



**Nota van Inlichtingen bij:
Gepubliceerd onder nummer:
Datum:**

Vervanging & installatie CV-combiketels
603397
2 september 2026

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	werkplekken	Zijn de werkplekken vrij toegankelijk op de dag van installatie? Zijn alle spullen op en rond de opstellingsruimtes verwijderd en plankjes of vast constructies aangebracht door de bewoners gedemonteerd?	De bewoners worden vooraf gevraagd de werkplekken vrij te maken. In de aanbieding er daarom vanuit gaan dat de werkplekken vrij toegankelijk zijn.
2	aftimmeringen van leidingen	Zijn alle aftimmeringen van leidingen, LTV en RGA buizen op de dag van de installatie gedemonteerd door de bewoners of kan het voorkomen dat deze wegwerkt zijn?	Dit geldt ook voor de aftimmering.
3	Laagbouw	Zijn alle dakdoorvoeren middels een (lood)pan of plakplaat geïnstalleerd of ook door kanalen (danwel niet concentrisch) heen getrokken?	In de inschrijving ervan uitgaan dat alle doorvoeren met plakplaat of loodpan zijn aangebracht.
4	Gestapelde bouw	Waar wordt de zuurstoftoevoer voor CV toestellen vandaan gehaald en welk merk en type is hiervoor gebruikt?	Het betreft allemaal gesloten systemen.
5	Gestapelde bouw	Is het dak middels een dakluik te betreden en zijn er ankerpunten of levenslijnen aanwezig?	Ja. Bij gestapelde bouw is het dak bereikbaar via een dakluik. Op het dak is valbeveiliging aanwezig (waar nodig).
6	Gestapelde bouw	hebben de woningen een eigen afsluiter voor gas en water?	Ja, alle woningen hebben een eigen afsluiter voor water en gas.
7	opstellingsruimte	Indien opstellingsruimte niet voldoet, mogen we dan een alternatief bedenken en hiervoor een offerte uitbrengen?	In de inschrijving kunt u er vanuit gaan dat de opstellingsruimte voldoet. Mocht tijdens de uitvoering van de opdracht blijken dat dat niet zo is, gaan we graag met de opdrachtnemer in constructief overleg.
8	huidige cv-ketels	Zijn huidige cv-ketels volgens de Rogafa geïnstalleerd?	Alle installaties zijn aangelegd door erkende installateurs, de afvoeren voldoen aan de wet en regelgeving uit het jaar van aanleg.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
9	Gestapelde bouw	Indien CLV-systeem, welk materiaal mag er gebruikt worden conform de Rogafa? Wat is er op locatie gebruikt? Merk en Type	Het is niet bekend welk merk/type rookgasafvoer gebruikt is.
10	Gestapelde bouw	Is dit een CLV-systeem of individuele starre en/of flexibele kanalen?	Bij gestapelde bouw hebben we individuele kanalen.
11	Geschiktheidseis - kerncompetentie	U stelt de volgende geschiktheidseis: Ervaring met de uitvoering en oplevering van een (referentie-) opdracht die betrekking had op het plannen, coördineren, leveren, demonteren, afvoeren, vervangen, aansluiten, in bedrijf stellen en opleveren van cv-combiketels in bewoonde woningen van een gemeentelijk woonbedrijf of woningcorporatie met een minimale omvang van 40 op te leveren nieuwe cv-combiketels. Wij voeren deze werkzaamheden wekelijks uit voor de omvang die u eist, zij het niet voor één en dezelfde opdrachtgever. Dit kunnen individuele huiseigenaren zijn, dan wel projecten voor VvE's. Feit is wel dat wij met gemak aan de gevraagde volumes kunnen voldoen, zij het dat deze volumes niet toebehoren aan één opdracht van een gemeente of wooncorporatie. Wij willen u verzoeken de geschiktheidseis hierop aan te passen.	Wij gaan niet mee met het verzoek. Wij achten immers de in paragraaf 3.3.3 van het Aanbestedingsdocument beschreven kerncompetentie, en de daarmee door een inschrijver aan te tonen ervaring met de uitvoering van een (1) opdracht met een bepaalde minimumomvang, noodzakelijk voor het, na gunning, adequaat (kunnen) uitvoeren van onze aanbestede opdracht. Met het 'stapelen' van kleine eerder verrichte opdrachten wordt de door ons geëiste ervaring met de uitvoering van een vergelijkbare opdracht niet aangetoond. En verder laat de planning een wijziging van de geschiktheidseis inclusief daartoe behorende rectificatie niet toe.
12	Derdenberoep	Wij installeren de oplossingen niet zelf, maar maken gebruik van een landelijk netwerk aan vaste installatiepartners. De installatie vindt wel plaats onder regie en verantwoordelijkheid. De installateur verschilt per individueel project. Kunt u bevestigen dat wij, nu wij zelf opdrachthouder zijn van ieder dossier, geen beroep op één of meerdere installateurs hoeven te doen (derdenberoep) aangaande de kerncompetentie?	Nee, dat kunnen wij niet bevestigen. En dat is ook niet noodzakelijk. Het is immers aan een inschrijver, en niet aan de aanbestedende dienst, om aan te tonen, dat, en hoe, inschrijver aan de kerncompetentie voldoet.
13	Onderaanneming	Wij installeren de oplossingen niet zelf, maar maken gebruik van een landelijk netwerk aan vaste installatiepartners. De installatie vindt wel plaats onder regie en verantwoordelijkheid. Dienen wij bij inschrijving reeds de installateur(s) op te nemen in het UEA (deel IID) als onderaannemer? En hoe ziet het proces eruit indien wij de betreffende installateur, op basis van capaciteit / onvoorziene omstandigheden, toch willen vervangen voorafgaand of tijdens de uitvoering?	Deelvraag 1: Het is de eigen verantwoordelijkheid van een inschrijver om in te schrijven. Wij wijzen wel op het bepaalde in paragraaf 2.13 van het Aanbestedingsdocument: "Als inschrijver als hoofdaannemer met onderaannemer(-s) inschrijft, moet door inschrijver (voor zover bekend) in het UEA (deel IID) aangegeven worden voor welk(e) gedeelte(n) van de opdracht de inschrijver onderaannemers bij de uitvoering in wil schakelen, en welke onderaannemers het betreft." Deelvraag 2: Het proces is, dat wij alsdan door Opdrachtnemer adequaat op de hoogte willen worden gebracht.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
14	Scope-afbakening	In hoeverre heeft de vastgoedaannemer (preventief en correctief onderhoud) een exclusief recht op onderhoud en storingen van de CV-ketels?	Wij weten niet, wie 'de vastgoedaannemer' is, maar (ook) onze, in deze aanbestedingsprocedure gegunde, opdrachtnemer heeft geen exclusief recht op onderhoud en storingen van de CV-ketels. Het reguliere onderhoud valt immers buiten de scope van deze opdracht. Onderhoud is alleen aan de orde in het kader van garantie tijdens de garantieperiode. De onderhoudspartner voor onderhoud is thans ESNW, zoals beschreven bij paragraaf 3 van de Werkomschrijving (bijlage B). In paragraaf 5 van de Werkomschrijving (bijlage B Aanbestedingsdocument) staat verder het volgende beschreven: "5. Garantie Opdrachtnemer verleent op de uitgevoerde werkzaamheden een garantieperiode van drie maanden, ingaande op de datum van oplevering. Gedurende deze periode herstelt Opdrachtnemer alle gebreken die het gevolg zijn van ondeugdelijke uitvoering of ondeugdelijke materialen kosteloos. Eventuele fabrieksgaranties worden volledig aan Opdrachtgever overgedragen. Na afloop van de garantieperiode wordt het reguliere onderhoud uitgevoerd door de door Opdrachtgever gecontracteerde onderhoudspartner. Opdrachtnemer draagt uiterlijk bij oplevering alle relevante documentatie, garantiecertificaten, inbedrijfstellingsrapporten, handleidingen en overige beheergegevens over aan Opdrachtgever en de door Opdrachtgever aangewezen onderhoudspartner. Alle hiermee gemoeide kosten worden geacht te zijn inbegrepen in de inschrijfsom."
15	Meerwerk	Tijdens de uitvoering is het altijd mogelijk dat er meerwerk ontstaat, ten opzichte van de opname en werkomschrijving vooraf, als gevolg van factoren in/rond de betreffende woning. De overeenkomst kent geen expliciete meerwerkregeling. Hoe dient hier in de praktijk mee om te worden gegaan? Wij achten het namelijk niet proportioneel en niet werkbaar om al dit soort onvoorziene omstandigheden reeds in te calculeren in de inschrijfprijs.	Wij zijn het niet eens met vragensteller, dat de overeenkomst geen expliciete meerwerkregeling kent. In artikel 2.3 van de Overeenkomst (bijlage A Aanbestedingsdocument) staat hierover immers beschreven: "2.3 Afwijkingen en meerwerk: Als tijdens de uitvoering blijkt dat aanvullende werkzaamheden noodzakelijk zijn die buiten de scope van deze Overeenkomst vallen, meldt Opdrachtnemer dit direct aan Opdrachtgever. Deze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd na voorafgaande schriftelijke opdracht van Opdrachtgever." En verder is ook het bepaalde in artikel 19 van de Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten van gemeente Koggenland (bijlage G Aanbestedingsdocument) van toepassing op de Overeenkomst, dit artikel is onderdeel van de financiële bepalingen en beschrijft op praktische, en werkbare, wijze Prijzen, meerwerk en minderwerk. Beide bepalingen geven een goed beeld hoe in de praktijk met meerwerk wordt omgegaan. Een en ander natuurlijk altijd in goed overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.
16	Geraamde waarde opdracht	U stelt een verbod op irreëel en manipulatief inschrijven. Dit zal getoetst moeten worden aan de raming. Op welk bedrag is de opdracht geraamd?	Dat is niet relevant. Paragraaf 5.2 van het Aanbestedingsdocument luidt immers (slechts) als volgt: "De aangeboden inschrijfsom is reëel en transparant. Dit houdt in: • Inschrijver mag niet met een symbolische prijs (inschrijfsom) inschrijven. • De aangeboden inschrijfsom moet vanuit kostenperspectief te verantwoorden zijn."
17	Inzicht gunningsbeslissing	Het betreft een gunning op laagste prijs. Over het algemeen betekent dit dat er geen uitspraken worden gedaan over inschrijfprijzen / scores van de winnaar, gelet op het commercieel/bedrijfsgevoelig karakter hiervan. Bent u te zijner tijd wel bereid een afwijkingsbandbreedte (in % of euro's) ten opzichte van de winnaar te vermelden?	In de gunningsbeslissing zal de inschrijfsom van de winnaar gedeeld worden.
18	Fabrikant	Kunt u bevestigen dat wij de fabrikant van de ketels niet als onderaannemer hoeven op te voeren, nu wij daar de ketels enkel inkopen?	Nee, dat kunnen wij niet bevestigen. En dat is ook niet noodzakelijk. Het is immers aan een inschrijver, en niet aan de aanbestedende dienst, om aan te tonen, dat, en hoe, inschrijver aan de kerncompetentie voldoet. Daartoe is Deel II C van het UEA relevant. En het is tevens aan inschrijver om zelf te bepalen, of sprake is van een 'onderaannemer'. Daartoe is Deel II D van het UEA relevant en het antwoord op vraag 13 van deze Nota van inlichtingen.