een overdracht van de huidige opdrachtnemer naar de nieuwe opdrachtnemer.

Kunt u nader toelichten hoe deze overdracht plaatsvindt, inclusief de beschikbaarheid, kwaliteit en volledigheid van onderhoudsdata, revisiedocumentatie en installatiegegevens?

Antwoord:

Overdracht vindt plaats via een gestructureerde implementatiefase. Beschikbare data wordt aangeleverd "as is"; De documenten zoals het installatieoverzicht worden beschikbaar gesteld tijdens de implementatiefase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Coördinatierol bouwkundig onderhoud

Vraag:

U geeft in de selectieleidraad (paragraaf 1.2.1, blz 3) aan dat bouwkundig onderhoud buiten de scope valt, maar dat opdrachtnemer wel een coördinerende rol vervult indien dit samenhangt met installatiewerkzaamheden.

Kunt u nader toelichten hoe de verantwoordelijkheids- en aansprakelijkheidsverdeling richting derden en nevenaannemers is ingericht?

Antwoord:

Opdrachtnemer heeft coördinatierol. Iedere partij blijft verantwoordelijk voor eigen werkzaamheden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Verlengingssystematiek

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 1.2.1, blz 3) wordt gesproken over eenzijdige verlengopties door opdrachtgever, terwijl in paragraaf 1.2.8 wordt aangegeven dat voortzetting plaatsvindt nadat opdrachtnemer schriftelijk bevestigt eveneens door te willen gaan.

Kunt u toelichten hoe deze verlengingssystematiek zich tot elkaar verhoudt?

Antwoord:

Verlenging van de Raamovereenkomst vindt plaats nadat zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer akkoord hebben gegeven voor verlenging. Om dit op een juiste en tijdige wijze uit te kunnen voeren wordt de termijn van 6 maanden aangepast naar 9 maanden.

De gemeente heeft de tekst in zowel de Selectieleidraad in par. 1.2.8 als artikel 4.6 van de Raamovereenkomst aangepast en versie 1.1 toegevoegd in TenderNed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Historische prestatiegegevens en KPI-basis

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 1.2.3, blz 4) worden de prestatie-indicatoren vermeld.

Kunt u toelichten welke historische prestatiegegevens, waaronder storingsfrequenties, conditieniveaus, responstijden en onderhoudshistorie, beschikbaar worden gesteld en in hoeverre deze gegevens als uitgangspunt dienen voor de gestelde prestatie-indicatoren en KPI's?

Antwoord:

Historische data wordt gedeeld voor zover beschikbaar, maar vormt geen garantie. KPI's zijn toekomstgericht. O.a. conditiescore en responsetijden worden gedeeld via het installatieoverzicht tijdens de implementatiefase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

10

Onderwerp:

KPI-herijking bij portefeuillewijzigingen

Vraag:

U geeft in de selectieleidraad (paragraaf 1.2.4, blz 5) aan dat u zich het recht voorbehoudt om gedurende de looptijd objecten toe te voegen, uit te laten stromen of van gebouwcategorie te wijzigen, terwijl tegelijkertijd prestatie-indicatoren en KPI's van toepassing blijven.

Kunt u toelichten binnen welke bandbreedte dergelijke wijzigingen kunnen plaatsvinden en op welke wijze KPI's en prestatie-indicatoren worden herijkt of gecorrigeerd indien wijzigingen optreden in de portefeuille, objectkenmerken of onderhoudsstrategie?

Antwoord:

Bij significante wijzigingen worden KPI's in redelijkheid herijkt in overleg.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Onderhoudsstrategie

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 1.2.4, blz 5) wordt aangegeven dat binnen de objectenvoorraad onderscheid wordt gemaakt tussen objecten die conform een MJOP en vastgestelde conditiescores worden onderhouden en objecten die ad-hoc worden onderhouden.

Kunt u toelichten op welke wijze binnen de prestatieverantwoordelijkheid en de KPI-systematiek rekening wordt gehouden met deze verschillende onderhoudsstrategieën en uitgangssituaties?

Antwoord:

De KPI systematiek wordt per technisch adviseur per onderdeel toegepast. Hier komt altijd een gewogen gemiddelde uit.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
12**Onderwerp:**

Objectinformatie & Data

Vraag:

U geeft aan in de selectieleidraad (paragraaf 1.2.4, blz 6) dat ontbrekende informatie na gunning door opdrachtnemer dient te worden gecompleteerd en bijgehouden als onderdeel van de beheertaken.

Kunt u toelichten in welke mate de object-, installatie- en onderhoudsdata bij aanvang volledig en actueel beschikbaar worden gesteld en welke uitgangspunten gelden ten aanzien van het completeren van ontbrekende informatie?

Antwoord:

Data is grotendeels beschikbaar. Completeren van ontbrekende informatie is onderdeel van de opdracht. In de gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
13**Onderwerp:**

Fictieve omvang correctief onderhoud

Vraag:

U geeft aan in de selectieleidraad (paragraaf 1.2.5, blz 6) dat voor correctief- en storingsonderhoud wordt gewerkt met een "historische vastgestelde fictieve omvang" als basis voor verrekening van

werkelijk gemaakte kosten.

Kunt u toelichten op welke uitgangspunten en historische gegevens deze fictieve omvang is gebaseerd en in hoeverre deze representatief wordt geacht voor de toekomstige onderhoudsbehoefte?

Antwoord:

In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Afbakening vaste werkzaamheden en nadere opdrachten

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 1.2.5, blz 6-9) worden zowel vaste contractwerkzaamheden als werkzaamheden op basis van nadere opdrachten/verrekening genoemd.

Kunt u nader toelichten hoe de afbakening wordt bepaald tussen werkzaamheden die binnen de vaste prestatieverantwoordelijkheid vallen en werkzaamheden die separaat via nadere opdrachten /verrekening worden verstrekt?

Antwoord:

In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Prijsindexatie

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 1.2.5, blz 6) wordt gesproken over jaarlijkse indexatie van uurtarieven.

Gezien de looptijd van de overeenkomst en de aard van de werkzaamheden kunnen zich gedurende de contractperiode significante marktontwikkelingen en onvoorziene omstandigheden voordoen. Kunt u toelichten op welke wijze binnen de overeenkomst wordt omgegaan met substantiële kostenstijgingen of onvoorziene marktomstandigheden die niet volledig worden ondervangen door de jaarlijkse indexatie van uurtarieven?

Antwoord:

In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Planning

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 2.3, blz 13) is de planning van de aanbestedingsprocedure opgenomen. Gelet op de aankomende vakantieperiode verzoeken wij u te overwegen de termijnen van de vragenrondes en de inschrijftermijn binnen de gunningsfase te verlengen, aangezien de bouwvak in 2026 valt in de periode van 20 juli tot en met 21 augustus, hetgeen impact heeft op de beschikbaarheid en inzet van projectteams.

Antwoord:

Nee, dat is helaas niet mogelijk, de planning blijft gehandhaafd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Ref.nr.
17

Beantwoord op:
4 jun 2026

Percelen:
P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Onderwerp:
CAR-verzekering

Vraag:
In de selectieleidraad (paragraaf 3.2.5, blz 20) stelt u dat opdrachtnemer een CAR-verzekering dient af te sluiten met een dekking van € 5.000.000 per gebeurtenis.

Kunt u toelichten voor welke werkzaamheden binnen de opdracht deze CAR-verplichting van toepassing is?

Antwoord:
In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
4 jun 2026

Percelen:
P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
18

Onderwerp:
CAR-verzekering

Vraag:
Gegadigde heeft een secundaire CAR-verzekering: opdrachtgever en/of bouwkundig aannemer dient de primaire CAR-verzekering af te sluiten, dit is de gebruikelijke gang van zaken. Kunt u bevestigen dat u een CAR-verzekering heeft waaronder opdrachtnemer is meeverzekerd?

Antwoord:
De gemeente heeft zelf geen primaire CAR-dekking. De Opdrachtnemer dient de primaire CAR-verzekering af te sluiten.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Geschiktheidseisen

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 3.2.5, blz 21) stelt u als eis dat gegadigde minimaal 70% van de werkzaamheden zelf dient uit te voeren terwijl voor diverse specialistische disciplines binnen de opdracht specifieke certificeringen zijn vereist waarvoor in de praktijk regelmatig beroep wordt gedaan op gespecialiseerde derden.

Gegadigde heeft deze gespecialiseerde disciplines binnen haar holding.

We gaan ervan uit dat wanneer we een beroep doen op gespecialiseerde dochterondernemingen, wij deze werkzaamheden mogen beschouwen als zelf uit gevoerd. Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:

Dat is correct.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Geschiktheidseisen

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 3.2.6, blz 21) stelt u als eis dat minimaal vijf medewerkers binnen een straal van 30 km van Zeist woonachtig dienen te zijn om binnen één uur ter plaatse te kunnen zijn bij hoog urgente storingen.

Kunt u toelichten op basis van welke overwegingen deze eis is vastgesteld en of alternatieve invullingen, waarbij aantoonbaar aan de vereiste responstijd kan worden voldaan, eveneens acceptabel zijn?

Antwoord:

Opdrachtnemer dient te voldoen aan de gestelde responstijden, deze responstijden worden in de Gunningsfase beschikbaar gesteld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
21

Onderwerp:

Kerncompetentie A

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 3.2.6, blz 22) wordt binnen kerncompetentie A gevraagd naar ervaring met gemeentelijke gebouwen binnen Nederland.

Bent u bereid het woord "gemeentelijke" te laten vervallen, mede gelet op het feit dat vergelijkbare beheer- en onderhoudswerkzaamheden ook binnen andere utiliteitsomgevingen worden uitgevoerd?

Antwoord:

De gemeente verruimt de scope van gemeentelijk naar overheid en semi-overheid.

De gemeente heeft de referentie eis aangepast naar:

Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het vakbekwaam uitvoeren van preventief onderhoud aan E- en W installaties bij een opdrachtgever met een vastgoedportefeuille van minimaal 20 gebouwen op minimaal 10 locaties, waaronder in ieder geval van overheid- en semi-overheid gebouwen binnen Nederland;

De gemeente heeft de selectieleidraad aangepast naar versie 1.1 en toegevoegd in TenderNed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Kerncompetentie B

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 3.2.6, blz 22) is kerncompetentie B opgenomen. Kunt u bij kerncompetentie B toelichten wat u precies bedoelt met 'Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het vakbekwaam uitvoeren van vervangingsprojecten aan E & W installaties van 20 gebouwen op minimaal 10 locaties met een opdrachtwaarde van minimaal 100.000 Euro per opdracht'? Zoals wij het lezen zou Gegadigde dan voor minimaal 2 mio euro bij 20 gebouwen (ook nog verspreid over 10 locaties), in de afgelopen 3 jaar uitgevoerd moeten hebben. Dit is stapeling en lijkt niet proportioneel, tenzij u bedoelt dat de opdrachtgever minimaal 20 gebouwen heeft waar de afgelopen 3 jaar een aantal vervangingsprojecten heeft plaatsgevonden van ten minste 100.000 Euro. Zou u de vraagstelling dan zodanig aan willen passen dat het proportioneel wordt?

Antwoord:

De gemeente heeft de referentie eis aangepast naar: Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het vakbekwaam uitvoeren van vervangingsprojecten aan E- en W installaties van 20 gebouwen op minimaal 10 locaties met een gezamenlijke opdrachtwaarde van tenminste € 100.000,- . De gemeente heeft de selectieleidraad aangepast naar versie 1.1 en toegevoegd in TenderNed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Cumulatieve eisen Kerncompetentie A, B, C

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 3.2.6, blz 22) wordt binnen kerncompetentie A, B en C de eis gesteld van minimaal 20 gebouwen en minimaal 10 locaties, in combinatie met aanvullende eisen ten aanzien van de omvang, aard en spreiding van de werkzaamheden.

Kunt u toelichten op basis van welke overwegingen deze cumulatieve eisen proportioneel worden geacht in relatie tot de aard en omvang van de opdracht, mede gelet op het risico dat de markttoegang voor geschikte marktpartijen hierdoor wordt beperkt? Bent u bereid deze eisen nader te differentiëren of te verruimen?

Antwoord:

De eis wordt niet verruimd. De gemeente wil een Opdrachtnemer contracteren die voldoende ervaring heeft met de type gebouwen en installaties zoals opgenomen in deze aanbesteding, maar ook dat de Opdrachtnemer in staat is om de omvang van de opdracht op een juiste wijze uit te voeren, hierbij mag capaciteit niet een bottleneck zijn. Inschrijver dient door het indienen van de vereiste referenties aan te tonen dat zij in staat is om de gevraagde werkzaamheden op deze

schaal uit te kunnen voeren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
24

Onderwerp:

60% personeel in dienst

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 3.2.6, blz 22) stelt u als aanvullende eis aan de referentie dat minimaal 60% van het personeel dat wordt ingezet voor de uitvoering van de opdracht in dienst dient te zijn bij opdrachtnemer.

Kunt u toelichten op welke wijze inschrijvers dienen aan te tonen dat zij aan deze eis voldoen?

Antwoord:

De gemeente verwacht van de Opdrachtnemer dat deze een lijst overlegt van de medewerkers die ingezet worden. Indien in de uitvoering blijkt dat de medewerker die ingezet wordt, niet op de lijst voorkomt, neemt de gemeente aan dat deze niet in dienst is van Opdrachtnemer en Opdrachtnemer dan in gebreke is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
25

Onderwerp:

Selectieleidraad, selectiecriterium 2: Klanttevredenheid

Vraag:

Wij verzoeken u het aantal pagina's voor Selectiecriterium 2: Klanttevredenheid te verruimen naar

3 A4. Gaat u daarmee akkoord?

Antwoord:

Dat is akkoord. De gemeente heeft de Selectieleidraad aangepast en deze als versie 1.1. toegevoegd in TenderNed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
26

Onderwerp:

Loting bij gelijke score

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 4.1, blz 24) wordt gerefereerd aan een mogelijke loting indien meerdere gegadigden een gelijke score behalen.

Kunt u bevestigen dat u in de loting meeneemt dat de afvaller, bij gelijke punten voor de selectie, doorschuift naar de volgende positie? Uitleg: stel dat de 3 beste aanmelders 10 punten hebben, en geloot wordt voor positie 1. De overige twee loten dan, om de selectieprocedure juist toe te passen, om positie 2 en 3 etc. Het zou in onze ogen niet passen bij het karakter van een niet-openbare procedure als de twee andere beste aanmelders samen met aanmelders met minder punten moeten loten om volgende posities en zelfs geen kans meer maken op positie 2, 3, 4 of 5. Bij een niet-openbare procedure worden immers de meest geschikte gegadigden geselecteerd, gebaseerd op de selectiecriteria. U kunt dit terugvinden in de Aanbestedingsweg art. 2.27 en 2.28, hoofdstuk 3 van het ARW 2016, in Piano, en op Europa Decentraal.

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente heeft in de procedure aangegeven dat er maximaal 5 Gegadigden doorgaan naar de Gunningsfase. Indien een loting van toepassing is, worden de Gegadigden met een gelijke score in de loting gezet. Dit betekent dat indien bijvoorbeeld Gegadigde A, B en C een hogere score hebben dan Gegadigde D, E en F of nog meer gegadigden, dat Gegadigden A, B en C automatisch geselecteerd zijn en de Gegadigden D, E en F of nog meer Gegadigden met een gelijke score als Gegadigde D, E en F wordt geloot voor positie 4 en 5. Mocht het zijn dat alle Gegadigden een gelijke score hebben, dan worden alle Gegadigden in de loting meegenomen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Meerdere referenties per selectie criterium

Vraag:

In de selectie leidraad (paragraaf 4.2, blz 24) wordt in selectie criterium 1, 2 en 3 gevraagd om binnen één referentie meerdere uiteenlopende aspecten aan te tonen. Gezien de breedte van de uitvraag kan dit de toepasbaarheid van referenties beperken.

Kunt u toelichten of het is toegestaan om per selectie criterium meerdere referenties te gebruiken voor de verschillende onderdelen van de gevraagde ervaring?

Antwoord:

Dat is toegestaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Monumentale kantoor-, woon- en archief ruimten

Vraag:

In de selectie leidraad (paragraaf 4.2, blz 24) wordt in selectie criterium 1 gevraagd naar ervaring met monumentale kantoor-, woon- en archief ruimten.

Bent u bereid het woord "monumentale" uit dit selectie criterium te laten vervallen, mede gelet op het feit dat vergelijkbare E- en W-onderhoudswerkzaamheden ook binnen andere utiliteitsomgevingen plaatsvinden?

Indien u hiertoe niet bereid bent, bent u dan bereid het woord "waaronder" toe te voegen, waarbij u een hogere puntentelling hiervoor hanteert?

Antwoord:

Nee, de gemeente is niet bereid dit aan te passen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
29**Onderwerp:**

Bijlagen buiten paginalimiet

Vraag:

In de selectieleidraad (paragraaf 4.2, blz 24) wordt gevraagd om voorbeeldrapportages, DMJOP's en procesvoorbeelden ter onderbouwing van de selectiecriteria.

Kunt u bevestigen dat dergelijke bijlagen niet meetellen binnen de maximale paginalimieten die voor de selectiecriteria gelden?

Antwoord:

U kunt apart de gevraagde voorbeelddocumenten toevoegen. Deze zijn geen onderdeel van het aantal vereiste pagina's.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
30**Onderwerp:**

Bijlage 1

Vraag:

In bijlage 1 objectenlijst (blz 2) zijn diverse nieuwbouwobjecten opgenomen.

Kunt u toelichten in hoeverre voor deze objecten nog sprake is van lopende garanties, onderhoudscontracten of verplichtingen vanuit leveranciers/installateurs die impact hebben op de

scope van het E- en W-onderhoud?

Antwoord:

Eventuele lopende garanties blijven van kracht voor de termijn die is afgesproken. Binnen de 1e onderhoudstermijn wordt het onderhoud uitgevoerd door de installateur die deze installatie heeft geïnstalleerd. Daarna wordt het opgenomen in het onderhoudscontract.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Bijlage 2 (artikel 16.1, blz 18)

Vraag:

De aansprakelijkheid is niet beperkt in soort schade. Dit is voor inschrijver niet acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering en bovendien in strijd met de Gids Proportionaliteit. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade inclusief eventueel daaruit voortvloeiende gevolgschade, e.e.a. conform voornoemde bedragen? Indien u hier niet mee akkoord bent ontvangen wij graag een tegenvoorstel.

Antwoord:

Niet akkoord, aansprakelijkheid kan niet alleen beperkt worden op materiele schade. De gemeente verwijst naar artikel 16.2 van de Algemene inkoopvoorwaarden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Bijlage 3 (artikel 13, blz 7)

Vraag:

Vooropgesteld dat we er alles aan doen om binnen de gestelde termijn goed op te leveren, kunnen wij als organisatie niet akkoord gaan met boetes en/of kortingen die niet gemaximeerd zijn. Wij zien graag dat de korting wordt gemaximeerd tot het gebruikelijke percentage van 5% van de aanneemsom. Bent u hiermee akkoord?

Antwoord:

De gemeente gaat akkoord met een maximale boete van 5% van de opdrachtwaarde van de Raamovereenkomst. De gemeente heeft artikel 13.1 aangepast naar: Indien Opdrachtnemer zijn verplichtingen uit de Raamovereenkomst en aanbieding bij de inschrijving niet nakomt, kan Opdrachtgever een boete van maximaal 5% van de opdrachtwaarde van de Raamovereenkomst opleggen aan Opdrachtnemer.

De gemeente heeft artikel 13.1 toegevoegd in de Raamovereenkomst onder artikel 17.1. De gemeente heeft de concept Raamovereenkomst versie 1.1 toegevoegd in TenderNed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
33

Onderwerp:

Bijlage 5

Vraag:

Bijlage 1 van de verwerkersovereenkomst is op dit moment nog niet ingevuld. Hierdoor is onvoldoende inzichtelijk welke persoonsgegevens, betrokkenencategorieën, verwerkingsdoeleinden en eventuele subverwerkers/verwerkingslocaties onderdeel uitmaken van de opdracht.

Kunt u deze informatie voorafgaand aan inschrijving volledig beschikbaar stellen?

Antwoord:

De bijlage van de verwerkersovereenkomst dient door Opdrachtnemer ingevuld te worden, aangezien Opdrachtnemer weet welke persoonlijke data eventueel verwerkt gaat worden door Opdrachtnemer. Het invullen van deze data kan plaatsvinden na de voorlopige gunning van de opdracht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
34

Onderwerp:

Vragen contractstukken gunningsfase

Vraag:

U heeft meerdere bijlagen waaronder de concept-raamovereenkomst, wachtkamerovereenkomst, verwerkersovereenkomst en algemene inkoopvoorwaarden meegestuurd. Kunt u bevestigen dat hier in de gunningsfase nog meer vragen over gesteld mogen worden?

Antwoord:

Nee, alleen in de selectiefase kunnen hier vragen over gesteld worden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
35

Onderwerp:

Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 16

Vraag:

In artikel 16 van de Algemene Inkoopvoorwaarden is de aansprakelijkheid gemaximeerd, maar is expliciet bepaald dat deze beperking niet geldt voor vrijwaringen. Hierdoor ontstaat feitelijk een onbeperkte aansprakelijkheid voor aanspraken van derden. Dit betreft een risico dat in de praktijk niet (volledig) verzekeraar is en kan leiden tot een potentieel ongekend grote aansprakelijkheidsblootstelling voor Opdrachtnemer. Is Opdrachtgever bereid te bevestigen dat de vrijwaringsverplichtingen van Opdrachtnemer op dezelfde wijze worden gemaximeerd als de (overige) contractuele aansprakelijkheid conform artikel 16.1, zodat sprake is van een evenwichtige en proportionele risicoverdeling?

Antwoord:

De gemeente verwijst naar artikel 15 van de Raamovereenkomst, hierin is een beperking opgenomen m.b.t. de te verzekeren bedragen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
36**Onderwerp:**

Selectieleidraad, par. 3.2.6. Technisch bekwaamheid

Vraag:

In de selectieleidraad wordt aangegeven dat de gegadigde per kerncompetentie dient aan te tonen dat ten minste 60% van de desbetreffende werkzaamheden door eigen personeel is uitgevoerd. Kunt u verduidelijken op welke wijze deze eis door de gegadigde dient te worden aangetoond?

Antwoord:

De gemeente verwacht van de Opdrachtnemer dat deze een lijst overlegt van de medewerkers die ingezet worden. Indien in de uitvoering blijkt dat de medewerker die ingezet wordt, niet op de lijst voorkomt, neemt de gemeente aan dat deze niet in dienst is van Opdrachtnemer en Opdrachtnemer dan in gebreke is.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
37**Onderwerp:**

Selectieleidraad

Vraag:

Pagina 7,

Actualiseren van revisiebescheiden en verstrekken na doorgevoerde mutaties in nader opdracht te realiseren, mits de benodigde informatie beschikbaar is.

Kan opdrachtgever bevestigen of het revisiedossier op dit moment door de huidige opdrachtnemer volledig en actueel is ingericht?

Antwoord:

Overdracht vindt plaats via een gestructureerde implementatiefase. Beschikbare data wordt aangeleverd "as is"; De documenten zoals het installatieoverzicht worden beschikbaar gesteld tijdens de implementatiefase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
38

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

Pagina 7,

Dit inclusief het digitaal beheren en beschikbaar stellen van logboeken per object; Kan opdrachtgever bevestigen of de administratieve vastlegging reeds digitaal in een logboek plaatsvindt, en zo ja, in welk systeem?

Antwoord:

In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

Onderwerp:

39

Selectieleidraad

Vraag:

Pagina 6,

De specialist doet daarbij in opdracht van de gemeente voorstellen voor aanpassingen en/ of optimalisaties en indien nodig vervanging vanuit energiebeheer, duurzaamheids- en TCO gedachtegoed. De specialist gebruikt daarvoor de input van opdrachtnemer voor het E- en W-Onderhoud, doet zelf onderzoek en adviseert daarover de gemeente.

Kan opdrachtgever verduidelijken of hiermee een onafhankelijke specialist in opdracht van de gemeente wordt bedoeld, dan wel een uitvoerende partij zoals de E- en W#opdrachtnemer?

Antwoord:

In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
40**Onderwerp:**

Selectieleidraad

Vraag:

Pagina 5,

De administratie wordt volledig uitgevoerd in de omgeving van de gemeente.

Kan opdrachtgever nader specificeren in welke omgeving en/of welk systeem de administratie dient te worden uitgevoerd?

Antwoord:

In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Ref.nr.
41

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

Pagina 5,

In de Objectenlijst (Bijlage 1) is een overzicht gegeven van de gemeentelijke eigendommen en gebouwen die worden gehuurd die binnen de scope vallen.

Kan opdrachtgever nader specificeren welke objecten binnen de scope als huurpanden en welke als eigendomspanden worden aangemerkt?

Antwoord:

In de Gunningsfase zal dit middels een installatieoverzicht verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
42

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

Pagina 4,

Kan opdrachtgever nader toelichten wat wordt verstaan onder de "dataomgeving van de gemeente", inclusief het te gebruiken systeem, de vereiste datastructuur en de wijze waarop opdrachtnemer de vastgoedinformatie dient aan te leveren?

Antwoord:

In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

1.2.4 selectieleidraad:

De administratie wordt volledig uitgevoerd in de omgeving van de gemeente: kunt u aangeven welke naar ik aanneem digitale omgeving dit betreft? kunt u bevestigen dat de administratie derhalve op afstand kan worden uitgevoerd en niet op locatie is benodigd?

Antwoord:

In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

1.2.10 selectieleidraad:

Ontbinding van de Raamovereenkomst. Wij verzoeken aanbestedende dienst sub b te laten vervallen. Het enkel wijzigen van zeggenschap behoeft niet per definitie een achteruitgang te zijn die noopt tot ontbinding van de overeenkomst. derhalve het verzoek sub b te laten vervallen, dan wel een toevoeging aan sub b toe te staan door aan te geven dat de zeggenschapswijziging aantoonbaar leidt tot een verminderde prestatie van de overeenkomst. uiteraard dient de wijziging van zeggenschap geen strijdigheid met de aanbestedingswet op te leveren. Indien aanbestedende

dienst met het voorstel niet kan instemmen ontvangen we graag een inhoudelijke motivatie.

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente wil de mogelijkheid behouden dat, indien de Opdrachtnemer overgenomen wordt door een derde partij, de Raamovereenkomst eventueel ontbonden kan worden. De gemeente zal hiervoor dan op duidelijke gronden aangeven waarom ontbinding van toepassing zal zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
45

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

1.2.9 selectieleidraad:

De gemeente is niet verplicht gebruik te maken van de wachtkamerconstructie": kan aanbestedende dienst bevestigen dat zij in ieder geval wel altijd eerst het gesprek met de partij in de wachtkamer zal aangaan en zal proberen tot overeenstemming te geraken, alvorens zij besluit toch geen gebruik te maken van de partij in de wachtkamer (en derhalve een nieuwe aanbestedingsprocedure zal starten). Immers de constructie is niet voor niets aangegaan ten tijde van deze aanbestedingsprocedure.

Antwoord:

Nee, de gemeente kan dit niet bevestigen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
46

Onderwerp:
Selectieleidraad

Vraag:
1.2.5 selectieleidraad: "niet in de aanneemsom inbegrepen":

Ik mis hier ook een kopje voor door opdrachtgever opgedragen meerwerk of vervanging van onderdelen. kunt u bevestigen dat deze kosten eveneens in rekening kunnen worden gebracht? Zo nee, kunt u dit nader inhoudelijk motiveren?

Antwoord:
In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
4 jun 2026

Percelen:
P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
47

Onderwerp:
Selectieleidraad

Vraag:
1.2.1 leidraad: Implementatiefase:

Mag opdrachtnemer een nulmeting uitvoeren in de implementatiefase?

Antwoord:
Dat is akkoord.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Bijlage 4 Wachtkamerovereenkomst

Vraag:
Art. 5.2 Wachtkamerovereenkomst:

Verzoek aan aanbestedende dienst om dit artikellid zo aan te passen dat wijzigingen ook de goedkeuring en bevestiging van Opdrachtnemer vereisen.

Antwoord:
Niet akkoord.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
4 jun 2026

Percelen:
P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
49

Onderwerp:
Bijlage 4 Wachtkamerovereenkomst

Vraag:
Art 3.2 wachtkamerovk:

Indexatie door ON dient te worden toegestaan door OG op basis van de overeengekomen indexatie. Graag aanpassen in deze wachtkamerovk. een verwijzing naar de hoofdvk en de goedkeuring door OG is niet akkoord.

Antwoord:
Niet akkoord.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
4 jun 2026

Ref.nr.
50

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Onderwerp:

Bijlage 4 Wachtkamerovereenkomst

Vraag:

Art.2 Wachtkamerovk:

Svp aan deze overeenkomst toevoegen dat de ovk van rechtswege eindigt, indien niet tussentijds beëindigd, door het verstrijken van de 12 maanden termijn.

Antwoord:

In artikel 2.2 is reeds aangegeven dat de Wachtkamerovereenkomst een maximale duur heeft van 12 maanden. Als gevolg van dit artikel zal de Wachtkamerovereenkomst automatisch eindigen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
51

Onderwerp:

Bijlage 4 Wachtkamerovereenkomst

Vraag:

Art. 2.3 wachtkamerovk:

Indien niet gebruik wordt gemaakt van de Wachtkamerovereenkomst zal Opdrachtnemer van Opdrachtgever hiervoor een redelijke vergoeding krijgen.

Antwoord:

Niet akkoord. Er worden geen kosten gemaakt voor de Wachtkamerovereenkomst zolang deze niet is ingeroepen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

52

Onderwerp:

Bijlage 4 Wachtkamerovereenkomst

Vraag:

Art. 2.3 wachtkamerovk:

Zie ook gestelde vraag 1.2.9 selectieleidraad: "de gemeente is niet verplicht gebruik te maken van de wachtkamerconstructie": kan aanbestedende dienst bevestigen dat zij in ieder geval wel altijd eerst het gesprek met de partij in de wachtkamer zal aangaan en zal proberen tot overeenstemming te geraken, alvorens zij besluit toch geen gebruik te maken van de partij in de wachtkamer (en derhalve een nieuwe aanbestedingsprocedure zal starten). Immers de constructie is niet voor niets aangegaan ten tijde van deze aanbestedingsprocedure

Antwoord:

Nee, de gemeente kan dit niet bevestigen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

53

Onderwerp:

Bijlage 4 Wachtkamerovereenkomst

Vraag:

Art. 2.1 wachtkamerovk: .

Verzoek aan aanbestedende dienst om Opdrachtnemer dezelfde bevoegdheid tot tussentijdse opzegging te geven i.v.m. de gelijkheid tussen partijen.

Antwoord:

Niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

54

Onderwerp:

Bijlage 4 Wachtkamervereenkomst

Vraag:

wachtkamerovk, overwegende:

De termijn van verlenging is 2 maal 24 maanden. vriendelijk verzoek dit aan te passen.

Antwoord:

Niet akkoord, de Wachtkamervereenkomst heeft een maximale termijn van 12 maanden. De door u aangegeven termijn heeft betrekking op de Raamovereenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

55

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 17.3 en 4 ROK:

Graag toevoegen in dit kader dat de aansprakelijkheidsbeperking zoals voorgesteld in artikel 15 ook van toepassing is op artikel 17.4 en 17.3, zodat hierover geen misverstand kan bestaan.

Antwoord:

Niet akkoord, de gemeente verwijst naar artikel 15.2 van de Raamovereenkomst, hierin staat al aangegeven dat dekking van de aansprakelijkheid door middel van de verzekering gedekt moet blijven totdat alle verplichtingen zijn voldaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
56**Onderwerp:**

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 15 ROK Aansprakelijkheid en vrijwaring.

Hierbij het verzoek aan aanbestedende dienst om de aansprakelijkheid en vrijwaring voor de overeenkomst te beperken. Ter toelichting: aansprakelijkheid en vrijwaring zo wel voor als na oplevering dient te worden beperkt aangezien een ongelimiteerde aansprakelijkheid in duur en soort een niet in te schatten bedrijfsrisico is waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat dit geaccepteerd wordt door een bedrijf met gezonde bedrijfsvoering. Rekening houdend met de daadwerkelijke risico's voor de opdracht naar aard en omvang alsmede de gebruikelijke aansprakelijkheidseis binnen de branche is ons voorstel als volgt

Opdrachtnemer is aansprakelijk voor de directe schade met een maximum van EUR 1.5 miljoen per gebeurtenis en max EUR 3 miljoen per jaar. de indirecte schade, waaronder gevolgschade, zuivere vermogensschade, zoals maar niet beperkt tot de gederfde omzet of winst, is uitgesloten van aansprakelijkheid. (dit laatste gelijk aan opdrachtgever (15.5 ROK). Voorts is een rechtsvordering niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na oplevering. indien aanbestedende dienst hiermee niet kan instemmen ontvangen we graag een inhoudelijke motivatie.

Antwoord:

Niet akkoord, de vereiste dekking is een marktconforme dekking. Tevens wil de gemeente geen risico's met betrekking tot gevolg schade en persoonlijk letsel etc.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
57

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 14.5 ROK:

Verzoek aan aanbestedende dienst om de hier bedoelde bevoegdheid tot beëindiging slechts mogelijk te maken met het instellen van een ingebrekestelling met een redelijke termijn tot herstel, tenzij herstel blijvend onmogelijk is. Kan aanbestedende dienst hiermee instemmen? Zo niet graag een inhoudelijke motivering.

Daarnaast het verzoek om de schade te beperken tot directe schade.

Antwoord:

De gemeente zal eerst een schriftelijke ingebrekestelling met een voor de gemeente acceptabele hersteltermijn toepassen. De gemeente kan op voorhand niet aangeven wat een acceptabele hersteltermijn is, dit is mede afhankelijk van de aard van ingebreke zijn. De gemeente verwijst naar artikel 12.1 van de Raamovereenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
58

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 14.4 ROK:

In dit artikel wordt verwezen naar art. 12.2 en 12.3. Dienen dit 14.2 en 14.3 te zijn?

Antwoord:

Dit moet inderdaad een verwijzing zijn naar artikel 14.2 en 14.3. De gemeente heeft de concept Raamovereenkomst aangepast naar versie 1.1 en deze toegevoegd in TenderNed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

59

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 14.3 ROK:

Kunt u nader definiëren wat u verstaat onder niet naar behoren functioneert? Dit is vrij subjectief en kan lichter zijn dan een wanprestatie conform artikel 12. Het verzoek om eea nader te duiden. Gezien de lange duur van de overeenkomst en het aangaan van een partnerschap zou de insteek moeten zijn dat de overeenkomst niet lichtvaardig tussen partijen wordt ontbonden. Heeft opdrachtnemer bijv. de mogelijkheid om een verbeterplan op te stellen na uitblijven gewenste prestatie? etc. graag nadere toelichting.

Voorts het verzoek aan aanbestedende dienst het artikellid wederkerig te maken zodat ook opdrachtnemer de keuze heeft te ontbinden bij niet voldoen door opdrachtgever aan de verplichtingen uit de overeenkomst.

Antwoord:

De gemeente kan dat op voorhand niet aangeven. De gemeente is niet bereid dit artikel wederkerig te maken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

60

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art 14.2 ROK:

Wij verzoeken u overname, fusie of enig daarmee vergelijkbare toestand uit te sluiten van dit artikellid. Aangezien dit omstandigheden zijn die niet per definitie negatief behoeven te zijn en gelijk tot ontbinding zouden moeten leiden. Wanneer dit bijv gebeurt na een wezenlijke tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst zou dit wel een legitieme grond voor ontbinding kunnen zijn. Kan aanbestedende dienst hierin meegaan? Zo nee, het verzoek dit

inhoudelijk te motiveren.

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente wil de mogelijkheid behouden dat, indien de Opdrachtnemer overgenomen wordt door een derde partij, de Raamovereenkomst eventueel ontbonden kan worden. De gemeente zal hiervoor dan op duidelijke gronden aangeven waarom ontbinding van toepassing zal zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
61

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 13.2 ROK:

Kan aanbestedende dienst verduidelijk of de schriftelijke waarschuwing ook de mogelijkheid tot herstel binnen een redelijke termijn geeft? Graag het artikellid hierop aanpassen.

Antwoord:

De gemeente zal eerst een schriftelijke ingebrekestelling met een voor de gemeente acceptabele hersteltermijn toepassen. De gemeente kan op voorhand niet aangeven wat een acceptabele hersteltermijn is, dit is mede afhankelijk van de aard van ingebreke zijn. De gemeente verwijst naar artikel 12.1 van de Raamovereenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
62

Onderwerp:
Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 13.1 ROK:

1. Kan aanbestedende dienst toelichten wat de reden is van dit artikel gezien de mogelijkheid om schade te verhalen cf artikel 12.2 ROK, is dit een dubbele kost voor opdrachtnemer.
2. Voorts het verzoek om nader te definiëren wanneer precies een boete kan worden opgelegd, aangezien de formulering zoals thans opgenomen de opdrachtgever erg veel ruimte geeft en derhalve subjectief kan worden uitgelegd. Dit is niet in lijn met het aangaan van een langdurige samenwerking met het doel een partnerschap vormen.
3. Vervolgens indien opdrachtgever een boete kan opleggen, staat daar dan bij bovenmatig functioneren ook een bonus tegenover?
4. De boete is nu niet gedefinieerd. betreft dit een eenmalige boete? wat is de hoogte van de boete? Dit graag nader duiden. Een boete onbeperkt in hoogte en duur is een risico dat van een opdrachtnemer niet kan worden gevergd en in strijd met onze bedrijfspolicy.

Antwoord:

Antwoord op uw vraag 1: Artikel 12.2 heeft betrekking op eventuele schade die is ontstaan als gevolg van het toerekenbaar tekortschieten. Artikel 13.1 heeft betrekking op een boete die de gemeente kan opleggen als extra sanctie.

Antwoord op uw vraag 2: Dit is voorhand niet aan te geven.

Antwoord op uw vraag 3: Nee, dat is niet van toepassing.

Antwoord op uw vraag 4: Een boete is maximaal 5% van de aanneemsom. Zie ook antwoord op vraag 32.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
63

Onderwerp:
Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art 12.2 ROK:

In dit lid wordt verwezen naar art. 10 lid 1, dient dit artikel 12.1 te zijn?

Antwoord:

Dit dient inderdaad verwijzing naar artikel 12.1 te zijn. De gemeente heeft de concept Raamovereenkomst aangepast naar versie 1.1 en deze toegevoegd in TenderNed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 12.2. Conceptovk:

Verzoek aan aanbestedende dienst om de geleden of te lijden schade te beperken tot directe schade. Indien hier niet mee ingestemd wordt, graag inhoudelijk motiveren.

Antwoord:

Niet akkoord, aansprakelijkheid kan niet alleen beperkt worden op materiele schade. De gemeente verwijst naar artikel 16.2 van de Algemene inkoopvoorwaarden. De gemeente wil geen risico's met betrekking tot gevolg schade en persoonlijk letsel etc.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

65

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art 11.2 ROK:

Wij verzoeken u hieraan toe te voegen: opdrachtgever zal zijn goedkeuring niet lichtvaardig onthouden.

Antwoord:

De gemeente past het artikel niet aan. Wel zal de gemeente motiveren waarom onderaanneming op dat moment niet toestaat.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
66

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 6.7 ROK:

Verzoek aan aanbestedende dienst om opschorting door ieder van de Partijen slechts mogelijk te maken met het instellen van een ingebrekestelling met een redelijke termijn tot herstel, tenzij herstel blijvend onmogelijk is. Kan aanbestedende dienst hiermee instemmen? Zo niet graag een inhoudelijke motivering.

Antwoord:

Nee, de gemeente wil niet verplicht worden om voor elk aspect een ingebrekestelling op te stellen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
67

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 6.3 Conceptovk:

Kan aanbestedende dienst toelichten wanneer er sprake is van acceptatie van de factuur?

Antwoord:

Acceptatie van een factuur is aan de orde indien de werkzaamheden conform zijn uitgevoerd tegen de geaccordeerde kosten. Voor verdere detaillering wordt in de Gunningsfase e.a. verder beschreven.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
68

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 6.2 ROK:

Kan aanbestedende dienst bevestigen dat preventief onderhoud vooruit per jaar kan worden gefactureerd? Het vooruit factureren bij preventief onderhoud is gebruikelijk binnen de branche. indien geen instemming ontvangen we graag een alternatief voorstel en een inhoudelijke toelichting.

Antwoord:

Niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
69

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art 5.3 ROK:

Wij verzoeken aanbestedende dienst dat de indexatie vanaf 01.01.2028 een keer per jaar wordt toegestaan en dat hier geen goedkeuring voor benodigd is. Gezien de lange termijn van de samenwerking, de daarbij komende inflatie en de kostenverhogingen is dit niet meer dan redelijk. indien aanbestedende dienst zich hierin niet kan vinden, verzoeken wij haar dit nader inhoudelijk te motiveren.

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente wil de mogelijkheid hebben om eerst de voorgestelde indexatie te toetsen voordat deze doorgevoerd wordt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
70

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art 5.1 ROK: all-in tarieven:

Kunt u bevestigen dat waar is geschreven "materialen" dit ziet op klein materiaal?

Antwoord:

In de Gunningfase zal de gemeente en Prijzenblad meesturen, hierin staat aangegeven op welke wijze materialen wel of niet in de all-in prijs is inbegrepen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Ref.nr.
71

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art 4.5 ROK:

Graag net als in de leidraad opnemen dat Opdrachtnemer met deze verlenging dient in te stemmen alvorens de ovk zal worden verlengd.

Antwoord:

Verlenging van de Raamovereenkomst vindt plaats nadat zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer akkoord hebben gegeven voor verlenging. Om dit op een juiste en tijdige wijze uit te kunnen voeren wordt de termijn van 6 maanden aangepast naar 9 maanden.

De gemeente heeft de tekst in zowel de Selectieleidraad in par. 1.2.8 als artikel 4.6 van de Raamovereenkomst aangepast en versie 1.1 toegevoegd in TenderNed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
72

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art. 4.4 ROk:

Verzoek aan aanbestedende dienst om Opdrachtnemer dezelfde bevoegdheid tot tussentijdse opzegging te geven i.v.m. de gelijkheid tussen partijen.

Antwoord:

Verlenging van de Raamovereenkomst vindt plaats nadat zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer akkoord hebben gegeven voor verlenging. Om dit op een juiste en tijdige wijze uit te kunnen voeren wordt de termijn van 6 maanden aangepast naar 9 maanden.

De gemeente heeft de tekst in zowel de Selectieleidraad in par. 1.2.8 als artikel 4.6 van de Raamovereenkomst aangepast en versie 1.1 toegevoegd in TenderNed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

73

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art 3.1 ROK onder c:

Kunt u de concept SLA eveneens met ons delen? of wordt deze gezamenlijk na gunning opgesteld tussen partijen?

Antwoord:

Nee, de Service Level Agreement wordt met de Gunningsfase meegestuurd door de gemeente, u kunt indien u bent geselecteerd voor de Gunningsfase in de Nota van Inlichtingen ronde daar vragen over stellen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

74

Onderwerp:

Bijlage 3 Concept raamovereenkomst

Vraag:

Art 3.1. ROK:

Kunt u bevestigen dat de antwoorden van de NvI worden verwerkt in de Raamovk, gezien de rangorde?

Antwoord:

Indien een antwoord in de Nota van Inlichtingen een wijziging met zich meebrengt in een document, zal dit verwerkt worden in een opvolgende versie van het document, zie ook gegeven

antwoorden bij andere vragen waarbij een aanpassing in het document wordt aangegeven.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
75

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 27.1 AV:

Conform overeenkomst zijn partijen overeengekomen dat alleen beëindiging met wederzijds goedvinden kan plaatsvinden (naast de mogelijkheden voor ontbinding). kan aanbestedende dienst in dat kader bevestigen dat artikel 27 niet van toepassing is?.

Antwoord:

Nee, artikel 27.1 verwijst naar de Raamovereenkomst, dus artikel 27.1 blijft gehandhaafd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
76

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 25.2 Algemene voorwaarden:

Verzoek om dit artikellid zo aan te passen dat de Gemeente het recht heeft de desbetreffende

persoon door Contractant te laten vervangen, na overeenstemming/overleg met Contractant.

Antwoord:

Niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

77

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 23.1 Algemene voorwaarden:

Verzoek aan aanbestedende dienst om overdracht van eigendom en risico tegelijkertijd laten overdragen i.v.m. de gelijkheid tussen partijen.

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente kan pas het risico overnemen, nadat de gemeente de geleverde Goederen heeft beoordeeld op eventuele risico's.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

78

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 21.8 Algemene voorwaarden:

Verzoek om aan dit artikellid toe te voegen 'mits de gebreken toe te rekenen zijn aan Contractant en deze vallen binnen de garantieperiode'. Kan aanbestedende dienst hiermee instemmen? Zo nee, graag een alternatief voorstel en een inhoudelijke motivering.

Antwoord:

Niet akkoord, aangezien niet op voorhand is aan te geven of een gebrek is toe te wijzen aan de Contractant. Een gebrek kan tevens naar boven komen na de garantieperiode, ook hier gaat de gemeente niet akkoord dat alleen in de garantieperiode geconstateerd gebrek onder artikel 21.8 valt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
79

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 21.6 Algemene voorwaarden:

Kan aanbestedende dienst bevestigen dat wanneer het onderdeel van een goed van de fabrikant niet meer verkrijgbaar is een kwalitatief vergelijkbaar alternatief mag worden geleverd?

Antwoord:

Niet akkoord, Contractant dient voordat deze goederen levert, vast te stellen dat na levering voor 5 jaar de fabrikant een levergarantie afgeeft.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
80

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 20.4: Opschortingsrecht:

Wij verzoeken aanbestedende dienst aan dit artikellid toe te voegen dat de opschorting alleen dan kan plaatsvinden dan nadat de partij de gelegenheid heeft gekregen om de tekortkoming te herstellen en dit binnen de gestelde termijn is uitgebleven. indien u hiermee niet kunt instemmen graag een inhoudelijke motivering.

Antwoord:

Niet akkoord, indien Goederen of Diensten niet beantwoorden aan de Raamovereenkomst wil de gemeente de mogelijkheid behouden om ervoor zorg te dragen dat de Contractant alsnog zijn afspraken na komt. De gemeente betaalt niet voor Goederen en Diensten die niet conform zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
81

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art 19.4 AV:

Graag opnemen dat meerwerk tegen marktconforme prijzen op dat moment mag worden aangeboden. Gezien de lange duur van de overeenkomst is dit niet meer dan redelijk, zeker gezien de huidige geopolitieke omstandigheden. Kunt u hiermee instemmen? zo nee graag inhoudelijke motivatie.

Antwoord:

Niet akkoord, meerwerk dient op basis van de aangeboden prijzen in de aanbesteding aangeboden te worden. Prijzen kunnen jaarlijks worden geïndexeerd conform in de Raamovereenkomst gestelde indexeringsclausule.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
82

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 18.4 Algemene voorwaarden:

Onze ervaring is dat de civiele rechter veelal minder is toegerust op technische geschillen. Ter illustratie verwijzen wij naar de uitspraak van de rechtbank Den Haag (ECLI:NL:RBSGR:2011:BV7956), waarin is overwogen dat het bij bouwprojecten praktischer kan zijn om bouwarbitrage overeen te komen in plaats van de gewone civiele rechter. In het belang van zowel opdrachtgever als opdrachtnemer verzoeken wij om in de overeenkomst op te nemen dat geschillen (alternatief) kunnen worden beslecht door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen. Hierbij kan worden bepaald dat de voorzitter van het scheidsgerecht steeds een (voormalig) rechter of raadsheer is, waarmee de juridische expertise en onafhankelijkheid van de geschilbeslechting aanvullend worden geborgd. Kunt u hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

Niet akkoord, deze Raamovereenkomst betreft E & W onderhoud en bouwactiviteiten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
83

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 16.1 AV:

Verzoek aanpassing aansprakelijkheid en vrijwaring opgenomen in de conceptovereenkomst.

Antwoord:

De Raamovereenkomst is leidend ten opzichte van de Algemene Inkoopvoorwaarden, zie ook de volgorde van documenten in de Raamovereenkomst. De gemeente doet geen aanpassing.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
84

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 15.2 Algemene voorwaarden:

Gezien de geopolitieke omstandigheden kunnen transportproblemen en grondstoffentekort wel onder een niet-toerekenbare tekortkoming van Contractant vallen. Daarom het verzoek om dit artikellid zodanig aan te passen danwel een extra artikel op te nemen met de geopolitieke omstandigheden en dat deze en de gevolgen daarvan tot een niet toerekenbare tekortkoming leiden.

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente verwacht van de Contractant dat deze alles in het werk stelt om de afspraken na te komen en indien de geopolitieke omstandigheden eventuele problemen geeft, deze creatief opgelost worden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
85

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 11.1 AV:

T.b.v. de gelijkheid tussen partijen verzoeken wij de aanbestedende dienst om dit artikellid wederkerig te maken, zodat ook Contractant de mogelijkheid heeft tot wijziging en/of aanvulling van de Overeenkomst. indien hiermee niet kan worden ingestemd graag inhoudelijke motivatie.

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente is en blijft leidend in het vaststellen van wijzigingen van de Raamovereenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
86

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 8.8. Algemene voorwaarden:

In verband met de redelijkheid verzoeken wij de aanbestedende dienst om dit artikellid zo aan te passen dat het enkel gaat om aanspraken van derden die toerekenbaar zijn aan Contractant. Daarnaast het verzoek om de schade te beperken tot directe schade die de Gemeente heeft geleden.

Antwoord:

Niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Ref.nr.
87

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 8.6 Algemene voorwaarden:

Is de aanbestedende dienst bereid om de vrijwaring te beperken tot aanspraken van derden die toe te rekenen zijn aan de Contractant? Zo niet, graag inhoudelijk motiveren.

Antwoord:

Nee, niet akkoord, zie ook reeds gegeven antwoorden op de andere vragen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
88

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 8.2 AV: IE:

Wij verzoeken aanbestedende dienst de eerste volzin van dit artikellid te wijzigen als volgt: "Alle IE rechten op Maatwerk voortvloeiend uit of verbandhoudend met de opdracht berusten uitsluitend bij de Gemeente. In geen geval worden bestaande IE rechten of IE rechten die niet uit hoofde van de overeenkomst ontstaan, door opdrachtnemer aan Gemeente overgedragen." Indien aanbestedende dienst hiermee niet kan instemmen verzoeken wij haar dit nader inhoudelijk te motiveren.

Antwoord:

Niet akkoord, artikel 8.2 betreft alleen de IE-rechten op Maatwerk en niet op standaard software en programmatuur. Immers Maatwerk wordt specifiek voor de gemeente in opdracht van de gemeente ontwikkeld, hiervoor betaald de gemeente ook specifiek voor. Het eigendom is dan vanzelfsprekend van de gemeente.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
89

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 8.1 AV:

Wij verzoeken aanbestedende dienst na het woord "gebruiksrecht" toe te voegen: "ten behoeve van het Werk". Indien aanbestedende dienst hiermee niet kan instemmen verzoeken wij haar dit nader te motiveren.

Antwoord:

Niet akkoord. De algemene inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op het werk zoals benoemd in deze aanbesteding. Andere werkzaamheden die geen relatie hebben met de werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden binnen de scope van deze aanbesteding zijn de algemene inkoopvoorwaarden en dus ook artikel 8.1 niet van toepassing.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
90

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art. 7.3 Algemene voorwaarden:

Verzoek aan aanbestedende dienst om eerst ingebrekestelling met een redelijke termijn tot herstel in te kunnen stellen bij opschorting of ontbinding, tenzij herstel blijvend onmogelijk is.

Antwoord:

Dit artikel betreft geen herstel van werkzaamheden, echter het overtreden van de

geheimhoudingsplicht, hier is geen hersteltermijn voor in te stellen. De gemeente gaat niet akkoord met uw verzoek.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
91

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art 6.4 AV:

Wij verzoeken aanbestedende dienst aan dit lid toe te voegen: deze controle zal de dagelijkse werkzaamheden van contractant niet verhinderen.

Antwoord:

De gemeente ziet niet in waarom uw suggestie toegevoegd moet worden aan artikel 6.4. De gemeente past artikel 6.4 alleen toe indien daar aanleiding voor is en zal dat altijd in overleg met de Contractant inplannen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
92

Onderwerp:

Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten

Vraag:

Art 4.5 AV:

Vrijwaring boete en sancties: Wij verzoeken aanbestedende dienst aan dit lid toe te voegen "door schuld van opdrachtnemer".

Antwoord:

De gemeente kan op voorhand niet aangeven wat de aanleiding van een strafrechtelijke boete of bestuurlijke sanctie kan zijn. De gemeente voegt uw suggestie niet toe.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

93

Onderwerp:

3.2.6 technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

Vraag:

A. Ervaring met het vakbekwaam uitvoeren van preventief onderhoud aan E- en W installaties. U beschrijft dat gegadigde aantoonbare ervaring heeft bij een opdrachtgever met een vastgoed portefeuille van minimaal 20 gebouwen op minimaal 10 locaties, waaronder in ieder geval gemeentelijke gebouwen binnen Nederland.

Kunt u nader toelichten wat u verstaat onder gemeentelijke gebouwen?

Antwoord:

Dit zijn gebouwen die eigendom zijn of gehuurd worden door de gemeente. De gemeente verwijst naar Bijlage 1 van deze aanbesteding.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

94

Onderwerp:

3.2.5 bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Vraag:

De verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid geldt ten aanzien van schade aan derden. Is het correct als wij hieruit interpreteren dat dit directe schade betreft als gevolg van uitvoering van de omschreven werkzaamheden?

Antwoord:

Dit betreft schade zoals is omschreven in de algemene inkoopvoorwaarden en in de aanbestedingsstukken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
95

Onderwerp:

Bijlage 3 - concept Raamovereenkomst - artikel 7

Vraag:

In artikel 7.3 en 7.4 geeft u aan dat partijen die door aannemer gecontracteerd worden onverkort de contractverplichtingen moeten accepteren. Wanneer er onderaannemers moeten worden gecontracteerd die een monopolistische positie op het betreffende pand hebben is het maar zeer de vraag of deze wel akkoord gaan met uw eis. Kunt u toelichten wat de achtergrond is van deze eis? En hoe u dit ziet in relatie tot leveranciers met een monopolistische positie?

Antwoord:

De gemeente gaat een Raamovereenkomst aan met de te contracteren Gegadigde. Deze is hoofdelijk verantwoordelijk voor het conform uitvoeren van de werkzaamheden, ook indien deze werkzaamheden door een onderaannemer uitgevoerd worden. Dit betekent dat de onderaannemer zich behoort te houden aan de gestelde eisen ook al is dit een onderaannemer die monopolist is. Indien een onderaannemer niet akkoord gaat, dient de gecontracteerde Gegadigde zorg te dragen voor een alternatief.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
96

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

1.2.2 Er wordt gesproken over een nieuwe partij, wordt hiermee de partij van het nieuwe contract bedoeld?

Antwoord:

Dat is correct.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
97

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

1.2.4 Waar kunnen we in de objectenlijst zien of gebouwen volgens een MJOP worden onderhouden of ad hoc?

Antwoord:

In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Ref.nr.
98

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

1.2.7 Waarop moeten de kosten voor reparatie en vervanging gebaseerd worden? Idem voor werkzaamheden die voortkomen uit de werkelijke verplichtingen.

Antwoord:

In de Gunningsfase zal dit verder worden verduidelijkt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
99

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

2.5.3 Moet voor elke mogelijke onderaannemer een UEA worden ingevuld of alleen voor onderaannemers die werkzaamheden van paragraaf d) op pagina 21 uitvoeren?

Antwoord:

Nee, u dient door de onderaannemer een UEA in te laten vullen indien u voor het voldoen aan de geschiktheidseisen of gunnings-/selectiecriteria gebruik maakt van een onderaannemer. Zoals omschreven in artikel 2.5.3.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Ref.nr.
100

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

3.1.2 Wat wordt bedoeld met "Prestaties uit het verleden"?

Antwoord:

De gemeente verwijst naar Bijlage 7 UEA waarin omschreven staat wat hiermee bedoeld wordt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
101

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

3.2.6 De opdrachtwaarde van vervangingsprojecten is vrij hoog ten opzichte van het type gebouwen dat in onderhoud is. Kan dit aantal lager gesteld worden, bijvoorbeeld 10 keer of voor een lagere opdrachtwaarde?

Antwoord:

Niet akkoord, de gemeente handhaaft de eis.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
102

Onderwerp:
scope 2

Vraag:

Wij zijn niet in het bezit van een scope 2 certificering. Vanwege de verduurzaming van installaties bij onze klanten komen wij nog zeer beperkt in aanraking met voorzetbranders voor gasgestookte ketels. Is het mogelijk deze certificering na eventuele gunning van het contract met een onderaannemer in te vullen?

Antwoord:

Dat is akkoord. De gemeente verzoekt in de UEA aan te geven welke onderaannemer u hiervoor wilt inzetten. De onderaannemer dient dan tevens een UEA in te vullen. U voldoet hiermee dan aan de gestelde selectieeis.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
103

Onderwerp:
Concept raamovereenkomst, artikel 5

Vraag:

Wij verzoeken u artikel 5.3 aan te passen naar een index die gebruikelijk is in onze branche, namelijk CBS-index Bouwnijverheid. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
104

Onderwerp:
Concept raamovereenkomst

Vraag:

In artikel 4.4 is bepaald dat de opdrachtgever de raamovereenkomst tussentijds kan opzeggen met een opzegtermijn van zes maanden.

Ons inziens biedt deze bepaling een vergaande en aanvullende opzeggingsmogelijkheid, terwijl in artikel 4.5 reeds is geregeld dat de opdrachtgever uiterlijk zes maanden voor het einde van de overeenkomst kenbaar maakt of gebruik wordt gemaakt van de verlengingsoptie. Hiermee ontstaat een dubbele regeling ten aanzien van beëindiging, waarbij artikel 4.4 bovendien leidt tot extra onzekerheid voor opdrachtnemer gedurende de looptijd (met name bij tussentijdse opzegging binnen een contractjaar). Wij verzoeken u daarom om artikel 4.4 te laten vervallen. Gaat u daarmee akkoord?

Antwoord:

Niet akkoord. Artikel 4.4 is bedoeld om tussentijds op te kunnen zeggen, dit staat los van de mogelijkheid tot wel of niet verlengen van de Raamovereenkomst zoals omschreven in artikel 4.5.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
105

Onderwerp:
Concept raamovereenkomst, artikel 15.5

Vraag:

Wilt u het artikel 15.5 als volgt aanvullen: Aansprakelijkheid van Opdrachtgever voor gevolgschade, gederfde omzet of winst en zuivere vermogensschade van Opdrachtnemer wordt uitdrukkelijk uitgesloten. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente ziet geen meerwaarde in de toevoeging.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
106

Onderwerp:

Concept raamovereenkomst, artikel 6

Vraag:

In artikel 6.2 wordt aangegeven dat facturatie plaatsvindt na levering en goedkeuring van de ontvangen diensten. De overeenkomst maakt echter onderscheid in verschillende typen werkzaamheden en kostensoorten. Kun u aangeven welk facturatieschema per kostensoort wordt gehanteerd?

Antwoord:

In de Gunningsfase wordt aangegeven welk facturatieschema per kostensoort gehanteerd gaat worden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.
107

Onderwerp:

Concept raamovereenkomst artikel 4

Vraag:

Wij verzoeken u artikel 4.3 wederkerig te maken. gaat u daarmee akkoord?

Antwoord:

Niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

108

Onderwerp:

Concept raamovereenkomst, artikel 4.5

Vraag:

Wij verzoeken u artikel 4.5 wederkerig te maken. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Niet akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed

Ref.nr.

109

Onderwerp:

concept raamovereenkomst, artikel 13

Vraag:

In artikel 13.1 is bepaald dat Opdrachtgever een boete kan opleggen indien Opdrachtnemer zijn verplichtingen niet nakomt. In de huidige formulering ontbreken echter nadere begrenzingen ten aanzien van de hoogte, systematiek en maximale omvang van deze boetes. Hierdoor ontstaat voor opdrachtnemer een niet-afgebakend en potentieel onbeheersbaar financieel risico. Bent u bereid om deze bepaling nader te specificeren en te beperken?

Antwoord:

De gemeente gaat akkoord met een maximale boete van 5% van de opdrachtwaarde van de Raamovereenkomst. De gemeente heeft artikel 13.1 aangepast naar: Indien Opdrachtnemer zijn verplichtingen uit de Raamovereenkomst en aanbidding bij de inschrijving niet nakomt, kan Opdrachtgever een boete van maximaal 5% van de opdrachtwaarde van de Raamovereenkomst opleggen aan Opdrachtnemer.

De gemeente heeft artikel 13.1 toegevoegd in de Raamovereenkomst onder artikel 17.1. De gemeente heeft de concept Raamovereenkomst versie 1.1 toegevoegd in TenderNed.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

4 jun 2026

Percelen:

P1 Beheer- en Onderhoud E- en W-installaties Vastgoed