

Algemene informatie

Aanbesteding: Onderhoud en vervanging W-installaties
Aanbestedende Dienst: Gemeente Lansingerland
Referentie: -
Toelichting:
Nota van Inlichtingen 1

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 verzekering

Vraag:

In de leidraad art.7.3 vraagt u als bewijsmiddel verzekeringspolissen te overleggen. Vanuit onze organisatie mogen/kunnen wij de polissen van verzekeringen niet overleggen. Wel kunnen wij op het eerste verzoek een verzekeringscertificaat overleggen. Gaat u daarmee akkoord?

Antwoord:

Ja. Een verzekeringscertificaat of verzekeringsverklaring wordt geaccepteerd, mits daaruit blijkt dat inschrijver beschikt over een adequate verzekering of voorziening voor bedrijfsaansprakelijkheid die aansluit bij de eisen uit de aanbestedingsstukken. Het overleggen van de volledige polis is dan niet vereist, tenzij de aanbestedende dienst in de verificatiefase alsnog specifieke polisvoorwaarden nodig heeft om de dekking te kunnen controleren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Bijlage 7 Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 21.6

Vraag:

Het is niet redelijk dat de opdrachtnemer de levering van de reserveonderdelen en dergelijke voor de duur van 5 jaar dient te garanderen. De opdrachtnemer is geen producent van deze zaken en heeft geen enkele invloed op de beschikbaarheid daarvan.

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is dat de opdrachtnemer dit risico moet dragen?

(b) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling te laten vervallen?

(c) Is de opdrachtgever ander bereid om de gestelde verplichting van de opdrachtnemer te wijzigen in een inspanningsverplichting om tijdens de duur van de overeenkomst de

opdrachtgever te informeren omtrent de te verwachte beschikbaarheid van de onderdelen?

Antwoord:

De Gemeente stemt ermee in artikel 21.6 van de Algemene Inkoopvoorwaarden voor deze opdracht aan te passen.

Artikel 21.6 komt voor deze opdracht als volgt te luiden:

"21.6 Opdrachtnemer spant zich ervoor in dat onderdelen van de geleverde Goederen gedurende ten minste vijf jaar na Aflevering beschikbaar blijven, voor zover deze onderdelen redelijkerwijs bij leveranciers en/of fabrikanten verkrijgbaar zijn. Indien een onderdeel niet meer verkrijgbaar is, informeert Opdrachtnemer de Gemeente hierover tijdig en stelt hij een technisch passend en, waar mogelijk, gelijkwaardig alternatief of vervangingsadvies voor."

Eventuele aanvullende werkzaamheden of kosten worden uitsluitend uitgevoerd respectievelijk in rekening gebracht na voorafgaande schriftelijke opdracht van de Gemeente.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Bijlage 7 Algemene Inkoopvoorwaarden, art. 4.1

Vraag:

Het is niet redelijk dat de opdrachtgever eenzijdig de toepasselijke algemene voorwaarden kan wijzigen. Elke wijziging dient eerst schriftelijk met de opdrachtnemer overeengekomen te worden zoals ook in artikel 11.1 is bepaald:

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om eenzijdig de voorwaarden te mogen wijzigen?

(b) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling te laten vervallen?

Antwoord:

De aanbestedende dienst verduidelijkt dat wijzigingen van de Algemene Inkoopvoorwaarden na het sluiten van de overeenkomst niet van toepassing worden op deze overeenkomst, tenzij partijen daarmee schriftelijk instemmen. Wijzigingen van de overeenkomst vinden plaats overeenkomstig artikel 11.1 van de Algemene Inkoopvoorwaarden en de wijzigingsbepaling in de Raamovereenkomst. Artikel 4.1 wordt voor deze opdracht overeenkomstig beperkt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Bijlage 6 Raamovereenkomst, art. 6.3i

Vraag:

De opdrachtnemer dient te garanderen dat de te leveren dienst, producten of werkzaamheden geschikt is voor het doel dat de opdrachtgever daaraan verbonden heeft. De opdrachtnemer kan een dergelijke garantie echter niet bieden, omdat dat aspecten zijn die veel eerder in het (ontwerp-) proces moeten zijn meegenomen en door de opdrachtgever zijn bepaald. De opdrachtgever dient zelf vooraf uitdrukkelijk aan te geven aan welke specificaties de werken moeten voldoen. De opdrachtnemer kan alleen garanderen de werkzaamheden op basis van die uitgangspunten goed te hebben uitgevoerd:

- (a) Waarom meent de opdrachtgever dat de opdrachtnemer kan garanderen dat zijn levering geschikt is voor het bedrijfsproces van de opdrachtgever?
- (b) Is de opdrachtgever bereid om deze bepaling of dit aspect ervan te laten vervallen?
- (c) Kan de opdrachtgever anders exact specificeren wat het doel is van de uitgevraagde opdracht?
- (d) Is de opdrachtgever bereid om een garantie van de opdrachtnemer te aanvaarden dat zijn levering technisch goed is en voldoet aan de technische specificaties?

Antwoord:

(a) Artikel 6.3 onder i van de Raamovereenkomst bevat geen zelfstandige of onbeperkte garantie dat iedere door Opdrachtnemer geleverde Prestatie geschikt is voor ieder bedrijfsproces van de Gemeente. Het artikel omschrijft welke schade als directe schade kan worden aangemerkt indien sprake is van een toerekenbare tekortkoming.

Van Opdrachtnemer wordt wel verwacht dat hij als professioneel en deskundig opdrachtnemer proactief handelt. Indien Opdrachtnemer tijdens de voorbereiding, advisering, eventuele ontwerp- of specificatiewerkzaamheden of uitvoering constateert, dan wel redelijkerwijs behoort te constateren, dat door de Gemeente verstrekte uitgangspunten, specificaties of functionele eisen onvolledig, tegenstrijdig of technisch ongeschikt zijn en daardoor kunnen leiden tot een ondeugdelijk, niet-functionerend of onnodig storingsgevoelig eindresultaat, dient Opdrachtnemer de Gemeente hierover tijdig en gemotiveerd te informeren.

Van Opdrachtnemer wordt in dat geval verwacht dat hij, voor zover dit binnen zijn deskundigheid en opdracht valt, de mogelijke gevolgen benoemt en de Gemeente adviseert over een technisch passende oplossing of aanpassing.

(b) Nee. Artikel 6.3 onder i vervalt niet.

(c) Onder het "beoogde doel" wordt verstaan het doel en de functionaliteit die uit de aanbestedingsstukken, de daarin opgenomen technische en functionele eisen en, indien van toepassing, een nadere schriftelijke opdracht redelijkerwijs kenbaar zijn.

(d) De Prestatie dient technisch deugdelijk te zijn en te voldoen aan de Overeenkomst, de aanbestedingsstukken, de toepasselijke technische en functionele eisen en de geldende wet- en

regelgeving. Daarnaast geldt de hiervoor beschreven professionele waarschuwings- en signaleringsplicht.

Deze verplichting betekent niet dat Opdrachtnemer verantwoordelijk wordt voor ontwerpkeuzes, uitgangspunten of specificaties die uitsluitend door de Gemeente zijn voorgeschreven en waarvan Opdrachtnemer de onjuistheid of ongeschiktheid redelijkerwijs niet kon onderkennen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
5

Onderwerp:

Bijlage 6 Raamovereenkomst, art. 6.2 Aansprakelijkheid

Vraag:

De opdrachtnemer dient een adequate AVB-verzekering te hebben met een dekking van minimaal € 2.500.000,-, maar zijn aansprakelijkheid is daarmee nog niet gelimiteerd. De aansprakelijkheid moet beperkt worden, omdat een onbeperkte aansprakelijkheid niet proportioneel is volgens voorschrift 3.9 D van de Gids Proportionaliteit. De verzekering van de opdrachtnemer biedt een dekking van € 3.000.000,- voor materiële en daaruit voortvloeiende immateriële schade. Voorstel voor de beperking:

- (a) Is de opdrachtgever bereid om de contractuele en wettelijke aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken tot het door de opdrachtnemer uit zijn AVB-verzekering met een polisdekking van € 3.000.000,- voor materiële en daaruit voortvloeiende immateriële schade, te ontvangen bedrag?
- (b) Op welke andere wijze is de opdrachtgever anders bereid om de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer te beperken?

Antwoord:

(a) Nee. De Gemeente koppelt de aansprakelijkheid niet aan het bedrag dat op grond van de individuele aansprakelijkheidsverzekering van Opdrachtnemer daadwerkelijk wordt uitgekeerd.

(b) De Gemeente beperkt de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor directe schade als bedoeld in artikel 6.3 van de Raamovereenkomst tot € 2.500.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per contractjaar.

De verzekeringsverplichting uit artikel 6.2 blijft daarvan onderscheiden en bedraagt ten minste € 2.500.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per verzekeringsjaar.

De aansprakelijkheidsbeperking geldt niet voor de situaties en vrijwaringen genoemd in artikelen 6.4, 6.5 en 6.6 van de Raamovereenkomst.

Artikel 6 van de Raamovereenkomst wordt overeenkomstig deze beantwoording aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Bijlage 6 Raamovereenkomst, art. 3.3 eenzijdige verlenging

Vraag:

De verlenging is nu als een eenzijdige optie voor de opdrachtgever geformuleerd, terwijl beide partijen gezamenlijk hun samenwerking moeten kunnen evalueren en besluiten tot verlenging:

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om uitsluitend eenzijdig tot verlenging te kunnen besluiten?

(b) Is de opdrachtgever bereid om het besluit tot verlenging in gezamenlijk overleg en besluitvorming te doen?

Antwoord:

(a) De Gemeente acht de eenzijdige verlengingsoptie redelijk, omdat zij verantwoordelijk is voor de continuïteit van de dienstverlening en vóór iedere verlenging moet kunnen beoordelen of voortzetting, gelet op onder meer de uitvoering van de overeenkomst, de actuele behoefte, beschikbare budgetten en aanbestedingsrechtelijke overwegingen, wenselijk is. De initiële looptijd, de mogelijke verlengingen en de uiterste kennisgevingstermijn zijn vooraf duidelijk in de aanbestedingsstukken opgenomen, zodat inschrijvers hiermee bij hun inschrijving rekening kunnen houden.

(b) Nee. De beslissing om van een verlengingsoptie gebruik te maken blijft bij de Gemeente. Voorafgaand aan het besluit over het al dan niet benutten van een verlengingsoptie evalueert de Gemeente de uitvoering en samenwerking met Opdrachtnemer en bespreekt zij het voorgenomen besluit met Opdrachtnemer. Dit laat het eenzijdige karakter van de verlengingsoptie onverlet. Indien de Gemeente van een verlengingsoptie gebruikmaakt, stelt zij Opdrachtnemer daarvan uiterlijk drie maanden vóór het einde van de lopende contractperiode schriftelijk in kennis.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, par. 5.3

Vraag:

Het is niet redelijk om van de opdrachtnemer een gestanddoeningstermijn van vier jaren van zijn inschrijving te eisen waarbij de opdrachtgever dan gedurende die onredelijke lange termijn eenzijdig gebruik kan maken van de aanbieding. De opdrachtnemer kan immers niet garanderen op die lange termijn de benodigde werkcapaciteit beschikbaar te hebben om uitvoering te geven aan de overeenkomst. Daarnaast is het niet duidelijk hoe en op welke termijn het werk overgenomen moet worden:

(a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om een dergelijke lange termijn te hanteren?

(b) Is de opdrachtgever anders bereid om de opdrachtnemer in de wachtkamer een vergoeding te betalen voor het beschikbaar houden van de benodigde capaciteit gedurende de gehele periode?

(c) Is de opdrachtgever bereid om deze periode te stellen op drie maanden?

(d) Is de opdrachtgever anders bereid bij de inroeping van deze overeenkomst eerst ter zake in onderhandeling te treden met de opdrachtnemer?

Antwoord:

(a) De Gemeente volgt de stelling dat sprake is van een gestanddoeningstermijn van vier jaar niet. De gestanddoeningstermijn van de inschrijving is geregeld in paragraaf 9.3 en bedraagt in beginsel 90 kalenderdagen. De wachtkamerregeling houdt uitsluitend in dat de Gemeente, wanneer de overeenkomst met de gecontracteerde inschrijver voortijdig eindigt, de eerstvolgende inschrijver in de rangorde kan benaderen met de vraag of deze bereid en in staat is de opdracht voor de resterende looptijd uit te voeren. De regeling dient om de continuïteit van de dienstverlening bij een voortijdige beëindiging te kunnen waarborgen.

De opvolgende inschrijver is niet verplicht gedurende de looptijd capaciteit te reserveren en is evenmin verplicht op een later moment met de Gemeente te contracteren. De bepaling dat een inschrijver zich niet tegen de wachtkamerregeling verzet, betekent uitsluitend dat hij instemt met de beschreven wijze van benaderen. Zij houdt geen voorafgaande instemming met contractering in.

(b) Nee. Omdat geen verplichting bestaat om capaciteit beschikbaar te houden, wordt hiervoor geen vergoeding verstrekt.

(c) Nee. De wachtkamerregeling wordt niet beperkt tot drie maanden. Een dergelijke beperking zou tot gevolg hebben dat de regeling niet meer kan worden toegepast wanneer de oorspronkelijke overeenkomst op een later moment voortijdig eindigt.

(d) Indien de wachtkamerregeling wordt ingeroepen, vindt met de betreffende inschrijver overleg plaats over diens actuele beschikbaarheid, de beoogde ingangsdatum, de noodzakelijke overgang van de werkzaamheden en de in paragraaf 5.3 genoemde eventuele indexering. De oorspronkelijke inschrijving en contractvoorwaarden blijven daarbij het uitgangspunt en worden niet opnieuw uitonderhandeld. De overeenkomst komt pas tot stand nadat de betreffende inschrijver daarmee schriftelijk heeft ingestemd. Indien geen overeenstemming wordt bereikt, kan de Gemeente de volgende inschrijver in de rangorde benaderen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Bijlage 4B MJOB

Vraag:

Op locatie Wilgenlaan 5 is de Senertec WKK afgekoppeld. Is onze conclusie juist dat deze installatie hierdoor buiten de scope van het onderhoudscontract valt en er geen onderhoudswerkzaamheden meer aan hoeven te worden uitgevoerd?

Antwoord:

De Senertec WKK op locatie Wilgenlaan 5 is inmiddels verwijderd en maakt derhalve geen onderdeel uit van het uit te voeren preventieve onderhoud. Voor deze WKK hoeven geen onderhoudskosten in de inschrijving te worden opgenomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Bijlage 4B MJOB

Vraag:

Om een juiste onderhoudsprijs voor de luchtbehandelingskasten te kunnen bepalen zijn er meer gegevens nodig. Kunt u de capaciteiten (M3/H) van de LBK's delen en/of zijn er filter- en v-snaar lijsten van de kasten?

Antwoord:

Ja. De bij opdrachtgever beschikbare gegevens van de luchtbehandelingskasten worden aanvullend verstrekt. Als bijlage bij deze Nota van Inlichtingen wordt een overzicht met de beschikbare merken en typen van de LBK's, filtergegevens en V-snaargegevens per locatie toegevoegd. Het overzicht bevat onder andere de filtermaten en, voor zover van toepassing en

bekend, de typen V-snaren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
10

Onderwerp:

Bijlage 4B MJOB

Vraag:

Om een juiste onderhoudsprijs voor de Carrier koelmachine van locatie Veilingweg 44 te kunnen bepalen zijn er meer gegevens nodig. Alleen het type Aquasnap is niet voldoende. Kunt u het exacte typenummer, soort en hoeveelheid (in kilogram) van het koudemiddel, het vermogen in KiloWatt) en eventueel serienummer van deze koelmachine delen?

Antwoord:

Ja, voor de Carrier-installatie op de Gemeentewerf, Veilingweg 44, gelden de volgende gegevens: type Carrier 30AWH006HD, serienummer 200767513E, koudemiddel R410A, koudemiddelinhoud 1,35 kg en een in het werkrapport vermeld CO₂-equivalent van 2,8 ton. Het beschikbare werkrapport wordt als aanvullende bijlage verstrekt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
11

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, par. 6.8 Beoordelingsteam

Vraag:

Kunt u aangeven uit welke disciplines het beoordelingsteam is samengesteld (bijvoorbeeld vastgoedbeheer, exploitatie, inkoop en techniek) en hoeveel beoordelaars betrokken zijn bij de

beoordeling van de kwalitatieve gunningscriteria? Het is niet noodzakelijk om namen te noemen.

Antwoord:

Het beoordelingsteam bestaat uit vertegenwoordigers van de aanbestedende dienst met kennis van vastgoed/exploitatie en techniek/installaties. De kwalitatieve criteria worden beoordeeld door drie beoordelaars.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, par. 8.4

Vraag:

In paragraaf 8.4 staat vermeld dat voor ieder kwaliteitscriterium een maximale omvang van 3 pagina's geldt. Bij Kwaliteitscriterium 1 wordt echter een maximale omvang van 5 pagina's genoemd. Kunt u bevestigen dat inschrijvers voor Kwaliteitscriterium 1 max. 5 pagina's A4 kunnen aanhouden en dat daarmee de totale omvang van het Programma van Wensen maximaal 11 A4 bedraagt?

Antwoord:

Ja. Voor kwaliteitscriterium 1 geldt een maximale omvang van vijf (5) A4-pagina's. Voor kwaliteitscriterium 2 en kwaliteitscriterium 3 geldt per criterium een maximale omvang van drie (3) A4-pagina's.

Het volledige Programma van Wensen mag daarmee maximaal elf (11) A4-pagina's omvatten. Afbeeldingen, schema's, organogrammen en toelichtingen tellen mee binnen de paginalimiet van het betreffende criterium.

De algemene vermelding in paragraaf 8.4 dat ieder kwaliteitscriterium maximaal drie A4-pagina's mag omvatten, wordt hiermee overeenkomstig gecorrigeerd. De overige vormvereisten uit paragraaf 8.4 blijven ongewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Ref.nr.
13

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Onderwerp:

Indexering

Vraag:

Kunt u bevestigen of de vaste onderhouds- en contractprijzen gedurende de looptijd van de overeenkomst jaarlijks mogen worden geïndexeerd? Zo ja, op basis van welke index en volgens welke methodiek vindt deze indexering plaats?

Antwoord:

De eerste prijsaanpassing als gevolg van indexering vindt plaats per 1 januari 2028. Voor deze eerste prijsaanpassing geldt 1 september 2027 als peildatum/indexeringsreferentie en wordt het CBS-indexcijfer over september 2027 gehanteerd.

De indexering wordt berekend door het toepasselijke indexcijfer van september 2027 te delen door het toepasselijke indexcijfer van september 2026. Vervolgens vindt indexering jaarlijks per 1 januari plaats, waarbij steeds de index van september voorafgaand aan de prijsaanpassing wordt vergeleken met de index van september twaalf maanden daarvoor.

Voor de vaste jaarlijkse onderhoudsprijs geldt een verdeling van:
80% loonkostencomponent, gebaseerd op de CBS-index Cao-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen – Bouwnijverheid (2020=100); en
20% materiaalcomponent, gebaseerd op de CBS-index Nieuwbouwwoningen; inputprijsindex bouwkosten – materiaal (2021=100).

De bij aanvang van de overeenkomst geldende vaste jaarlijkse onderhoudsprijs blijft derhalve ongewijzigd tot 1 januari 2028.

De in Bijlage 3 aangeboden uurtarieven voor correctief onderhoud en storingsherstel worden eveneens voor het eerst per 1 januari 2028 geïndexeerd. Op deze uurtarieven wordt uitsluitend de hiervoor genoemde loonindex toegepast.

Procentuele opslagpercentages worden niet geïndexeerd. Materialen en onderdelen die op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten afzonderlijk worden verrekend, worden niet daarnaast afzonderlijk geïndexeerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Onderhoud en vervanging W-installaties.pdf paragraaf 3.2.2 en Bijlage 4 - Programma van Eisen v1.0_def.pdf hoofdstuk Correctief onderhoud en storingsafhandeling en MJOP vervangingen

Vraag:

In de aanbestedingsstukken is opgenomen dat voor MJOP-gerelateerde vervanging en vernieuwing een jaarlijks budgetplafond geldt van € 110.000 exclusief btw voor alle objecten gezamenlijk en dat dit geen afnameverplichting voor opdrachtgever betreft. Voor een juiste interpretatie van de opdracht verzoeken wij u te verduidelijken:

- Of het budgetplafond van € 110.000 het totale beschikbare budget van opdrachtgever betreft of het maximale opdrachtvolume dat binnen de overeenkomst aan opdrachtnemer kan worden verstrekt;
- Welke typen werkzaamheden onder dit budgetplafond vallen en of dit uitsluitend MJOP-gerelateerde vervangingen en vernieuwingen betreft;
- Kunt u ter verduidelijking enkele voorbeelden geven van werkzaamheden die wel en niet onder dit budgetplafond vallen;
- Hoe dient te worden omgegaan met situaties waarin vervanging van een installatieonderdeel technisch noodzakelijk is, maar opdrachtgever besluit niet tot vervanging over te gaan, bijvoorbeeld vanwege ontbrekend budget of het uitstellen van de vervanging;
- Kunt u daarbij specifiek aangeven hoe dergelijke situaties zich verhouden tot de regeling voor kleine vervangingen tot € 1.000 exclusief btw die onderdeel uitmaken van de vaste onderhoudsprijs?

Antwoord:

Regulier preventief onderhoud en de vaste storingsorganisatie vallen niet onder het jaarlijkse MJOP-budget.

Correctief onderhoud en storingsherstel vallen eveneens niet onder het jaarlijkse budgetplafond van € 110.000 exclusief btw.

Het budgetplafond van € 110.000 exclusief btw geldt uitsluitend voor MJOP-gerelateerde vervanging en vernieuwing en vormt het maximale bedrag dat binnen deze overeenkomst per contractjaar voor deze werkzaamheden kan worden opgedragen, voor alle objecten gezamenlijk. Het budgetplafond vormt geen minimumafname, omzetgarantie of afnameverplichting voor de Gemeente.

MJOP-gerelateerde vervanging en vernieuwing betreffen planmatige werkzaamheden die voortvloeien uit het MJOP, de technische staat, het bereiken van het einde van de technische levensduur of een gemotiveerde vervangingsbehoefte. Deze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd na voorafgaande schriftelijke opdracht van de Gemeente.

Correctief onderhoud en storingsherstel betreffen werkzaamheden die naar aanleiding van een storing of geconstateerd gebrek noodzakelijk zijn om de functionaliteit van een installatie te herstellen. De hoogte van de kosten is niet bepalend voor de vraag of sprake is van correctief onderhoud dan wel MJOP-gerelateerde vervanging of vernieuwing; bepalend zijn de aard en aanleiding van de werkzaamheden.

Voorbeelden van werkzaamheden die wel onder het budgetplafond vallen zijn planmatige vervanging van een cv-ketel of ander installatieonderdeel wegens het bereiken van het einde van de technische levensduur, dan wel vervanging die op basis van het MJOP, de technische staat of een gemotiveerd vervangingsadvies door de Gemeente als MJOP-gerelateerde vervanging wordt opgedragen.

Voorbeelden van werkzaamheden die niet onder het budgetplafond vallen zijn regulier preventief onderhoud, de vaste storingsorganisatie en correctief onderzoek, diagnose en herstel naar

aanleiding van een storing of gebrek.

Indien Opdrachtnemer constateert dat vervanging technisch noodzakelijk of wenselijk is, meldt en motiveert hij dit aan de Gemeente. Een dergelijke signalering of een vervangingsadvies leidt niet automatisch tot een opdracht. Indien de Gemeente besluit de vervanging niet of nog niet op te dragen, bestaat voor Opdrachtnemer geen zelfstandig recht om deze vervanging uit te voeren. Dit laat de verplichting onverlet om acute veiligheidsrisico's te melden en, indien sprake is van een spoedeisende situatie, overeenkomstig de daarvoor geldende contractuele regeling uitsluitend de redelijkerwijs noodzakelijke noodmaatregelen te treffen.

De eerdere regeling waarbij kleine correctieve vervangingen tot € 1.000 exclusief btw per gebeurtenis onderdeel uitmaakten van de vaste onderhoudsprijs vervalt. De grens van € 1.000 exclusief btw wordt uitsluitend nog toegepast overeenkomstig de in het antwoord op vraag 15 beschreven regeling.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Onderhoud en vervanging W-installaties.pdf paragraaf 3.2.2 en Bijlage 4 - Programma van Eisen v1.0_def.pdf hoofdstuk Correctief onderhoud en storingsafhandeling

Vraag:

In de aanbestedingsstukken is opgenomen dat kleine vervangingen die noodzakelijk zijn als direct gevolg van regulier onderhoud of storingsherstel tot een bedrag van € 1.000 exclusief btw per gebeurtenis onderdeel uitmaken van de vaste prijs. Om een reële inschatting te kunnen maken van het risico en de omvang van deze werkzaamheden verzoeken wij u inzicht te geven in:

- het aantal storingsmeldingen per locatie over de afgelopen drie kalenderjaren;
 - de verdeling naar urgente en niet-urgente storingen;
 - de verdeling binnen- en buiten kantoortijd
 - waar mogelijk het aantal storingen waarbij onderdelen zijn vervangen;
- Indien deze informatie niet beschikbaar is, verzoeken wij u aan te geven op welke uitgangspunten inschrijvers geacht worden hun prijs voor correctief onderhoud en de inbegrepen vervangingen te baseren.

Antwoord:

De Gemeente wijzigt de financiële systematiek voor correctief onderhoud en storingsherstel.

Correctief onderhoud en storingsherstel maken geen onderdeel uit van de vaste jaarlijkse onderhoudsprijs. Voor de prijsbepaling hoeft Inschrijver daarom geen historisch storingsvolume of vast jaarlijks storingsrisico in te prijzen.

De vaste jaarlijkse onderhoudsprijs omvat het voorgeschreven preventief onderhoud en de vaste

storingsorganisatie, waaronder 24/7-bereikbaarheid, ontvangst en registratie van storingsmeldingen, beoordeling en prioritering van meldingen, inzetcoördinatie, rapportage en contractmanagement, alsmede de reguliere preventieve materialen en verbruiksartikelen die volgens de aanbestedingsdocumenten onderdeel zijn van het preventief onderhoud.

De feitelijke uitvoering van correctief onderhoud en storingsherstel vindt op afroep plaats en wordt afgerekend op basis van de daadwerkelijk opgedragen en uitgevoerde werkzaamheden tegen de in Bijlage 3 – Prijzenblad aangeboden contracttarieven en opslagpercentages. Deze tarieven en opslagpercentages maken geen onderdeel uit van de beoordeling van het criterium Prijs. Aan de opname daarvan kan geen minimumafname, omzetverwachting of afnamegarantie worden ontleend.

Voor locaties die door Optisport worden geëxploiteerd, wordt de factuur voor correctief onderhoud en storingsherstel door Opdrachtnemer in zijn geheel aan Optisport gericht, overeenkomstig de voor deze locaties geldende facturatie-instructies. Optisport verzorgt zelf de eventuele financiële verrekening met de Gemeente op basis van de tussen Optisport en de Gemeente geldende afspraken. Opdrachtnemer hoeft deze interne kostenverdeling niet te beoordelen of toe te passen. Deze facturatie-instructie laat onverlet dat de Gemeente op grond van de aanbesteding en de Raamovereenkomst de contractuele opdrachtgever van Opdrachtnemer blijft.

Optisport kan op de door haar geëxploiteerde locaties storingsmeldingen en correctieve werkzaamheden initiëren. Voor de daarbij benodigde materialen en onderdelen beschikt Optisport over een mandaat tot en met € 1.000 exclusief btw per storingsgebeurtenis. Indien vooraf redelijkerwijs wordt verwacht dat de benodigde materialen en onderdelen meer dan € 1.000 exclusief btw bedragen, is voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente vereist.

Voor overige locaties geldt dat materialen en onderdelen tot en met een geraamde waarde van € 1.000 exclusief btw per storingsgebeurtenis na verstrekking van een gemeentelijk opdrachtnummer of andere schriftelijke toestemming mogen worden besteld en toegepast zonder dat daarvoor een afzonderlijke gedetailleerde offerte is vereist.

Indien de geraamde kosten van de benodigde materialen en onderdelen meer dan € 1.000 exclusief btw bedragen, verstrekt Opdrachtnemer vooraf een gespecificeerde kostenraming of offerte en is voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente vereist.

In een spoedeisende situatie waarin onmiddellijk handelen noodzakelijk is ter voorkoming van een veiligheidsrisico, ernstige gevolgschade of uitval van een essentiële installatie, mag Opdrachtnemer uitsluitend de redelijkerwijs noodzakelijke noodmaatregelen treffen. Opdrachtnemer informeert de Gemeente en, indien van toepassing, Optisport hierover zo spoedig mogelijk.

De eerdere regeling waarbij correctieve kleine vervangingen tot € 1.000 exclusief btw per gebeurtenis in de vaste onderhoudsprijs waren inbegrepen, vervalt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Ref.nr.
16

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Onderwerp:

Bijlage 4 - Programma van Eisen v1.0_def.pdf, hoofdstuk Werkzaamheden, alinea over eerstelijnsstoringen

Vraag:

Kunt u verduidelijken welke rol de exploitant heeft bij de afhandeling van eerstelijnsstoringen en of meldingen van exploitanten dienen te worden beschouwd als meldingen namens opdrachtgever?

Antwoord:

Een door de Gemeente aangewezen exploitant, beheerder of huurder fungeert op de betreffende locatie als operationeel meldpunt en aanspreekpunt voor eerstelijnsstoringen. Een storingsmelding van een dergelijke aangewezen partij wordt beschouwd als een geldige storingsmelding in het kader van de overeenkomst.

De voor de betreffende prioriteit geldende responstijd vangt aan op het moment waarop Opdrachtnemer de melding van de aangewezen exploitant, beheerder, huurder of het gemeentelijke meldpunt heeft ontvangen.

Een geldige storingsmelding activeert de verplichtingen die behoren tot de vaste storingsorganisatie, waaronder ontvangst en registratie van de melding, beoordeling en prioritering, communicatie en inzetcoördinatie.

Voor locaties die door Optisport worden geëxploiteerd, gelden voor het initiëren en financieel afhandelen van correctief onderhoud en storingsherstel de bevoegdheden en de regeling zoals beschreven in het antwoord op vraag 15.

Andere exploitanten, beheerders of huurders zijn uitsluitend bevoegd financiële verplichtingen namens de Gemeente aan te gaan indien de Gemeente deze bevoegdheid vooraf uitdrukkelijk en schriftelijk heeft verleend.

Voor spoedeisende situaties geldt eveneens de in het antwoord op vraag 15 beschreven regeling.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
17

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Onderhoud en vervanging W-installaties.pdf par. 3.2.2 en Bijlage 4 - Programma van Eisen v1.0_def.pdf hoofdstuk Werkzaamheden

Vraag:

Vraag 1: Voor een aantal objecten is aangegeven met welke exploitant of beheerder afstemming plaatsvindt. Kunt u voor de overige objecten uit de locatielijst aangeven wie als exploitant dan wel beheerder optreedt en fungeert als primair aanspreekpunt voor onderhoud en storingsmeldingen?

Vraag 2: Welke bevoegdheden deze partij heeft ten aanzien van storingsmeldingen, opdrachtverstrekking, het verstrekken van opdrachtnummers, het accorderen van werkzaamheden, werkbonden en meerwerk.

Antwoord:

Antwoord op vraag 1

Voor locaties waar de Gemeente een exploitant, beheerder of huurder als operationeel aanspreekpunt heeft aangewezen, fungeert deze partij als primair operationeel aanspreekpunt voor de afstemming van onderhoud, toegang tot de locatie en het melden en coördineren van storingen.

Voor locaties waar geen afzonderlijke exploitant, beheerder of huurder als operationeel aanspreekpunt is aangewezen, fungeert de Gemeente Lansingerland als beheerder en primair aanspreekpunt.

Antwoord op vraag 2

Een door de Gemeente aangewezen exploitant, beheerder of huurder is bevoegd om storingen te melden, de inzet van de monteur operationeel af te stemmen, toegang tot de locatie te verlenen en de feitelijke uitvoering van werkzaamheden en de werkbond operationeel te accorderen. Het operationeel accorderen van een werkbond geldt uitsluitend als bevestiging dat de daarop vermelde werkzaamheden feitelijk zijn uitgevoerd en vormt op zichzelf geen opdracht tot of financiële goedkeuring van meerwerk.

Voor locaties die door Optisport worden geëxploiteerd, kan Optisport tevens correctieve werkzaamheden initiëren. De factuur voor correctief onderhoud en storingsherstel op deze locaties wordt door Opdrachtnemer in zijn geheel aan Optisport gericht. Optisport verzorgt zelf de eventuele financiële verrekening met de Gemeente op basis van de tussen Optisport en de Gemeente geldende afspraken.

Voor materialen en onderdelen beschikt Optisport over een mandaat tot en met € 1.000 exclusief btw per storingsgebeurtenis. Indien vooraf redelijkerwijs wordt verwacht dat de benodigde materialen en onderdelen deze grens overschrijden, is voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente vereist.

Het verstrekken van gemeentelijke opdrachtnummers en het goedkeuren van werkzaamheden of meerwerk waarvoor op grond van de aanbestedingsdocumenten voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is vereist, blijft een bevoegdheid van de Gemeente, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijk een andere bevoegdheid of een mandaat is verleend.

Voor andere exploitanten, beheerders of huurders geldt dat zij uitsluitend financiële verplichtingen namens de Gemeente kunnen aangaan indien de Gemeente hen daartoe vooraf uitdrukkelijk en schriftelijk heeft gemachtigd.

Opdrachtnemer hoeft de interne financiële verdeling tussen de Gemeente en een exploitant, beheerder of huurder niet te beoordelen of toe te passen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Bijlage 3 Prijzenblad / Bijlage 4 PvE paragraaf 2.2 Correctief onderhoud en storingsafhandeling

Vraag:

In het prijzenblad wordt gevraagd een jaarlijkse prijs op te geven voor correctief onderhoud en storingsherstel. In het PvE is echter opgenomen dat voor correctief onderhoud de tarieven en opslagpercentages uit de Prijzenlijst gelden. Kunt u verduidelijken welke kosten in de jaarlijkse prijs voor correctief onderhoud en storingsherstel moeten worden opgenomen? Waar dienen inschrijvers de afzonderlijke tarieven en opslagpercentages neer te zetten?

Antwoord:

De Gemeente past de prijssystematiek aan.

Correctief onderhoud en storingsherstel maken geen onderdeel uit van de vaste jaarlijkse inschrijfprijs en worden niet betrokken bij de beoordeling van het criterium Prijs.

Inschrijver vermeldt in Bijlage 3 – Prijzenblad wel de contractuele tarieven die gedurende de looptijd gelden voor correctief onderhoud en storingsherstel. Inschrijver bepaalt zelf welke typen medewerkers/functies voor deze werkzaamheden relevant zijn en vermeldt per type medewerker /functie het bijbehorende uurtarief exclusief btw. Daarnaast worden de in Bijlage 3 gevraagde opslagpercentages vermeld.

Voor correctief onderhoud worden geen fictieve hoeveelheden, fictieve storingsaantallen of fictieve uren toegepast voor de prijsbeoordeling.

Correctieve werkzaamheden worden uitsluitend op afroep uitgevoerd en afgerekend op basis van de daadwerkelijk opgedragen en uitgevoerde werkzaamheden tegen de overeengekomen contracttarieven.

Aan de opname van de contracttarieven kan geen minimumafname, omzetverwachting of afnamegarantie worden ontleend.

Voor de facturatie van correctief onderhoud op door Optisport geëxploiteerde locaties geldt de in het antwoord op vraag 15 beschreven regeling.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, par. 3.2.2

Vraag:

In paragraaf 3.2.2 van de leidraad staat dat kleine vervangingen als gevolg van regulier onderhoud of storingsherstel tot € 1.000 excl. btw per gebeurtenis zijn inbegrepen in de inschrijfprijs.

Tegelijkertijd vermeldt het PvE dat eerstelijnsstoringsen afzonderlijk in rekening kunnen worden gebracht en dat voor correctief onderhoud tarieven uit de prijzenlijst gelden. Kunt u verduidelijken:

- of de € 1.000-regeling moet worden beschouwd als een afkoop van storingsgerelateerde kleine vervangingen;
- of eerstelijnsstoringsen die via de exploitant worden doorgestuurd binnen of buiten deze regeling vallen;
- welke werkzaamheden exact onder de vaste prijs voor correctief onderhoud vallen en welke afzonderlijk mogen worden gefactureerd?

Antwoord:

De eerdere regeling waarbij kleine correctieve vervangingen tot € 1.000 exclusief btw per gebeurtenis geacht werden onderdeel uit te maken van de vaste onderhoudsprijs, vervalt.

Correctief onderhoud en storingsherstel, waaronder het vervangen van defecte onderdelen als gevolg van een storing of gebrek, maken geen onderdeel uit van de vaste jaarlijkse onderhoudsprijs. Deze werkzaamheden worden op afroep uitgevoerd en afgerekend overeenkomstig de contractuele tarieven en afspraken.

Er geldt geen afzonderlijke vaste jaarlijkse prijs voor correctief onderhoud. De wijze waarop een storing wordt gemeld, is niet bepalend voor de financiële kwalificatie van de werkzaamheden. Een eerstelijnsstoring die via een door de Gemeente aangewezen exploitant, beheerder of huurder wordt gemeld en vervolgens leidt tot feitelijk correctief onderzoek, diagnose of herstel, valt derhalve eveneens buiten de vaste jaarlijkse onderhoudsprijs.

Voor door Optisport geëxploiteerde locaties geldt aanvullend de in het antwoord op vraag 15 beschreven specifieke facturatie- en mandaatregeling.

Voor overige locaties mogen materialen en onderdelen tot en met een geraamde waarde van € 1.000 exclusief btw per storingsgebeurtenis na verstrekking van een gemeentelijk opdrachtnummer of andere schriftelijke toestemming worden besteld en toegepast zonder afzonderlijke gedetailleerde offerte. Boven deze grens verstrekt Opdrachtnemer vooraf een gespecificeerde kostenraming of offerte en is voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente vereist.

De grens van € 1.000 exclusief btw bepaalt niet of werkzaamheden als correctief onderhoud dan wel als MJOP-gerelateerde vervanging of vernieuwing worden aangemerkt. Daarvoor zijn de aard en aanleiding van de werkzaamheden bepalend.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Bereikbaarheid installaties

Vraag:

In de aanbestedingsstukken is niet aangegeven of voor het uitvoeren van het reguliere onderhoud speciale toegangsmiddelen benodigd zijn. Om alle inschrijvers dezelfde uitgangspunten te laten hanteren, gaan wij ervan uit dat alle installaties die onderdeel uitmaken van deze overeenkomst op normale wijze bereikbaar zijn en dat voor inspectie- en onderhoudswerkzaamheden geen hoogwerkers, hijskranen, steigers of andere bijzondere toegangsmiddelen benodigd zijn. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Nee, met deze aannname wordt niet ingestemd. Voor bepaalde installatieonderdelen zijn bijzondere toegangsmiddelen noodzakelijk.

Zo is voor het onderhoud aan de zes heaters in Sporthal De Ackers een hoogwerker benodigd en gelden voor diverse dakventilatoren bijzondere bereikbaarheidsvereisten.

De beschikbare informatie hierover maakt onderdeel uit van de aanvullende aanbestedingsinformatie en dient door inschrijvers in de vaste onderhoudsprijs te worden betrokken.

Voor bijzondere toegangsmiddelen die na gunning noodzakelijk blijken als gevolg van een omstandigheid die redelijkerwijs niet uit de aanbestedingsstukken of schouw kon worden afgeleid, geldt dat afzonderlijke inzet uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming/opdracht van de Gemeente kan worden uitgevoerd en gefactureerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Bijlage 4B Locaties Rembrandtlaan 40 en Mesdagstraat 13

Vraag:

Op locaties Rembrandtlaan 40 en Mesdagstraat 13 is het aantal ketelpompen en expansievaten niet bekend. Gaat u akkoord om voor de prijsbepaling als uitgangspunt voor elk 1 stuks aan te houden?

Antwoord:

Nee. Voor de prijsbepaling dient Inschrijver voor deze locaties uit te gaan van de volgende aantallen:

Sporthal Rijneveen, Rembrandtlaan 40:

3 expansievaten;
7 ketel-/circulatiepompen;
1 circulatiepomp voor de warmwaterringleiding.

Sportpalet, Mesdagstraat 13:

4 expansievaten;
4 ketel-/circulatiepompen;
1 circulatiepomp voor de warmwaterringleiding.

Deze aantallen dienen als uitgangspunt voor de prijsbepaling.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Bijlage 4B Locatie Stampioendreef 1-3

Vraag:

Op locatie Stampioendreef 1-3 is het aantal expansievaten niet bekend. Gaat u akkoord om voor de prijsbepaling als uitgangspunt 1 stuks aan te houden?

Antwoord:

Nee. Voor een uniforme prijsbepaling dient Inschrijver voor de locatie Stampioendreef 1-3 uit te gaan van in totaal 2 expansievaten. Dit betreft een calculatie-uitgangspunt voor de inschrijving.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Bijlage 4B Locatie De Zijde 1

Vraag:

Op locatie De Zijde 1 is een cv-ketel met een opgesteld vermogen van 115 kW opgenomen. In het overzicht is echter geen type/uitvoering ingevuld bij de regel 'Periodieke inspectie', terwijl een installatie met een vermogen groter dan 100 kW in beginsel inspectieplichtig kan zijn. Daarnaast lijkt de opgenomen Quinta-ketel onder het element tapwaterinstallaties overeen te komen met de Quinta-ketel onder het element W-installaties.

Kunt u verduidelijken of hier sprake is van dezelfde installatie en aangeven welke periodieke inspecties daadwerkelijk van toepassing zijn?

Antwoord:

Nee, er is geen sprake van dezelfde installatie.

Op locatie De Zijde 1 zijn in het ketelhuis vier afzonderlijke gasgestookte toestellen aanwezig:

3 × Remeha Quinta 115 ten behoeve van de verwarmingsinstallatie;

1 × Remeha Quinta Ace 115 ten behoeve van de warmtapwaterinstallatie.

De in Bijlage 4B onder de tapwaterinstallatie opgenomen Remeha Quinta Ace 115 betreft derhalve een afzonderlijk toestel en is geen doublure van één van de drie Remeha Quinta 115-ketels onder de W-installaties.

Voor deze locatie zijn de volgende SCIOS-inspecties van toepassing:

Scope 1 voor de stookinstallatie/gasgestookte toestellen;

Scope 7a voor de brandstoftoevoerleiding.

Uit de bij deze Nota van Inlichtingen verstrekte SCIOS-rapportages blijkt dat voor beide scopes op 17 juli 2024 een Eerste Bijzondere Inspectie (EBI) is uitgevoerd. De volgende periodieke inspectie dient voor 17 juli 2028 te worden uitgevoerd.

Inschrijver dient de voor deze locatie van toepassing zijnde periodieke inspecties Scope 1 en Scope 7a derhalve in de inschrijving mee te nemen.

De betreffende SCIOS-rapportages zijn als bijlage bij deze Nota van Inlichtingen verstrekt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Ref.nr.
24

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Onderwerp:

Bijlage 4B locatie Cultuurfabriek

Vraag:

Op locatie Cultuurfabriek zijn vijf cv-ketels opgenomen. Per ketel is echter een andere locatie vermeld. Wij gaan er daarom vanuit dat deze ketels daadwerkelijk op de aangegeven locaties zijn opgesteld en niet als cascade-opstelling in één technische ruimte zijn geïnstalleerd. Op basis van deze aanname zou een periodieke inspectie Scope 1, zoals vermeld op regel 52 'Periodieke inspectie', niet van toepassing zijn. Is onze aanname juist?

Antwoord:

Voor de prijsbepaling wordt bevestigd dat Scope 1 / PI stookinstallatie voor de Cultuurfabriek niet van toepassing is. De cv-ketels zijn over verschillende ruimten verdeeld en in geen van de afzonderlijke ruimten is een opgesteld vermogen van 100 kW of meer aanwezig.

In het ketelhuis voor de grote zaal is een cascade-opstelling aanwezig van 2 × Remeha Quinta Ace 45 kW.

Scope 7a is voor de Cultuurfabriek in uitvoering. Na goedkeuring wordt het betreffende certificaat beschikbaar gesteld.

Ook voor de Gemeentewerf aan de Veilingweg 44 te Berkel en Rodenrijs is Scope 7a in uitvoering. Na goedkeuring wordt ook dit certificaat beschikbaar gesteld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
25

Onderwerp:

Bijlage 4B Periodieke inspecties

Vraag:

In het overzicht van periodieke inspecties zijn op diverse regels geen type of uitvoering vermeld. Om alle inschrijvers dezelfde uitgangspunten te laten hanteren, stellen wij voor dat inspecties waarvoor geen type en/of uitvoering is opgegeven, niet van toepassing zijn en derhalve niet hoeven te worden opgenomen in de prijs. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Indien voor een locatie/installatie de betreffende keuringsgegevens in de verstrekte stukken ontbreken, is de betreffende locatie/installatie voor deze keuring niet keuringsplichtig. Inschrijver

hoeft voor die locatie/installatie derhalve geen kosten voor deze keuring in de inschrijfprijs op te nemen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Bijlage 4B Locatie Gouden Uillaan 36

Vraag:

Bij de locatie Gouden Uillaan 36 is het aantal aanwezige stralingspanelen niet gespecificeerd. Hierdoor is het voor inschrijvers niet mogelijk om deze werkzaamheden op een eenduidige wijze te calculeren. Wij adviseren daarom voor de inschrijving uit te gaan van één stralingspaneel, waarbij het werkelijke aantal na gunning gezamenlijk wordt vastgesteld en verwerkt. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Nee. Op de locatie Gouden Uillaan 36 zijn in de sportzaal geen losse (elektrische) stralingspanelen aanwezig. Er is één Frengerplafond aanwezig. Voor de prijsbepaling dient Inschrijver derhalve uit te gaan van één compleet Frengerplafond en niet van één afzonderlijk stralingspaneel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Bijlage 4A Onderhoudsbestek Boonstoppel, par. 6.6 Luchtkanalen

Vraag:

In het onderhoudsbestek is opgenomen dat kanaalinspecties aan het begin en einde van de

contractperiode en vervolgens iedere vijf jaar door een onafhankelijke inspecteur dienen te worden uitgevoerd. De omvang van deze inspecties is echter niet te bepalen, aangezien geen informatie is verstrekt over het aantal kanalen, kanaallengtes en de te inspecteren installaties. Wij adviseren daarom deze inspecties als regiewerk uit te voeren na overleg met opdrachtgever. Indien u dit niet wenselijk acht, verzoeken wij u de benodigde uitgangspunten voor de calculatie beschikbaar te stellen, zodat alle inschrijvers op gelijke wijze kunnen offereën

Antwoord:

Akkoord. De in paragraaf 6.6 van het onderhoudsbestek bedoelde onafhankelijke inspecties van de luchtkanalen hoeven niet in de vaste onderhoudsprijs te worden opgenomen. Deze inspecties worden, indien gedurende de looptijd van de Overeenkomst noodzakelijk, na voorafgaand overleg en schriftelijke opdracht van de Gemeente op regiebasis uitgevoerd tegen de daarvoor in de Prijzenlijst opgenomen tarieven.

De omvang en wijze van uitvoering van de betreffende inspectie worden voorafgaand aan de opdracht in overleg tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer vastgesteld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
28

Onderwerp:

Bijlage 4A Onderhoudsbestek Boonstoppel, par. 6.2 Luchtbehandelingskast

Vraag:

In het onderhoudsbestek wordt bij de luchtbehandelingskasten verwezen naar de filtersectie, maar er is geen expliciete onderhouds- of vervangingsfrequentie voor de luchtfilters opgenomen.

1. Kunt u bevestigen of filtervervangingen van luchtbehandelingskasten onderdeel zijn van de vaste onderhoudsvergoeding?
2. Indien dit het geval is, verzoeken wij u de aan te houden vervangingsfrequentie te specificeren. Indien geen frequentie is voorgeschreven, mogen inschrijvers dan uitgaan van één filtervervanging per jaar per luchtbehandelingskast?
3. Daarnaast zijn in de aanbestedingsstukken geen capaciteiten van de aanwezige luchtbehandelingskasten aangetroffen. Kunt u de capaciteiten van de luchtbehandelingskasten beschikbaar stellen? Indien deze gegevens niet beschikbaar zijn, mogen inschrijvers dan voor de calculatie uitgaan van een gemiddelde capaciteit van 10.000 m³/h per luchtbehandelingskast?

Antwoord:

Ja. De reguliere controle en vervanging van filters van de luchtbehandelingskasten maken onderdeel uit van het preventief onderhoud en de vaste jaarlijkse onderhoudsprijs.

Voor de prijsbepaling dient Inschrijver uit te gaan van één reguliere vervanging per jaar per aanwezige filterset, tenzij uit de verstrekte aanbestedingsstukken of toepasselijke fabrikantvoorschriften een hogere vervangingsfrequentie volgt. Voor de bekende filters gelden de

in de aanvullende filterinformatie opgenomen typen, aantallen en afmetingen als uitgangspunt.

Voor Sportzaal Lijsterlaan is de luchtbehandelingskast geïdentificeerd als een Menerga Resolair 64.05.01, maar zijn de exacte filterspecificaties niet beschikbaar.

Voor de calculatie dient Inschrijver daarom voor het filtermateriaal van Sportzaal Lijsterlaan € 0,00 in de vaste jaarlijkse onderhoudsprijs op te nemen. De arbeid voor het reguliere controleren en vervangen van de filters op deze locatie maakt wel onderdeel uit van de vaste jaarlijkse onderhoudsprijs.

Nadat de daadwerkelijke filterspecificaties voor Lijsterlaan zijn vastgesteld, worden de benodigde filters afzonderlijk verrekend overeenkomstig de contractuele afspraken.

De Gemeente beschikt niet voor alle luchtbehandelingskasten over een volledig en actueel overzicht van de nominale luchtcapaciteiten. Voor de calculatie mag daarom niet worden uitgegaan van een generieke capaciteit van 10.000 m³/h per luchtbehandelingskast. De beschikbare installatie-, filter- en V-snaargegevens zijn leidend voor de prijsbepaling.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Bijlage 4A Onderhoudsbestek Boonstoppel, par. 6.2 Luchtbehandelingskast

Vraag:

Bij het technisch onderhoud geeft u aan dat sterk vervuilde luchtbehandelingskasten door een gespecialiseerd bedrijf dienen te worden gereinigd. Aangezien dit geen reguliere onderhoudsactiviteit betreft, stellen wij voor deze werkzaamheden als regiewerk uit te voeren, na voorafgaand overleg met de opdrachtgever. Kunt u hiermee instemmen? Indien niet, verzoeken wij u een uniform uitgangspunt voor alle inschrijvers vast te stellen.

Antwoord:

Ja, hiermee kan worden ingestemd. De reguliere reinigingswerkzaamheden aan de luchtbehandelingskast zoals opgenomen in paragraaf 6.2 van het onderhoudsbestek maken onderdeel uit van de vaste onderhoudsprijs.

Indien bij inspectie blijkt dat sprake is van een sterk vervuilde luchtbehandelingskast waarvoor reiniging door een gespecialiseerd bedrijf noodzakelijk is, valt deze specialistische reiniging buiten de vaste onderhoudsprijs. Deze werkzaamheden worden uitsluitend na voorafgaand overleg en schriftelijke opdracht van de Gemeente uitgevoerd en afzonderlijk verrekend tegen de daarvoor overeengekomen tarieven/prijzen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Bijlage 4A Onderhoudsbestek Boonstoppel, par. 3.3 Warmtepomp

Vraag:

De frequentie van het onderhoud aan de warmtepomp is afhankelijk van het vermogen en de CO₂ Equivalent. Echter is in bijlage 4b niet terug te zien welke waarden de warmtepompen aan CO₂ equivalent hebben. Tevens is niet bekend welk type en hoeveelheid koudemiddel er in deze installaties toegepast zijn. Kunt u deze gegevens asnog delen of anders een uitgangspunt aangeven?

Antwoord:

De Gemeente heeft de beschikbare gegevens van de binnen de scope vallende warmtepompen en koeltechnische installaties nader beoordeeld en, voor zover mogelijk, aangevuld met verifieerbare technische productgegevens.

Voor de calculatie geldt als uitgangspunt dat de in de aanbestedingsstukken opgenomen warmtepompen eenmaal per jaar preventief worden onderhouden, overeenkomstig het onderhoudsbestek.

Voor zover voor een installatie op grond van de hoeveelheid koudemiddel en het CO₂-equivalent een periodieke F-gassenlekcontrole van toepassing is, wordt deze controle gecombineerd met de reguliere jaarlijkse onderhoudsbeurt en dient deze in de vaste jaarlijkse onderhoudsprijs te zijn opgenomen.

Op basis van de beschikbare en nader geverifieerde installatiegegevens is voor de thans geïdentificeerde warmtepompen geen verhoogde onderhouds- of lekcontrolefrequentie van eenmaal per zes maanden of eenmaal per drie maanden van toepassing.

Voor de warmtepomp/koelmachine op de Gemeentewerf, Veilingweg 44, zijn de volgende gegevens beschikbaar:

- fabricaat: Carrier;
- type: 30AWH006HD;
- serienummer: 200767513E;
- koudemiddel: R410A;
- koudemiddelinhoud: 1,35 kg;
- GWP-factor: 2088;
- CO₂-equivalent: 2,8 ton.

Deze gegevens volgen uit het beschikbare serviceraapport. Voor deze installatie geldt op basis van de koudemiddelinhoud geen afzonderlijke periodieke lekcontroleplicht vanaf 5 ton CO₂-equivalent.

Het reguliere jaarlijkse preventieve onderhoud dient wel in de vaste onderhoudsprijs te zijn opgenomen.

Voor de in Bijlage 4B opgenomen Mitsubishi EHSE-YM9ED geldt dat dit type de binnenunit /hydrobox betreft. De in de gegevens vermelde 9 kW betreft de elektrische booster van 3 + 6 kW en niet het thermisch vermogen van de buitenunit.

Voor deze hydrobox zijn volgens de fabrikant de buitenunits PUHZ-SW160YKA, PUHZ-SW200YKA en PUHZ-SHW230YKA compatibel. Het exacte type buitenunit is bij de Gemeente niet bekend. Dit heeft voor de calculatie van de onderhoudsfrequentie geen afzonderlijk risico te vormen, omdat de mogelijke buitenunits voor deze combinatie binnen dezelfde relevante onderhouds- en lekcontrolefrequentie vallen.

Inschrijver dient voor deze Mitsubishi-installaties daarom eveneens uit te gaan van één reguliere onderhoudsbeurt per jaar, inclusief de van toepassing zijnde jaarlijkse F-gassenlekcontrole.

Voor warmtepompen waarvoor uit de verstrekte gegevens blijkt dat de koudemiddelinhoud beneden de grens voor een verplichte periodieke F-gassenlekcontrole ligt, hoeft geen afzonderlijke F-gassenlekcontrole te worden gecalculeerd.

De Gemeente zal Bijlage 4B waar nodig verduidelijken overeenkomstig bovenstaande gegevens.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Bijlage 4B Keuringen en inspecties

Vraag:

In de lijsten missen we bij de koeling en warmtepompen gegevens als vermogen. Hierdoor kunnen wij geen prijs bepalen voor de EPBD-/Scope 14-keuringen. Gaat u ermee akkoord om deze werkzaamheden voor nu buiten de onderhoudsprijs te houden en na gunning op basis van de inventarisatie de juiste wettelijke verplichting en prijs te bepalen?

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
32**Onderwerp:**

Revisieverplichting

Vraag:

Kan worden bevestigd dat revisieverplichtingen uitsluitend betrekking hebben op door opdrachtnemer uitgevoerde wijzigingen?

Antwoord:

Ja. De revisieverplichting heeft uitsluitend betrekking op wijzigingen, vervangingen of aanpassingen die door of namens Opdrachtnemer in het kader van deze Overeenkomst worden uitgevoerd.

Opdrachtnemer verwerkt de door deze werkzaamheden ontstane wijzigingen in de relevante revisie- en opleverdocumentatie, voor zover deze betrekking hebben op de door hem uitgevoerde werkzaamheden en de daardoor gewijzigde of geraakte installatiedelen. De revisiegegevens worden overeenkomstig paragraaf 2.4 van Bijlage 4A binnen drie maanden na de betreffende wijziging geactualiseerd.

Opdrachtnemer is niet verantwoordelijk voor het herstellen, aanvullen of actualiseren van reeds bestaande revisiedocumentatie voor zover de onvolledigheid of onjuistheid daarvan geen verband houdt met door of namens Opdrachtnemer uitgevoerde werkzaamheden. Indien Opdrachtnemer constateert dat bestaande revisiedocumentatie ontbreekt, onjuist of niet actueel is, meldt hij dit aan Opdrachtgever.

Eventueel herstel of actualisatie van bestaande revisiedocumentatie dat buiten vorenstaande revisieverplichting valt, wordt uitsluitend uitgevoerd na een afzonderlijke schriftelijke opdracht van Opdrachtgever. Indien hieraan aanvullende kosten zijn verbonden, worden deze vooraf met Opdrachtgever overeengekomen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.**Onderwerp:**

33

Bijlage 6 - Raamovereenkomst, 2

Vraag:

Kan bevestigd worden dat expliciete voorbehouden en verduidelijkingen uit de inschrijving prevaleren boven strijdige bepalingen uit bijlagen?

Antwoord:

Voor de contractuele rangorde van de aanbestedingsdocumenten wordt verwezen naar de beantwoording van vraag 34.

De Inschrijving geldt uitsluitend voor zover deze niet in strijd is met een hoger gerangschikt aanbestedings- of contractdocument. Voorbehouden, voorwaarden of afwijkingen in de Inschrijving die strijdig zijn met de aanbestedingsstukken zijn niet toegestaan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Bijlage 6 - Raamovereenkomst, 2.3

Vraag:

De AIV kunnen niet boven de Nota's van Inlichtingen worden gesteld, aangezien de eventuele wijzigingen hierop in de Nota's dan geen voorrang hebben/niet van toepassing zijn. Kan opdrachtgever de rangorde wijzigen?

Antwoord:

Ja. De aanbestedende dienst wijzigt de rangorde in artikel 2.3 van de Raamovereenkomst. Nota's van Inlichtingen prevaleren voor zover daarin eerdere aanbestedingsdocumenten, waaronder de Raamovereenkomst en de Algemene Inkoopvoorwaarden, worden gewijzigd, aangevuld of verduidelijkt.

De rangorde wordt als volgt:

1. de Nota's van Inlichtingen, waarbij bij onderlinge tegenstrijdigheid de meest recente Nota van Inlichtingen prevaleert;
2. de Raamovereenkomst inclusief de Algemene Inkoopvoorwaarden Leveringen en Diensten Lansingerland 2019;
3. de Aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen;
4. de Inschrijving van opdrachtnemer.

Een latere Nota van Inlichtingen prevaleert uitsluitend voor zover zij een eerdere bepaling wijzigt of daarmee onverenigbaar is. Voor het overige blijven de eerdere aanbestedingsdocumenten ongewijzigd van toepassing.

Artikel 2.3 van de Raamovereenkomst wordt overeenkomstig aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

35

Onderwerp:

PvE MJOP

Vraag:

Kan opdrachtgever inzicht geven in de historische MJOP-uitgaven per jaar zodat marktpartijen een reële inschatting kunnen maken?

Antwoord:

De Gemeente beschikt niet over een voor deze aanbesteding eenduidig uitgesplitst overzicht van de historische MJOP-uitgaven per jaar voor uitsluitend de binnen deze opdracht vallende werktuigbouwkundige installaties.

Voor MJOP-gerelateerde vervanging en vernieuwing geldt binnen deze overeenkomst een jaarlijks budgetplafond van € 110.000 exclusief btw voor alle objecten gezamenlijk. Dit budgetplafond vormt het maximale opdrachtvolume binnen deze overeenkomst per contractjaar en houdt geen minimumafname, omzetgarantie of afnameverplichting voor de Gemeente in.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

36

Onderwerp:

PvE responstijden / bestek

Vraag:

Hoeveel historische P1-, P2- en P3-meldingen zijn de afgelopen drie jaar geregistreerd?

Antwoord:

De Gemeente beschikt niet over een zodanig volledige en uniforme historische registratie van storingsherstel per prioriteitscategorie P1, P2 en P3 dat hiervan betrouwbare aantallen per locatie kunnen worden verstrekt.

Deze historische aantallen zijn voor de prijsbepaling niet noodzakelijk. Correctief onderhoud en storingsherstel maken geen onderdeel uit van de vaste jaarlijkse inschrijfprijs en worden niet betrokken bij de beoordeling van het criterium Prijs.

Inschrijver hoeft daarom geen historisch storingsvolume of fictief aantal storings in de vaste jaarlijkse onderhoudsprijs op te nemen.

Van Inschrijver wordt wel verwacht dat de aangeboden vaste storingsorganisatie voldoende capaciteit en flexibiliteit heeft om de storingsverplichtingen en responstijden uit de aanbestedingsdocumenten na te komen, waaronder situaties waarin meerdere storings gelijktijdig optreden.

De feitelijke correctieve werkzaamheden worden op afroep uitgevoerd en afgerekend tegen de contractuele tarieven zoals opgenomen in Bijlage 3 – Prijzenblad.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

37

Onderwerp:

AIV art. 9.13 / Bijlage 10 art. 10

Vraag:

Is opdrachtgever bereid de AVG-vrijwaring te beperken tot aantoonbare directe schade voortvloeiend uit verwijtbare tekortkomingen van opdrachtnemer?

Antwoord:

Gedeeltelijk. De Gemeente is bereid de betreffende vrijwaringsbepalingen te beperken en te verduidelijken.

De vrijwaring geldt uitsluitend voor zover Opdrachtnemer toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de op hem rustende verplichtingen uit de toepasselijke privacyregelgeving en/of de Overeenkomst en de betreffende schade, kosten of boete aantoonbaar het gevolg is van die tekortkoming.

Voor schade en kosten, niet zijnde een door een bevoegde toezichthouder opgelegde bestuurlijke boete, geldt de aansprakelijkheidsregeling van artikel 6 van de Raamovereenkomst. Dit betekent onder meer dat uitsluitend de in artikel 6.3 bedoelde directe schade voor vergoeding in aanmerking komt.

Voor een daadwerkelijk door een bevoegde toezichthouder aan de Gemeente opgelegde boete geldt artikel 6.5 van de Raamovereenkomst. Opdrachtnemer vrijwaart de Gemeente uitsluitend voor het deel van die boete dat rechtstreeks verband houdt met een toerekenbare tekortkoming van Opdrachtnemer. Op deze vrijwaring zijn de in artikel 6.2 en 6.3 bedoelde beperkingen niet van toepassing.

Artikel 9.13 van de Algemene Inkoopvoorwaarden en artikel 10 van Bijlage 10 worden dienovereenkomstig aangepast. Voor zover deze bepalingen afwijken van bovenstaande regeling, geldt bovenstaande regeling.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

38

Onderwerp:

Bijlage 6 - Raamovereenkomst, 6.5

Vraag:

Kan de boete gemaximaliseerd worden tot 5% van de aanneemsom? Zo niet, kunt u dit toelichten of een andere maximalisering voorstellen?

Antwoord:

Nee. Artikel 6.5 van de Raamovereenkomst betreft geen algemene contractuele boete, maar een vrijwaring voor een daadwerkelijk door een bevoegde toezichthouder aan de Gemeente opgelegde boete. De vrijwaring geldt uitsluitend voor het deel van die boete dat rechtstreeks verband houdt met een toerekenbare tekortkoming van Opdrachtnemer. De Gemeente acht het niet passend deze vrijwaring te maximeren op 5% van de aanneemsom. Artikel 6.5 blijft ongewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

39

Onderwerp:

Bijlage 6 - Raamovereenkomst, 6.2/6.3

Vraag:

Kan opdrachtgever bevestigen dat deze directe schade wordt beperkt tot de bedragen die in 6.2 worden genoemd? Zo niet, kunt u dit toelichten of een andere maximalisering voorstellen?

Antwoord:

Ja. Zie de beantwoording van vraag 5.

De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor directe schade als bedoeld in artikel 6.3 wordt beperkt tot € 2.500.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per contractjaar.

De verzekeringsverplichting blijft overeenkomstig artikel 6.2 uitgedrukt per gebeurtenis en per verzekeringsjaar.

De aansprakelijkheidsbeperking geldt niet voor de situaties genoemd in artikelen 6.4, 6.5 en 6.6 van de Raamovereenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

40

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Onderhoud en vervanging W-installaties, 7.6

Vraag:

Wordt een beleidsverklaring van het KAM beleid als gelijkwaardig beschouwd aan ISO14001? Zo niet, kan opdrachtgever omschrijven wat er wordt verwacht van de onderbouwing?

Antwoord:

Nee. Een KAM-beleidsverklaring wordt op zichzelf niet als gelijkwaardig aan ISO 14001 beschouwd. Een dergelijke verklaring kan wel onderdeel uitmaken van de onderbouwing van gelijkwaardige milieubeheermaatregelen.

Een geldig ISO 14001-certificaat of een gelijkwaardig certificaat wordt geaccepteerd. Andere bewijsmiddelen kunnen eveneens worden geaccepteerd voor zover wordt voldaan aan de daarvoor geldende voorwaarden en Inschrijver aantoonbaar maakt dat de getroffen

milieubeheermaatregelen gelijkwaardig zijn aan de maatregelen die op grond van ISO 14001 worden vereist.

De onderbouwing dient in ieder geval inzicht te geven in het milieubeleid, milieudoelstellingen, verantwoordelijkheden, relevante procedures, monitoring, periodieke interne controles of audits en de opvolging van geconstateerde afwijkingen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
41

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Onderhoud en vervanging W-installaties, 3.2.2.2

Vraag:

Een plafond van €1.000 is in onze ervaring te laag en geeft extra administratieve lasten i.v.m. de aanvragen. Kan opdrachtgever deze verhogen naar €2.500?

Antwoord:

Nee. De grens wordt niet verhoogd naar € 2.500 exclusief btw.

De eerdere regeling waarbij correctieve kleine vervangingen tot € 1.000 exclusief btw per gebeurtenis onderdeel uitmaakten van de vaste onderhoudsprijs vervalt.

Voor door Optisport geëxploiteerde locaties geldt voor materialen en onderdelen een mandaat tot en met € 1.000 exclusief btw per storingsgebeurtenis, overeenkomstig de regeling zoals beschreven in het antwoord op vraag 15. Indien vooraf redelijkerwijs wordt verwacht dat de benodigde materialen en onderdelen deze grens overschrijden, is voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente vereist.

Voor overige locaties mogen materialen en onderdelen tot en met € 1.000 exclusief btw per storingsgebeurtenis na verstrekking van een gemeentelijk opdracht nummer of andere schriftelijke toestemming worden besteld en toegepast zonder afzonderlijke gedetailleerde offerte. Boven deze grens is vooraf een gespecificeerde kostenraming of offerte en schriftelijke goedkeuring van de Gemeente vereist.

De grens van € 1.000 exclusief btw heeft geen betrekking op arbeidsuren en is niet bepalend voor de kwalificatie van werkzaamheden als correctief onderhoud of als MJOP-gerelateerde vervanging of vernieuwing.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

42

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Onderhoud en vervanging W-installaties, Elektrotechnische installaties

Vraag:

Komt er een aparte aanbesteding voor de Elektrotechnische installaties?

Antwoord:

Nee, er is eerder dit jaar wel een aanbesteding(meervoudig onderhands) geweest voor 24/7 elektronische werkzaamheden. Deze is afgerond.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Onderhoud en vervanging W-installaties, schouw

Vraag:

Kan er een 2e schouw worden georganiseerd na de zomervakanties?

Antwoord:

Nee. Er wordt geen tweede schouw na de zomervakantie georganiseerd. De schouw is op de in de aanbestedingsstukken en TenderNed genoemde datum aangeboden. Vragen naar aanleiding van de schouw of de aanbestedingsstukken kunnen uitsluitend via TenderNed worden gesteld en worden beantwoord via de Nota van Inlichtingen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Artikel 21.6 AIV 2019

Vraag:

Artikel 21.6 bepaalt dat Opdrachtnemer garandeert dat onderdelen van de Goederen gedurende ten minste vijf jaar na aflevering kunnen worden geleverd. Opdrachtnemer is hiervoor mede afhankelijk van leveranciers en fabrikanten en kan niet zelfstandig garanderen dat onderdelen gedurende deze gehele periode beschikbaar blijven. Is Aanbestedende dienst bereid artikel 21.6 aan te passen, in die zin dat deze verplichting geldt voor zover onderdelen redelijkerwijs beschikbaar zijn bij leveranciers en/of fabrikanten?

Antwoord:

Ja. Zie de beantwoording van vraag 2.

Artikel 21.6 van de Algemene Inkoopvoorwaarden wordt voor deze opdracht overeenkomstig de in vraag 2 opgenomen tekst gewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

45

Onderwerp:

Artikel 27.1, zesde streep AIV 2019

Vraag:

Artikel 27.1 bepaalt dat de overeenkomst met onmiddellijke ingang kan worden ontbonden indien de andere partij gedurende meer dan tien dagen in een situatie van overmacht verkeert. Een termijn van tien dagen is in de praktijk erg kort, zeker bij omstandigheden die buiten de invloedssfeer van partijen liggen. Is Aanbestedende dienst bereid deze bepaling aan te passen, zodat partijen bij een overmachtssituatie eerst met elkaar in overleg treden en een redelijke

termijn voor nakoming afspreken, waarbij ontbinding pas mogelijk is indien nakoming binnen die afgesproken redelijke termijn niet mogelijk blijkt?

Antwoord:

Nee. Artikel 27.1 van de Algemene Inkoopvoorwaarden wordt niet aangepast. Deze bepaling geeft partijen een ontbindingsbevoegdheid in specifieke situaties en leidt niet automatisch tot ontbinding. De aanbestedende dienst zal bij toepassing van deze bepaling de concrete omstandigheden van het geval beoordelen. De aard van de opdracht, waaronder continuïteit van maatschappelijk vastgoed en storingsafhandeling, rechtvaardigt dat langdurige overmacht niet onbeperkt voor rekening van opdrachtgever blijft.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
46

Onderwerp:

Artikel 3.3 ROK

Vraag:

Artikel 3.3 bepaalt dat aanbestedende dienst de mogelijkheid heeft om de overeenkomst eenzijdig te verlengen met maximaal twee maal één jaar. Is de Gemeente bereid artikel 3.3 aan te passen, zodat verlenging van de overeenkomst plaatsvindt in samenspraak met Opdrachtnemer en uitsluitend na schriftelijke instemming van beide partijen?

Antwoord:

Nee. Artikel 3.3 wordt niet aangepast. De verlengingsoptie blijft een eenzijdige optie van de Gemeente. De duur en mogelijke verlengingen zijn vooraf in de aanbestedingsstukken bekendgemaakt en maken onderdeel uit van de opdracht waarop inschrijvers hun aanbidding kunnen baseren. De Gemeente beoordeelt voorafgaand aan een eventuele verlenging de uitvoering van de overeenkomst en stelt opdrachtnemer uiterlijk drie maanden voor het einde van de lopende contractperiode schriftelijk op de hoogte indien van een verlengingsoptie gebruik wordt gemaakt.

In aanvulling op het voorgaande geldt dat de Gemeente voorafgaand aan het besluit over het al dan niet benutten van een verlengingsoptie de uitvoering en samenwerking met Opdrachtnemer evalueert en het voorgenomen besluit met Opdrachtnemer bespreekt. Dit laat het eenzijdige karakter van de verlengingsoptie onverlet.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
47**Onderwerp:**

Artikel 6 ROK

Vraag:

Artikel 6 bevat bepalingen over aansprakelijkheid. Hoewel artikel 6.2 verzekeringsbedragen noemt, is geen expliciete aansprakelijkheidslimiet opgenomen. Daardoor blijft de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer feitelijk onbeperkt. Dit is voor Opdrachtnemer niet acceptabel, omdat wij op grond van ons bedrijfsbeleid geen onbeperkte aansprakelijkheid aanvaarden. Is Aanbestedende dienst bereid om artikel 6 aan te passen, zodat de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer wordt beperkt tot de verzekeringsbedragen zoals genoemd in artikel 6.2 van de Raamovereenkomst?

Antwoord:

Ja. Zie de beantwoording van vragen 5 en 39.

De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor directe schade als bedoeld in artikel 6.3 wordt beperkt tot € 2.500.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per contractjaar.

De verzekeringsverplichting uit artikel 6.2 blijft daarvan onderscheiden.

De aansprakelijkheidsbeperking geldt niet voor de situaties genoemd in artikelen 6.4, 6.5 en 6.6 van de Raamovereenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
48**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

In hoofdstuk 3.2.2 Storingen en storingsherstel (tot € 1.000 per gebeurtenis) zijn in de onderhoudsovereenkomst inbegrepen. De inschrijvers zijn niet bekend met de historie van de werktuigkundige installaties. Kan de aanbestedende dienst een overzicht van alle storingen per object over de afgelopen vier jaar verstrekken zodat de inschrijvende partijen een beter beeld

kunnen krijgen van de gevraagde inschrijfprijs voor het correctieve onderhoud.

Antwoord:

De Gemeente wijzigt de financiële systematiek voor correctief onderhoud en storingsherstel. Correctief onderhoud en storingsherstel maken geen onderdeel uit van de vaste jaarlijkse onderhoudsprijs. Inschrijver hoeft hiervoor derhalve geen vast jaarlijks bedrag of risicopremie in de inschrijfprijs op te nemen.

De Gemeente beschikt niet over een zodanig volledig en uniform historisch overzicht van storingen per object over de afgelopen vier jaar dat dit als betrouwbaar calculatie-uitgangspunt kan worden verstrekt. Gelet op de gewijzigde prijssystematiek is een dergelijk historisch overzicht bovendien niet noodzakelijk voor het bepalen van de beoordelingsprijs.

Voor correctief onderhoud en storingsherstel worden geen fictieve storingsaantallen, fictieve uren of andere rekenhoeveelheden voorgeschreven voor de prijsbeoordeling. Correctieve werkzaamheden worden gedurende de looptijd uitsluitend op afroep uitgevoerd en afgerekend op basis van de daadwerkelijk opgedragen en uitgevoerde werkzaamheden tegen de contracttarieven zoals opgenomen in Bijlage 3 – Prijzenblad.

Voor door Optisport geëxploiteerde locaties geldt voor de facturatie en het materiaalmandaat de regeling zoals opgenomen in de antwoorden op vraag 15, 17 en 41.

Voor de volledigheid bevestigt de Gemeente dat de eerdere regeling waarbij correctieve kleine vervangingen tot € 1.000 exclusief btw per gebeurtenis in de vaste onderhoudsprijs waren inbegrepen, vervalt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.
49

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

In paragraaf 8.4 wordt een maximale omvang van 3 A4-pagina's per kwalitatief criterium genoemd, terwijl elders in de aanbestedingsstukken een andere paginalimiet wordt genoemd. Kan de aanbestedende dienst aangeven welke paginalimiet leidend is en de aanbestedingsstukken hierop eenduidig maken?

Antwoord:

Deze vraag is reeds beantwoord in het antwoord op vraag 12. Korthedshalve verwijst de aanbestedende dienst naar dat antwoord. De paginalimiet wordt als volgt verduidelijkt: voor kwaliteitscriterium 1 geldt een maximale omvang van vijf (5) A4-pagina's; voor kwaliteitscriterium 2 en kwaliteitscriterium 3 geldt per criterium een maximale omvang van drie (3) A4-pagina's. De

maximale inhoudelijke beantwoording bedraagt daarmee in totaal elf (11) A4-pagina's.

Paragraaf 8.4 van de Aanbestedingsleidraad wordt overeenkomstig aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

50

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad

Vraag:

In paragraaf 8.4 wordt aangegeven dat de beantwoording per kwalitatief criterium maximaal drie A4-pagina's mag omvatten. Kan de aanbestedende dienst bevestigen of een voorblad (uitsluitend met titel, naam inschrijver en criterium, zonder inhoudelijke informatie) buiten de maximale paginalimiet valt?

Antwoord:

Ja. Per kwalitatief criterium mag maximaal één voorblad worden toegevoegd dat niet meetelt voor de maximale paginalimiet, mits dit uitsluitend administratieve informatie bevat, zoals de titel, de naam van inschrijver en het betreffende criterium. Inhoudelijke informatie, toelichtingen, afbeeldingen, schema's of inhoudelijke verwijzingen op het voorblad tellen wel mee voor de paginalimiet.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

26 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties

Ref.nr.

51

Onderwerp:

Paragraaf 3.1

Vraag:

In de uitvraag wordt aangegeven dat sprake is van minimaal/doelmatig onderhoud, gericht op het voldoen aan wet- en regelgeving, veiligheid en zekerheid. Tegelijkertijd wordt verwezen naar het document "Onderhoudsbestek van Boonstoppel", waarin staat vermeld dat de onderhoudsvorschriften van de leverancier van toepassing zijn. Dit lijkt een verschil in interpretatie mogelijk te maken. Het volgen van onderhoudsvorschriften van de leverancier kan immers leiden tot een uitgebreider onderhoudsregime dan het in de uitvraag genoemde doelmatige onderhoud.

Met het oog op het creëren van een gelijk speelveld voor alle inschrijvers en mogelijke discussies achteraf, verzoeken wij u te verduidelijken welk uitgangspunt leidend is en welke documenthiërarchie van toepassing is bij de prijs- en planvorming.

- Dient het onderhoud te worden uitgevoerd conform de onderhoudsvorschriften van de leveranciers, waarbij het onderhoudsbestek slechts van toepassing is indien dergelijke vorschriften ontbreken?
- Of dient te worden uitgegaan van het in de uitvraag genoemde doelmatige onderhoud, gericht op het voldoen aan wet- en regelgeving?

Wij verzoeken u deze uitgangspunten en documenthiërarchie eenduidig vast te stellen, zodat alle inschrijvers hun aanbieding op dezelfde onderhoudsnorm kunnen baseren.

Antwoord:

Voor de prijs- en planvorming geldt het volgende uitgangspunt.

Het Programma van Eisen en het onderhoudsbestek van Boonstoppel vormen de uniforme onderhoudsbasis voor alle inschrijvers. De daarin voorgeschreven onderhoudshandelingen en onderhoudsfrequenties moeten in de vaste jaarlijkse onderhoudsprijs worden opgenomen. De term "doelmatig onderhoud" vormt geen afzonderlijk, beperkter onderhoudsniveau en betekent niet dat Inschrijver voorgeschreven onderhoudshandelingen of onderhoudsfrequenties uit het Programma van Eisen of het onderhoudsbestek naar eigen inzicht mag verminderen.

Voor zover voor een concrete installatie uit de verstrekte aanbestedingsgegevens het fabricaat en type bekend zijn en een toepasselijk fabrikantvoorschrift een zwaardere onderhoudshandeling of hogere onderhoudsfrequentie voorschrijft, dient dat zwaardere fabrikantvoorschrift te worden gevolgd en in de prijs te worden meegenomen.

Indien vóór inschrijving onvoldoende technische gegevens zijn verstrekt om een aanvullende fabrikant specifieke onderhoudsverplichting voor een concrete installatie vast te stellen, hoeft Inschrijver deze niet te veronderstellen of in de vaste onderhoudsprijs op te nemen.

Voor de prijs- en planvorming geldt daarmee de volgende volgorde:

1. de verduidelijkingen en wijzigingen in deze Nota van Inlichtingen;
2. het Programma van Eisen;
3. het onderhoudsbestek van Boonstoppel;
4. voor de concrete installatie kenbare fabrikantvoorschriften, voor zover deze een zwaardere of aanvullende onderhoudseis stellen.

Voor specifieke keuringen en inspecties gelden daarnaast de calculatie-uitgangspunten zoals afzonderlijk in deze Nota van Inlichtingen zijn verduidelijkt, waaronder de beantwoording van vragen 25, 30 en 31.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

27 aug 2026

Percelen:

P1 Onderhoud en vervanging W-installaties