Projectnaam: PCPO Onderhoud

Onderwerp: Bouwkundig onderhoud
Referentie: P2000510
Datum: 18-11-2026

Nr.	Onderdeel	Vraag	Antwoord / mededeling
1-1	Selectieleidraad bouwkundig onderhoud, paragraaf 3.5.2	In paragraaf 3.5.2 wordt ervaring met de regio als selectiecriterium gehanteerd. Hierbij wordt onder andere gekeken naar uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden in de regio, de reistijd naar de schoollocaties en het gebruik van regionale onderaannemers. Kunt u verduidelijken welk geografisch gebied onder 'deze regio' wordt verstaan en hoe de drie genoemde onderdelen afzonderlijk worden meegewogen bij de beoordeling? Wordt hierbij ook rekening gehouden met de aanwezigheid van een vestiging of eigen medewerkers in de regio?	Onder “deze regio” worden in ieder geval de gemeenten Capelle aan den IJssel en Krimpen aan den IJssel en de direct aangrenzende gemeenten verstaan. Deze aanduiding is niet bedoeld als harde geografische afbakening. Het is aan de gegadigde om in een toelichting van maximaal één A4 te onderbouwen waarom en op welke wijze hij goed kan functioneren binnen deze regio. Daarbij kan de gegadigde ingaan op de uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden in de regio, de reistijd tot de schoollocaties en het gebruik van regionale onderaannemers. De genoemde onderdelen worden in onderlinge samenhang beoordeeld. Er gelden geen afzonderlijke wegingsfactoren. De aanwezigheid van een vestiging of eigen medewerkers in de regio kan in de toelichting worden betrokken, maar geldt niet als afzonderlijke eis en leidt niet automatisch tot een hogere score.
1-2	Selectieleidraad bouwkundig onderhoud, pagina 14, paragraaf 3.3.2	Het is gebruikelijk om voor een eenmalig project een bankgarantie ter zekerheid voor Opdrachtgever af te geven tot aan oplevering van het project. Echter betreft deze overeenkomst een Raamovereenkomst voor onderhoudswerkzaamheden. Daarbij is het zeer ongebruikelijk om een bankgarantie af te geven vanwege de minimale risico's voor Opdrachtgever. Wij verzoeken Opdrachtgever de bankgarantie voor onderhoudswerkzaamheden o.b.v. de Raamovereenkomst te laten vervallen.	Opdrachtgever handhaaft de verplichting tot het verstrekken van een bankgarantie. De bankgarantie dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van opdrachtnemer uit de raamovereenkomst en de daaronder verstrekte nadere opdrachten. De bankgarantie wordt per kalenderjaar vastgesteld en bedraagt 5% van de door opdrachtgever voor het betreffende kalenderjaar verwachte waarde van de werkzaamheden, exclusief btw. De bankgarantie geldt uitsluitend voor het betreffende kalenderjaar en wordt jaarlijks aangepast aan de op dat moment verwachte omvang van de werkzaamheden.
1-3	Selectieleidraad bouwkundig onderhoud, pagina 14, paragraaf 3.3.2	Een bankgarantie wordt niet na gunning afgegeven maar na ondertekening van de overeenkomst. Wij verzoeken Opdrachtgever dit uitgangspunt aan te passen. Zie ook de gestelde vraag m.b.t. de toepassing van de bankgarantie op projecten versus (dagelijks) onderhoud.	Opdrachtgever stemt in met het verzoek. De bankgarantie hoeft niet direct na de mededeling van de gunningsbeslissing te worden verstrekt, maar dient te worden verstrekt na ondertekening van de raamovereenkomst en voorafgaand aan de start van de uitvoering.
1-4	Selectieleidraad bouwkundig onderhoud, pagina 15, paragraaf 3.4.1	Waarom vermeld Opdrachtgever in dit artikel 'projecten'? De Raamovereenkomst betreft onderhoudswerkzaamheden en geen projecten.	Met “projecten” worden in deze paragraaf tevens meerjarige onderhoudsopdrachten en onderhoudsovereenkomsten bedoeld. Om misverstanden te voorkomen wordt de term “projecten” vervangen door “referentieopdrachten”. Zowel afzonderlijke onderhoudsprojecten als meerjarige onderhoudsopdrachten kunnen als referentie worden ingediend, mits aan de overige gestelde voorwaarden wordt voldaan.
1-5	Selectieleidraad perceel 1 en 2; Aankondiging, § 1.5 / § 2.4; § 5.1.3 en § 5.1.15, Bouw: p. 7 en 10; Installatie: p. 7 en 10; Aankondiging: p. 2 en 4	In de selectieleidraden wordt gesproken over een raamovereenkomst met een looptijd van vier jaar en een verlengingsmogelijkheid van maximaal twee jaar (totaal maximaal zes jaar). In de aankondiging staat bij beide percelen een looptijd van 48 maanden en bij de raamovereenkomst vermeld dat geen raamovereenkomst wordt gebruikt. Kunt u bevestigen wat de beoogde contractvorm en de totale contractduur zijn en de aanbestedingsstukken hierop eenduidig aanpassen?	De beoogde contractvorm is per perceel een raamovereenkomst met één opdrachtnemer. De initiële looptijd bedraagt vier jaar, met een eenzijdige verlengingsmogelijkheid voor opdrachtgever van maximaal twee jaar. De maximale looptijd bedraagt daarmee zes jaar. De vermelding in de aankondiging dat geen gebruik wordt gemaakt van een raamovereenkomst is onjuist. Op basis van de raamovereenkomst wordt aan de opdrachtnemer per kalenderjaar een opdracht verstrekt voor de in dat jaar voorziene werkzaamheden. De omvang van deze opdracht wordt gebaseerd op de op dat moment verwachte onderhoudswerkzaamheden.
1-6	Selectieleidraad perceel 1 en 2, § 3.3.2 Zekerheden, Bouw: p. 14; Installatie: p. 14	Voor beide percelen wordt een onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgarantie op eerste verzoek verlangd die geldt totdat volledig aan alle verplichtingen uit de overeenkomst is voldaan. Gezien het karakter van de opdracht als (dagelijks en planmatig) onderhoud binnen een meerjarige overeenkomst verzoeken wij u deze bankgarantie te laten vervallen. Indien u deze eis handhaaft, kunt u dan de noodzaak en proportionaliteit hiervan motiveren en aangeven welke concrete risico’s hiermee worden afgedekt?	Opdrachtgever handhaaft de verplichting tot het verstrekken van een bankgarantie. De zekerheid heeft onder meer betrekking op de risico’s van niet-nakoming, voortijdige beëindiging, discontinuïteit en het niet of niet deugdelijk uitvoeren van verstrekte nadere opdrachten. Deze risico’s kunnen gevolgen hebben voor de continuïteit van het onderhoud en het gebruik van de schoollocaties. Zie voor de invulling van deze bankgarantie ons antwoord op vraag 1-2.
1-7	Selectieleidraad perceel 1 en 2, § 3.3.2 Zekerheden, Bouw: p. 14; Installatie: p. 14	De grondslag voor de bankgarantie verschilt tussen de percelen: voor perceel 1 wordt 5% van de contractsom exclusief btw genoemd en voor perceel 2 5% van de voor dat jaar ingeschatte kosten exclusief btw. Kunt u, indien de bankgarantie gehandhaafd blijft, per perceel eenduidig vastleggen over welk bedrag de 5% wordt berekend, hoe dit bedrag bij een raamovereenkomst wordt vastgesteld en geïndexeerd of aangepast, en op welk moment de garantie moet worden verstrekt? Wij verzoeken daarbij aan te sluiten bij verstrekking na ondertekening van de overeenkomst in plaats van direct na de gunningsbeslissing.	Voor beide percelen geldt dat de bankgarantie per kalenderjaar wordt vastgesteld op 5% van de door opdrachtgever voor het betreffende kalenderjaar verwachte waarde van de werkzaamheden, exclusief btw. Zie ook antwoorden op 1-2, 1-3, 1-7.
1-8	Selectieleidraad perceel 1 en 2, § 3.3.1 en Annex 2, Bouw: p. 13 en 29-31; Installatie: p. 13 en 29-31	In Annex 2 staat dat naast de gegadigde ook de hoogste vennootschap in de concernstructuur en aandeelhouders met een belang van minimaal 40% aan de financiële criteria worden getoetst. Tevens kan een concerngarantie worden verlangd. Kunt u verduidelijken welke entiteiten in welke situaties daadwerkelijk worden getoetst, waarom aandeelhouders met een belang van minimaal 40% individueel worden beoordeeld en op welke wijze een concerngarantie kan worden ingezet om aan de financiële geschiktheidseisen te voldoen?	De gegadigde wordt getoetst op basis van de financiële criteria. Indien deze partij niet voldoet, dan wordt ook de moedermaatschappij bekeken. Die kan dan eventueel garant staan voor de werkzaamheden dmv een concerngarantie. Dat is een schriftelijke verklaring dat de holding garant staat voor de gegadigde. De hogere vennootschap kan er niet slechter voor staan dan de gegadigde. De gegadigde moet voldoen aan de eisen, als dat niet het geval is kan een holding of moederbedrijf garant staan door middel van een concernverklaring.

Projectnaam: PCPO Onderhoud

Onderwerp: Bouwkundig onderhoud
Referentie: P2000510
Datum: 18-11-2026

1-9	Selectieleidraad perceel 1 en 2, § 1.1 / § 1.2; Bijlage 8, Bouw: p. 5 en 28; Installatie: p. 5 en 28	In de selectieleidraden wordt voor de acht schoollocaties een totale omvang van 12.750 m² BVO vermeld. De oppervlaktes van de acht afzonderlijk genoemde locaties in bijlage 8 tellen echter op tot 11.960 m² BVO. Kunt u aangeven welke totale oppervlakte juist is en de ontbrekende of afwijkende oppervlakte specificeren? Kunt u tevens aangeven welke gevolgen eventuele toevoeging of wijziging van locaties, waaronder de tweede locatie van Het Kompas, heeft voor de omvang en voorwaarden van de opdracht?	De gezamenlijke oppervlakte van de acht momenteel in bijlage 8 genoemde schoollocaties bedraagt 11.960 m² BVO. De vermelding van 12.750 m² BVO in de selectieleidraad is niet juist en wordt gecorrigeerd. Naar verwachting wordt gedurende de looptijd een tweede locatie van Het Kompas aan de Tuinstraat in Krimpen aan den IJssel aan de opdracht toegevoegd. De definitieve oppervlakte en het moment van ingebruikname zijn op dit moment nog niet bekend. De omvang van deze locatie zal niet groter zijn dan die van de afzonderlijke schoollocaties die momenteel in bijlage 8 zijn opgenomen. Gedurende de looptijd kunnen wijzigingen optreden in de samenstelling van de schoollocaties. Een eventuele toevoeging, vervanging of wijziging zal naar aard en omvang in verhouding staan tot de oorspronkelijke opdracht en plaatsvinden binnen de reikwijdte van de raamovereenkomst. Voorbeelden van mogelijke wijzigingen zullen nader worden toegelicht in de gunningsleidraad.
1-10	Selectieleidraad perceel 1 en 2; Aankondiging, § 1.1 en § 1.2, Bouw: p. 5; Installatie: p. 5	De werkzaamheden zijn verdeeld over een bouwkundig en een installatietechnisch perceel. In de praktijk kunnen werkzaamheden aan onder meer keukens, toiletgroepen, leidingwerk, afwerkingen en vervangingen beide disciplines raken. Kunt u aangeven waar de contractuele en technische grens tussen beide percelen ligt en hoe de verantwoordelijkheid voor gecombineerde werkzaamheden, coördinatie, planning en eventuele gevolgschade wordt verdeeld wanneer beide percelen door verschillende opdrachtnemers worden uitgevoerd?	Bij werkzaamheden waarbij beide disciplines betrokken zijn, wordt de afbakening nader bepaald aan de hand van de aard en omvang van de betreffende werkzaamheden. De demarcatie tussen beide percelen wordt in de gunningsfase nader toegelicht.
1-11	Selectieleidraad perceel 1 en 2, § 3.5.1, Bouw: p. 16; Installatie: p. 16	In de scorematrix worden drie selectiecriteria genoemd waarvoor per criterium maximaal 10 punten kunnen worden behaald. Tegelijkertijd staat vermeld dat per referentieproject maximaal 10 punten kunnen worden gescoord en dat maximaal drie referentieprojecten worden ingediend. Kunt u bevestigen dat de drie selectiecriteria afzonderlijk worden beoordeeld met ieder maximaal 10 punten (totaal maximaal 30 punten), en toelichten hoe de scores worden toegekend wanneer één referentieproject voor meerdere selectiecriteria wordt gebruikt?	De drie selectiecriteria worden afzonderlijk beoordeeld. Per selectiecriterium kunnen maximaal 10 punten worden behaald. Voor paragraaf 3.5.1 kunnen daarmee in totaal maximaal 30 punten worden behaald. Eén referentieopdracht mag voor meerdere selectiecriteria worden gebruikt. In dat geval wordt dezelfde referentie per selectiecriterium afzonderlijk beoordeeld aan de hand van de voorwaarden die bij het betreffende criterium zijn vermeld. Het gebruik van één referentie voor meerdere criteria beperkt de maximaal te behalen score niet. De zin “per referentieproject kunnen maximaal 10 punten worden gescoord” wordt vervangen door “per selectiecriterium kunnen maximaal 10 punten worden gescoord”.
1-12	Selectieleidraad perceel 1 en 2, § 3.4.1, Bouw: p. 15; Installatie: p. 14-15	In § 3.4.1 wordt gevraagd naar projecten die in de afgelopen vijf jaar zijn opgeleverd. Verderop wordt toegestaan om een nog niet geheel afgeronde opdracht als referentie op te voeren, waarbij alleen de werkelijk behaalde resultaten mogen worden opgegeven. Kunt u bevestigen dat een lopende onderhoudsopdracht als referentie mag worden ingediend, mits de relevante werkzaamheden en resultaten aantoonbaar zijn gerealiseerd, en dat deze niet volledig hoeft te zijn afgerond?	Ja. Een lopende onderhoudsopdracht kan als referentie worden ingediend en hoeft niet volledig te zijn afgerond, mits de werkzaamheden waarmee de gegadigde aan de betreffende geschiktheidseis of het selectiecriterium wil voldoen op het moment van aanmelding aantoonbaar zijn uitgevoerd. Alleen daadwerkelijk gerealiseerde werkzaamheden en behaalde resultaten worden beoordeeld. Prognoses, toekomstige contractjaren en nog niet uitgevoerde werkzaamheden worden niet meegenomen. De referent dient te kunnen bevestigen dat de opgegeven werkzaamheden naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Voor de selectiecriteria 1 en 2 geldt daarnaast dat een passende tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever overeenkomstig de scorematrix 2 aanvullende punten oplevert.
1-13	Selectieleidraad perceel 1 en 2, § 3.5.2	Bij het selectiecriterium regionale ervaring worden punten toegekend op basis van uitgevoerde werkzaamheden in de regio, reistijd vanaf de vestigingslocatie en het gebruik van regionale onderaannemers. De beoordelingssystematiek bevat kwalitatieve beoordelingscategorieën, maar maakt niet duidelijk hoe deze drie onderdelen onderling worden gewogen en hoe reistijd en regionale inzet worden beoordeeld. Kunt u de beoordelingsmethodiek en eventuele wegingsfactoren nader specificeren, zodat gegadigden hun aanmelding op een transparante en vergelijkbare wijze kunnen opstellen?	De genoemde onderdelen worden in onderlinge samenhang beoordeeld. Er gelden geen afzonderlijke wegingsfactoren. De beoordelingscommissie beoordeelt de kwaliteit, relevantie en onderbouwing van de ingediende toelichting en kent op basis daarvan de in paragraaf 3.5.2 opgenomen score toe.Het is aan de gegadigde om daarin te onderbouwen waarom en op welke wijze hij goed kan functioneren in de regio. Daarbij kan worden ingegaan op uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden in de regio, de reistijd tot de schoollocaties en het gebruik van regionale onderaannemers.
1-14	Selectieleidraad perceel 1 en 2, § 1.1 en § 1.2, Bouw: p. 5; Installatie: p. 5	De geraamde opdrachtwaarde bedraagt voor perceel 1 circa € 1.150.000 inclusief btw en voor perceel 2 circa € 875.000 inclusief btw, telkens voor de komende vier jaar, terwijl de selectieleidraden uitgaan van een mogelijke contractduur van zes jaar. Kunt u de geraamde totale opdrachtwaarde per perceel voor de volledige maximale looptijd (inclusief verlengingsopties) bevestigen en aangeven of aan deze ramingen een minimale afname of omzetverwachting kan worden ontleend, dan wel of sprake is van een volledig vrijblijvende afname?	De in de selectieleidraden opgenomen opdrachtwaarden zijn indicatieve ramingen, gebaseerd op de op het moment van publicatie beschikbare informatie over de verwachte onderhoudswerkzaamheden. De daadwerkelijke omvang van de werkzaamheden kan per kalenderjaar verschillen en is onder meer afhankelijk van de onderhoudsbehoefte, beschikbare budgetten, prioriteiten en besluitvorming van opdrachtgever.