

Nota van inlichtingen 2 'Bouwkundige onderhoudswerkzaamheden 2027-2031'

Datum: 23 juli 2026

Ref	Onderwerp	Vraag	Antwoord
29	4.1 Kwaliteit (duurzaamheid)	U vraagt onder meer naar de wijze waarop het energieverbruik tijdens de uitvoering wordt gemonitord. Gelet op de aard van deze opdracht, met een groot aantal kleinschalige en over meerdere locaties verspreide onderhoudswerkzaamheden, is monitoring van energieverbruik per afzonderlijke deelopdracht in de praktijk lastig realiseerbaar. Kunt u verduidelijken op welk niveau u deze monitoring verwacht? Acht u een aanpak op organisatieniveau, bijvoorbeeld via een materieel- en brandstofregistratiebeleid en sturing op emissiearm materieel, voldoende, in plaats van een registratie per object of per deelopdracht?	Aanpak op organisatieniveau is voldoende.
30	4.1 Kwaliteit	Voor K1 (Uitwerking casuïstiek) geldt een maximum van 2 pagina's A4 enkelzijdig, terwijl K1 twee afzonderlijke casussen omvat. Kunt u bevestigen of dit maximum van 2 pagina's geldt voor beide casussen gezamenlijk, of per casus (dus 2 pagina's per casus)? Daarnaast: zijn binnen de uitwerkingen van K1 t/m K4 visuele elementen zoals tabellen, processchema's en afbeeldingen toegestaan en tellen deze volledig mee binnen het gestelde maximale aantal pagina's? Wij gaan ervan uit dat aanvullende bijlagen niet zijn toegestaan, tenzij expliciet vermeld; kunt u dit bevestigen?	Per casus kunnen maximaal 2A4 worden ingediend. Visuele elementen zoals tabellen, afbeeldingen etc zijn inderdaad toegestaan binnen de maximale toegestane A4.
31	2.8 Wet Bibob	U behoudt zich het recht voor om gegadigden te screenen op grond van de Wet Bibob. Kunt u toelichten in welke gevallen u deze screening daadwerkelijk inzet: gebeurt dit standaard bij de beoogde opdrachtnemer, of uitsluitend wanneer daartoe een concrete aanleiding of risico-indicatie bestaat? Aangezien van de beoogde opdrachtnemer reeds een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) wordt gevraagd, vernemen wij graag of deze in beginsel als voldoende integriteitswaarborg geldt en een aanvullend Bibob-onderzoek alleen bij gerede twijfel aan de orde is. Tot slot: kunt u de verwachte doorlooptijd van een eventuele Bibob-toets aangeven, mede in relatie tot de beoogde ingangsdatum van 1 januari 2027?	De gemeente beoordeelt per geval of en in welke omvang gebruik wordt gemaakt van de instrumenten die de Wet Bibob biedt. De GVA vormt daarbij een belangrijk onderdeel van de integriteitstoetsing, maar sluit de inzet van aanvullende Bibob-instrumenten niet uit. De doorlooptijd van een eventuele Bibob-toets is afhankelijk van de aard en omvang van het onderzoek. Indien een advies wordt gevraagd aan het LBB, zijn de wettelijke termijnen van toepassing. De gemeente houdt hierbij rekening met de planning van de aanbestedingsprocedure en de beoogde ingangsdatum van de overeenkomst.
32	2.7.2 f; CO2	In aansluiting op vraag 2 van Nvl 1: kunt u bevestigen dat een geldig MVO-Prestatieladdercertificaat (niveau 3) in combinatie met een aantoonbare CO ₂ -footprint en meetbare, gemonitorde reductiedoelstellingen als gelijkwaardig alternatief wordt aangemerkt?	De gemeente kan niet op voorhand automatisch bevestigen dat dit als gelijkwaardig alternatief wordt gezien. Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 2 van Nvl 1 dient de inschrijver de gelijkwaardigheid aantoonbaar te maken. Een MVO-Prestatieladdercertificaat niveau 3 kan daarbij onderdeel uitmaken van de onderbouwing, maar de gemeente beoordeelt op basis van de aangeleverde informatie of wordt voldaan aan de vereisten zoals genoemd in Nvl 1.
33	2.7.2 h referentie	U geeft aan dat één referentie meerdere kerncompetenties kan dekken. Kunt u bevestigen dat één raamovereenkomst waarin zowel planmatig/preventief onderhoud (KC1) als correctief 24/7-onderhoud (KC2) is uitgevoerd, voor beide kerncompetenties mag worden opgevoerd en accepteert u daarvoor één ingevuld format (bijlage 4) of verlangt u twee afzonderlijke formats?	Ja dat wordt bevestigd. Hiervoor is het invullen van 1 format voldoende.
34	2.7.2 h; referentie	U vraagt naar een referentie van een vastgoedportefeuille van minimaal 40 objecten. Kunt u bevestigen wat onder één object wordt verstaan: een afzonderlijk gebouw of bouwkundige locatie, of een verhuureenheid/woning binnen een complex? Tellen meerdere wooneenheden binnen één gebouw of complex elk als een afzonderlijk object?	Eén object is één gebouw. Meerdere gebouwen op 1 terrein zijn ook meerdere objecten. Bijvoorbeeld aparte kledkamergebouwen op een sportcomplex. Meerdere eenheden in één gebouw wordt gezien als één object en niet meerdere objecten.
35	Bijlage 3 - Programma van Eisen, par. 3.22	Gebreken worden vastgelegd met foto's en gemeld aan de contractmanager. Uren en deelopdrachten volgens inschrijfbiljet en paragraaf 1.7. Wat bedoelt u met paragraaf 1.7? Deze maakt geen onderdeel uit van het Programma van Eisen.	Deze verwijzing klopt inderdaad niet. Hiermee wordt paragraaf 1.5 'Nadere opdrachten' van het beschrijvend document genoemd.

36	Bijlage 3 - Programma van Eisen, par. 3.21	Voor alle bouwkundige storingen geldt een responstijd van 30 minuten in tegenstelling tot onderliggende tabel. Wat is leidend voor de responstijden?	De tabel is leidend zie verder antwoord vraag 41.
37	Bijlage 2 - inschrijfbiljet	Mag inschrijver bij een offerte de uren van aansturen personeel (Uitvoerder, werkvoorbereider en/of projectleider) separaat offren met de uurtarieven zoals opgenomen in deel 1 (uurtarieven) van het inschrijfbiljet? Of dient dit te worden voorzien door middel van het opslagpercentage bouwplaatskosten? In geval van separaat offren, wat wordt bedoeld met bouwplaatskosten?	Bouwplaatskosten zijn onmisbare indirecte kosten en hieronder wordt verstaan: keten, arbo, beveiliging opslag en bouwlogistiek. Inzet van personeel welke apart als uurtarief is opgegeven dient ook als aparte post in begrotingen / kostenberekeningen te worden opgenomen.
38	Historisch opdrachtvolume	Kan de gemeente een overzicht verstrekken van het gerealiseerde opdrachtvolume over de afgelopen vier jaar, uitgesplitst naar planmatig, preventief, correctief, calamiteiten, verbouwingen, gemiddelde opdrachtwaarde en aantal opdrachten per categorie?	Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 26 van NVI 1 hebben wij deze gegevens niet beschikbaar.
39	Meldingen/calamiteit en	Kan de gemeente het aantal meldingen/calamiteiten over de afgelopen drie jaar delen, uitgesplitst naar prioriteit Hoog, Gemiddeld, Laag?	Deze gegevens zijn niet beschikbaar.
40	Aanrijtijd	Kan de gemeente verduidelijken voor welke meldingen de maximale aanrijtijd van 30 minuten geldt? Geldt dit voor alle meldingen of uitsluitend prioriteit Hoog/calamiteiten?	Zie antwoord vraag 41.
41	Prioriteitsindeling	Kan de gemeente de classificatiecriteria delen voor prioriteit Hoog, Gemiddeld en Laag?	De tabel met de prioriteits indeling is als volgt aangepast: Hoog – Acuut risico voor veiligheid, schade of uitval van een essentiële voorziening. Binnen 30 minuten reactie en ter plaatse, zowel binnen als buiten kantooruren. Situatie direct veiligstellen en storing verhelpen. Gemiddeld – Geen direct veiligheidsrisico, maar de storing belemmert het gebruik van het gebouw of de installatie. Binnen 2 uur ter plaatse en starten met de werkzaamheden. Laag – Beperkte hinder, geen veiligheidsrisico en geen directe gevolgen voor de bedrijfsvoering. Afhandeling op de volgende werkdag.
42	Opdrachten > €25.000	Kan de gemeente aangeven hoeveel opdrachten boven €25.000 in de afgelopen vier jaar zijn uitgevoerd en hoeveel daarvan afzonderlijk in de markt zijn gezet?	Deze gegevens zijn niet beschikbaar.
43	Garantie	Kan de gemeente bevestigen dat de genoemde garantietermijnen uitsluitend gelden voor door opdrachtnemer uitgevoerde werkzaamheden en geleverde materialen, en niet voor bestaande bouwdelen?	Dat wordt bevestigd.
44	Onderaannemers	Kan de gemeente bevestigen dat gedurende de looptijd nieuwe onderaannemers kunnen worden toegevoegd na voorafgaande schriftelijke goedkeuring?	Dat wordt bevestigd.
45	Parkeren	Kan de gemeente aangeven hoeveel objecten zich bevinden in betaald parkeergebied of vergunninggebied?	Bij benadering is dat 15% van de objecten
46	Materiaalprijsen	Welke systematiek hanteert de gemeente voor beoordeling van materiaalprijsen en marktconformiteit?	De gemeente beoordeelt de marktconformiteit van materiaalprijsen op basis van kostentabellen uit gangbare bouwkostenprogramma's, aangevuld met actuele marktinformatie en prijsontwikkelingen.
47	Opslagen	Welke opslagpercentages mogen worden gehanteerd voor materiaal, materieel en onderaannemers?	Voor materiaal en materieel gelden geen aparte opslagpercentages. Voor onderaannemers geldt een opslagpercentage van maximaal 10%.
48	Buiten kantooruren	Welke toeslagen of tarieven gelden voor avond, nacht, weekend en feestdagen?	Ook hiervoor gelden geen vaste opslagpercentages. Het is aan de inschrijver dit in te vullen in het inschrijfbiljet.
49	Toekennen scores	U beschrijft in de toelichting op de scores de term "wezenlijke aspecten". Kunt u per criterium toelichting wat deze wezenlijke aspecten zijn?	Onder wezenlijke aspecten verstaat de gemeente aspecten die een directe bijdrage leveren aan het succesvol uitvoeren van de opdracht en aansluiten bij de beoordelingsaspecten van het betreffende subgunningcriterium. Een hogere score wordt toegekend wanneer een inschrijver zich op dergelijke aspecten aantoonbaar en positief onderscheidt van hetgeen minimaal wordt gevraagd.

50	beheerder	"Kan de gemeente toelichten hoe de huidige beheerorganisatie is ingericht? Wij vernemen graag hoeveel contractmanagers en/of vastgoedbeheerders verantwoordelijk zijn voor de aansturing van deze raamovereenkomst en of de opdrachtnemer met één vast aanspreekpunt of met meerdere contactpersonen zal samenwerken."	Er is één contractbeheerder, deze stuurt grotendeels het werk aan van de jaarplannen en calamiteiten. Echter als er door een andere afdeling gebruikt gemaakt wordt van de diensten binnen het contract is er een ander contactpersoon voor deze bijzondere aanvraag.
51	Storingshistorie	"Kan de gemeente, ten behoeve van een realistische inschrijving, de storingshistorie van de afgelopen drie kalenderjaren beschikbaar stellen? Wij ontvangen hierbij graag een overzicht van het aantal meldingen per jaar, bij voorkeur uitgesplitst naar categorie (bijvoorbeeld bouwkundig, schilderwerk, dakwerkzaamheden en calamiteiten), zodat inschrijvers een beter beeld krijgen van de aard en omvang van de onderhoudsvraag."	Deze gegevens zijn niet beschikbaar.
52	Jaarlijkse prijsindexering	In artikel 3.4 van de concept-raamovereenkomst is opgenomen dat de jaarlijkse prijsindexering plaatsvindt op basis van de jaarmutatatie oktober van de CPI (alle bestedingen). Gezien de aard van de opdracht verzoeken wij opdrachtgever te overwegen de CPI-indexering te vervangen door een BDB-indexering. De BDB-index sluit beter aan bij de kostenontwikkelingen van arbeid en materialen binnen de bouwsector. Is opdrachtgever bereid artikel 3.4 hierop aan te passen?	Nee, opdrachtgever blijft bij de indexeringsmethodiek zoals aangegeven in de concept overeenkomst.
53	Referentieprojecten	Kan een lopende overeenkomst met opdrachtgever, worden opgevoerd als referentieopdracht mits deze voldoet aan de gestelde referentie-eisen zoals opgenomen in paragraaf 2.7.2?	Ja. Een lopende overeenkomst mag als referentieopdracht worden opgevoerd, mits deze voldoet aan de in paragraaf 2.7.2 gestelde eisen. De inschrijver dient daarbij aantoonbaar te maken dat de gevraagde kerncompetentie(s) gedurende de referentieperiode zijn uitgevoerd en dat wordt voldaan aan de overige voorwaarden, waaronder de minimale duur van één jaar en de omvang van de gevraagde vastgoedportefeuille.
54	Referentieprojecten	In paragraaf 2.7.2 (Geschiktheidseisen) worden referentieopdrachten uitgevraagd ter onderbouwing van de technische bekwaamheid. Kunt u bevestigen dat de referenties uitsluitend dienen ter toetsing van de geschiktheidseisen (knock-out) en geen verdere rol spelen in de kwalitatieve beoordeling of puntentoekenning van de inschrijving?	Dat wordt bevestigd.
55	Nvl 1 mbt vraag 20, pagina 3	Handboek 4.0 van de CO ₂ -Prestatieladder werkt niet meer met de oude vijf niveaus, maar met drie basis-treden. Trede 1 van de nieuwe prestatieladder (CO ₂ -reductie in de eigen organisatie) is vergelijkbaar met de oude niveaus 1 t/m 3, waarbij organisaties hun scope 1- en scope 2-emissies in kaart brengen, reductiedoelen vaststellen en zich verplichten tot resultaat. Wij nemen aan dat als Inschrijver voldoet aan niveau 1 van de nieuwe prestatieladder, dit voor Opdrachtgever akkoord is?	Ja dat is ook akkoord.
56	Nvl 1, mbt vraag 18, pagina 3	Het is gebruikelijk om de beperking van aansprakelijkheid te bepalen o.b.v. een max. bedrag per gebeurtenis en een max. bedrag per jaar. Opdrachtgever heeft nu een max. van 5 miljoen/jaar als antwoord gegeven. Wij zouden daarnaast graag een max. van 2,5 miljoen/gebeurtenis willen toevoegen. Is dat voor Opdrachtgever akkoord?	De gemeente stemt niet in met het toevoegen van een afzonderlijke aansprakelijkheidslimiet per gebeurtenis. De eerder gecommuniceerde maximale aansprakelijkheid van € 5.000.000 per jaar blijft ongewijzigd van toepassing.
57	Algemeen	Is opdrachtgever bereid een derde nota van inlichtingen aan de planning toe te voegen?	Op dit moment ziet de gemeente geen aanleiding om een derde Nota van Inlichtingen aan de planning toe te voegen.

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|