# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 1 | Contractant moet ook vrijwaren voor sancties die aan Opdrachtgever worden opgelegd. Dit kan ook zien op omstandigheden die niet aan Contractant zijn toe te rekenen of op een eigen handelen of nalaten van Opdrachtgever. Een dergelijke onbeperkte vrijwaring is niet acceptabel.<br><br>Voorstel tot wijziging: voeg toe aan het einde van artikel 5.6: De vrijwaring geldt niet voor boetes of sancties die het gevolg zijn van handelen of nalaten van Opdrachtgever of van omstandigheden die niet aan Contractant kunnen worden toegerekend. | Opdrachtgever is niet bereid artikel 5.6 van de Voorwaarden aan te passen. Opdrachtgever heeft, anders dan Contractant, geen invloed op de feitelijke uitvoering en de naleving van de wet- en regelgeving ter zake. Indien een boete of sanctie wordt opgelegd en Contractant stelt – en bij betwisting bewijst – dat sprake is van (mede)schuld of een handelen of nalaten van Opdrachtgever, kan Contractant met een beroep op artikel 6:248 lid 2 BW pogen het beroep van Opdrachtgever op artikel 5.6 van de Voorwaarden te ontnemen. |
| 2 | De bepalingen zijn te ruim voor een inspectie- en MJOP-opdracht. Zij kunnen ertoe leiden dat ook bestaande modellen, formats, software, rekenmethodieken, knowhow en andere hulpmiddelen van Contractant aan Opdrachtgever moeten worden overgedragen. Dat is niet acceptabel en kan bovendien botsen met rechten van softwareleveranciers of andere derden.<br><br>Voorstel tot wijziging, voeg toe: Alle vóór of buiten de Overeenkomst bestaande intellectuele eigendomsrechten, methodieken, modellen, formats, software, knowhow, databanken en hulpmiddelen van Contractant of derden blijven bij Contractant respectievelijk die derden berusten. | Opdrachtgever gaat niet akkoord met de voorgestelde wijziging. Artikel 9.1 en 9.4 van de Algemene FSR Inkoopvoorwaarden hebben uitsluitend betrekking op hetgeen in het kader van de Overeenkomst tot stand wordt gebracht dan wel specifiek voor of in opdracht van Opdrachtgever is ontworpen en/of vervaardigd. Reeds vóór of buiten de Overeenkomst bestaande modellen, formats, rekenmethodieken, software of knowhow van Contractant of derden worden op grond hiervan niet aan Opdrachtgever overgedragen. Voor zover dergelijke zaken of werkwijzen als instrument worden ingezet, voorziet artikel 9.5 van de Voorwaarden reeds in overleg en het maken van nadere afspraken, mits Opdrachtgever het onbelemmerde gebruiksrecht verkrijgt op de resultaten van de geleverde Diensten conform de Overeenkomst. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 3 | De termijnen zijn automatisch fataal. Bij overschrijding kan Opdrachtgever zonder voorafgaande hersteltermijn een derde inschakelen en/of de overeenkomst ontbinden. Voor inspecties en MJOP's kan vertraging echter ook ontstaan door beperkte toegang tot locaties, ontbrekende informatie of afhankelijkheid van Opdrachtgever.<br><br>Voorstel tot wijziigng: Een termijn geldt uitsluitend als fataal indien dit uitdrukkelijk en ondubbelzinnig in de Overeenkomst is bepaald. Voor zover sprake is van een tekortkoming, krijgt Contractant eerst een redelijke hersteltermijn van ten minste veertien dagen, tenzij een onmiddellijke maatregel noodzakelijk is wegens een acute veiligheids- of continuïteitsrisico. | Opdrachtgever gaat niet akkoord met het voorgestelde wijzigingsvoorstel. Het hanteren van fatale termijnen is noodzakelijk voor de borging van de planning en de continuïteit van de dienstverlening; een voorafgaande verplichte hersteltermijn bij overschrijding van een fatale termijn zou het karakter en de werking hiervan tenietdoen. Voor zover termijnen niet als fatale termijn zijn aangemerkt, zijn de reguliere contractuele en wettelijke bepalingen omtrent ingebrekestelling en verzuim van toepassing. Indien vertraging dreigt te ontstaan door omstandigheden die aan Opdrachtgever zijn toe te rekenen of buiten de invloedssfeer van Contractant liggen, dient Contractant dit onverwijld te melden conform de bepalingen inzake dreigende vertraging. |
| 4 | Voorstel tot wijziging: Bij kleine opdrachten zijn deze bedragen te vergaand. Wij verzoeken u vriendelijk om onderstaande van toepassing te verklaren: 'Tenzij anders overeengekomen, is de Partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, tegenover de andere partij aansprakelijk voor de door de andere Partij geleden dan wel te lijden directe schade, met dien dat de aansprakelijkheid als volgt beperkt is:<br>- € 150.000,- voor overeenkomsten waarvan de waarde kleiner is dan of gelijk aan € 50.000,-;<br><br>- driemaal de waarde van de opdracht voor overeenkomsten waarvan de waarde groter is dan € 50.000,- met een maximum van € 2.500.000,-<br><br>Samenhangende gebeurtenissen worden daarbij aangemerkt als één gebeurtenis.'' | Opdrachtgever gaat niet akkoord met het voorgestelde wijzigingsvoorstel. De in artikel 14 van de Algemene FSR Inkoopvoorwaarden opgenomen staffel voor aansprakelijkheidsbeperkingen, in samenhang met de bepalingen in artikel 20 van de Overeenkomst (waarin onder meer bepaalde vormen van indirecte schade reeds zijn uitgesloten), wordt geacht proportioneel en passend te zijn voor de omvang en risico's van de opdracht. De aanbestedingsstukken blijven op dit punt ongewijzigd. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 5 | Alle prestaties zijn in beginsel resultaatsverplichtingen. Voor inspecties en MJOP-advies is dit te verstrekkend.<br><br>Voorstel tot wijziging: “De verplichtingen van Wederpartij kwalificeren als resultaatsverplichtingen voor zover Wederpartij het betreffende resultaat zelfstandig kan beïnvloeden. Voor onderdelen die afhankelijk zijn van informatie, toegang, besluitvorming of medewerking van Opdrachtgever of derden geldt een inspanningsverplichting. Wederpartij is niet aansprakelijk voor gevolgen van het ontbreken of onjuist zijn van informatie of medewerking die niet aan Wederpartij is toe te rekenen.” | De resultaatsverplichting uit artikel 5.7 van de Overeenkomst ziet op de tijdige, volledige en deugdelijke oplevering van de nulmetingen, inspecties, conditiescores conform NEN 2767 en rapportages conform de eisen uit het PvE. Voor zover werkzaamheden naar hun aard het formuleren van toekomstverwachtingen of ramingen betreffen, geldt de zorgvuldigheidsnorm van een goed en bekwaam opdrachtnemer (inspanningsverbintenis). Curio bevestigt dat de resultaatsverplichting geldt voor zover Opdrachtnemer redelijkerwijs invloed kan uitoefenen op het resultaat. |
| 6 | Wederpartij moet onder alle omstandigheden blijven leveren en doet afstand van het recht om werkzaamheden op te schorten. Dit geldt zelfs wanneer Curio niet betaalt, noodzakelijke informatie niet verstrekt of haar eigen verplichtingen niet nakomt. Een dergelijke absolute verplichting is niet acceptabel.<br><br>Voorstel tot wijziging: Wederpartij zal zich redelijkerwijs inspannen om de continuïteit van de Prestatie te waarborgen. Wederpartij behoudt echter het recht haar verplichtingen op te schorten indien Opdrachtgever, na schriftelijke ingebrekestelling, wezenlijk tekortschiet in haar verplichtingen en de opschorting in redelijke verhouding staat tot de tekortkoming. Bij de uitoefening van dit recht houdt Wederpartij, voor zover redelijkerwijs mogelijk, rekening met de continuïteit en veiligheid van het onderwijs. | Nee, hiertoe is Opdrachtgever niet bereid. De continuïteit van de Prestatie is van vitaal belang voor Opdrachtgever en de ongestoorde voortgang van het onderwijs. Indien Wederpartij van mening is dat Opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van haar (betalings)verplichtingen, beschikt Wederpartij over escalatiemogelijkheden om Opdrachtgever op korte termijn tot nakoming te bewegen of te dwingen overeenkomstig de geschillenregeling in de Overeenkomst, waaronder het aanhangig maken van een kort geding bij spoedeisendheid. Voorts mag Wederpartij ervan uitgaan dat Opdrachtgever te allen tijde in alle redelijkheid en als goed opdrachtgever zal handelen. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 7 | Tetra Tech kan verplicht worden aanvullende werkzaamheden zonder extra vergoeding uit te voeren.<br><br>Voorstel tot wijziging: Aanvullende werkzaamheden en leveringen die buiten de oorspronkelijke overeengekomen scope van de Prestatie vallen, worden aangemerkt als meerwerk en komen voor aanvullende vergoeding in aanmerking, mits deze vooraf schriftelijk door Opdrachtgever zijn goedgekeurd. Dit geldt niet voor werkzaamheden die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de correcte uitvoering van de oorspronkelijke overeengekomen Prestatie of die het gevolg zijn van een aan Wederpartij toe te rekenen tekortkoming. | Opdrachtgever gaat niet akkoord met het voorgestelde wijzigingsvoorstel. In artikel 14.8 van de conceptovereenkomst is specifiek vastgelegd welke werkzaamheden niet tot een verhoging van de vergoeding kunnen leiden (zoals voorzienbare werkzaamheden, werkzaamheden voortvloeiend uit eigen specificaties of werkzaamheden zonder aantoonbare meerkosten). Aanvullende werkzaamheden die buiten de overeengekomen scope vallen en kwalificeren als meerwerk worden reeds afdoende gefaciliteerd via de Wijzigingsprocedure van artikel 14 van de Overeenkomst en artikel 18 van de FSR 4.0-voorwaarden, mits hiervoor voorafgaand schriftelijke instemming c.q. opdracht is verleend. De tekst van artikel 14.8 blijft ongewijzigd. |
| 8 | Voor K1 en K2 mogen maximaal respectievelijk 2 en 1 A4's worden ingediend. Gezien het aantal onderwerpen dat u beschreven wilt zien en het detailniveau dat u vraagt is dit in onze optiek te beperkt. Wij stellen voor om meer ruimte beschikbaar te stellen voor beide criteria. Gaat u daarmee akkoord? | Nee, Curio gaat hier niet mee akkoord. De gestelde paginalimieten (maximaal twee enkelzijdige A4 voor K1 en maximaal één enkelzijdige A4 voor K2) worden strikt gehandhaafd. Curio verwacht om een kernachtige, gestructureerde en to-the-point uitwerking waarin hoofd- en bijzaken worden onderscheiden. |
| 9 | In onderdeel K1 vraagt u een beschrijving van de globale planning en fasering van de opdracht. Kunt u explicieter aangeven wat u hier terug wil zien, bijvoorbeeld op welk niveau deze planning moet zijn, over welke looptijd en welke details u hier in wil terugzien? | Zie antwoord op vraag 8. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 10 | In het beschrijvend document is een aantal bijzonderheden t.a.v. de layout<br>- in de inhoudsopgave staat een opmerking over niet gedefinieerde bladwijzer (bij paragraaf 3.2)<br>- paragraaf 2.1 is geel gearceerd (zowel in de inhoudsopgave als in de tekst)<br>- paragraaf 2.2 bevat geen tekst<br>- onderin paragraaf 2.3 staat een losse bullet | Aanbestedende dienst dankt de inschrijver voor deze opmerkzaamheid. De geconstateerde punten betreffen redactionele en lay-outtechnische onvolkomenheden die geen inhoudelijke betekenis of gevolgen hebben voor de aanbesteding. Er ontbreekt geen essentiële informatie. Een gecorrigeerde versie van het Beschrijvend Document zal als bijlage bij deze Nota van Inlichtingen worden gepubliceerd waarin deze opmaakonvolkomenheden zijn hersteld. |
| 11 | In paragraaf 5.2 is een subparagraaf 5.2.1 maar zijn geen verdere subparagraven aanwezig. Is dat correct of is een paragraaf weggevallen? | Dit is correct. Er is geen sprake van weggevallen tekst of ontbrekende paragrafen; het betreft enkel de gehanteerde nummering in paragraaf 5.2 van de Aanbestedingsleidraad. De strekking en inhoud van de aanbestedingsstukken zijn volledig ongewijzigd van toepassing. |
| 12 | -Algemeen: geen referentiebestand of database aangetroffen, welke eenheden worden gehanteerd voor de inventarisatie, bv bij verlichting stk of bvo, bij schilderwerk m1 of m2, leidingwerk kW, bvo of m1 en op welk niveau vindt decompositie en uitwerking plaats (ruimte, verdieping of gebouw)? | De decompositie en inventarisatie dienen aan te sluiten op het detailniveau zoals beschreven in het Programma van Eisen en op de structuur van de referentiebestanden Vastgoed 2026 en Installaties 2026 in O-Prognose. De daarbij behorende eenheden worden als uitgangspunt gehanteerd. Aanvullend gelden de in het PvE opgenomen minimale eisen voor de uitwerking, waaronder buitenschilderwerk en exterieure bouwdelen per geveloriëntatie, binnen schilderwerk minimaal per verdieping, vloer- en plafondafwerkingen minimaal per verdieping en type en installaties op elementniveau met de relevante technische gegevens. De inventarisatie dient zodanig te worden opgebouwd dat hoeveelheden, condities, onderhoudsmaatregelen en kosten per relevant element eenduidig en herleidbaar zijn. |
| 13 | Mogen partijen en/of personen die betrokken zijn geweest bij het opstellen van deze documenten meedoen met de aanbesteding? | Niet akkoord: Nee, partijen en/of personen die direct betrokken zijn geweest bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten zijn uitgesloten van deelname aan deze aanbesteding. Dit ter voorkoming van belangenverstrengeling en ter waarborging van een gelijk speelveld en eerlijke mededinging voor alle overige inschrijvers. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 14 | Waarom moet een installatietechnisch inspecteur niet ook als zodanig zijn ingeschreven in het Sertum register als Erkend Onderhoudskundig inspecteur? | Voor bouwkundige inspecties geldt minimaal de eis Sertum Erkend Onderhoudskundig Inspecteur-B. Voor installatietechnische inspecties geldt dat de in te zetten inspecteur aantoonbare deskundigheid en ervaring moet hebben met NEN 2767 voor elektrotechnische en/of werktuigbouwkundige installaties, dan wel een aantoonbaar gelijkwaardig kennis- en ervaringsniveau. De eisen voor bouwkundige en installatietechnische inspecteurs zijn daarmee bewust verschillend geformuleerd en blijven ongewijzigd van toepassing. |
| 15 | Foutieve datum staat benoemd (27-10-2027, moet zijn 27-10-2026) | Aanbestedende dienst bevestigt dat de datum op het titelblad van het Beschrijvend Document een kennelijke verschrijving betreft. De datum 27-10-2027 dient te worden gelezen als 27-10-2026. Bij publicatie van de antwoorden van NVI-1 is een nieuwe versie van het Beschrijvend Document beschikbaar gesteld met wederom een aangepaste versie/datum. |
| 16 | Zijn de IHP's inzichtelijk voor de inschrijvers? | De integrale IHP's worden niet separaat als aanbestedingsdocument beschikbaar gesteld. Voor deze aanbesteding dienen inschrijvers uit te gaan van de in de aanbestedingsstukken opgenomen informatie over het bekende toekomstperspectief per locatie, waaronder indicatieve stopjaren, renovaties en overige bijzonderheden zoals opgenomen in de Locatie-/objectenlijst. De bij aanvang van de opdracht actuele en voor de uitvoering relevante huisvestingsinformatie wordt waar nodig nader met Opdrachtnemer afgestemd. |
| 17 | Kan worden aangegeven met welk type leveranciers afstemming gezocht moet worden? en in welke vorm en hoe vaak deze afstemming plaats moet vinden? Dan kunnen wij hier ons een beeld van vormen en rekening houden met tijdsbesteding. | Afstemming met derden vindt uitsluitend plaats voor zover dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van de inspecties. Dit kan bijvoorbeeld incidentele afstemming betreffen met locatiecontactpersonen of vaste onderhoudspartijen van Curio voor toegang tot technische ruimten, beschikbare gebouwinformatie of technische toelichting. De frequentie is afhankelijk van de betreffende locatie en situatie en wordt waar nodig door Curio gefaciliteerd. Structureel overleg met externe partijen maakt geen afzonderlijk onderdeel uit van de basisscope. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 18 | Punt 1; Wordt er per object een contactpersoon aangewezen waarmee afspraken gemaakt kunnen worden t.b.v. de inspectie? | Ja, conform artikel 3.2 (onderdelen 7 en 8) van het Beschrijvend Document wijst Curio voor elke locatie een contactpersoon aan voor de aan- en afmelding van het personeel van opdrachtnemer en de benodigde operationele afstemming omtrent de inspecties. |
| 19 | Goedemorgen,<br><br>Kunt u aangeven wanneer de deadline is voor het stellen van vragen? Wij kunnen dat niet ontdekken op de planning.<br><br>Alvast bedankt voor uw reactie.<br><br>Met vriendelijke groet,<br>Harold Hamminga, namens INNAX Gebouwen B.V. | Deze vraag is al beantwoord (13-11) |
| 20 | Punt 5; Moeten ook de kosten voor het inzetten van steigers en hoogwerkers voor het betreden van daken worden opgenomen in de prijs/m2? Of zijn alle daken zonder deze voorzieningen bereikbaar? | De inspecties zijn visueel en non-destructief. Reguliere inspectiemiddelen en klimmateriaal die redelijkerwijs bij een NEN 2767-inspectie behoren, dienen in de aangeboden prijs te zijn opgenomen. Indien een onderdeel niet veilig of redelijkerwijs toegankelijk is, wordt hiermee omgegaan conform paragraaf 2.5 van het PvE en wordt de beperking geregistreerd. Er wordt niet van inschrijvers verlangd dat zij zonder nadere afstemming standaard steigers of hoogwerkers inzetten om ieder dakvlak bereikbaar te maken. Steiger-, kraan- en overige bereikbaarheidkosten die nodig zijn voor toekomstig onderhoud of vervanging dienen, voor zover van toepassing, in de kostenraming van de betreffende onderhoudsmaatregel te worden verwerkt. |
| 21 | Punt 4; in de NEN2767 (2025) is inspectie van wet- en regelgeving geen onderdeel van een standaard inspectie, wordt hier gevraagd om een facultatieve inspectie of wordt de NEN2767 (2008) toegepast? | Voor de conditiemeting wordt de geldende NEN 2767-methodiek toegepast. Een afzonderlijke en volledige toetsing aan wet- en regelgeving, zoals een integrale brandveiligheids-, arbo- of milieutechnische inspectie, maakt geen onderdeel uit van de basisscope. Indien tijdens de reguliere visuele inspectie evidente afwijkingen, risico's of aandachtspunten worden waargenomen die relevant zijn voor veiligheid, wet- en regelgeving of de instandhouding van het gebouw, worden deze wel als aandachtspunt geregistreerd en gerapporteerd. Er wordt dus geen afzonderlijke facultatieve inspectie op wet- en regelgeving verlangd. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 22 | Hoe wordt omgegaan met de facturatie m.b.t. de inspectiewerkzaamheden en de oplevering per object? Dit artikel omschrijft meer de situatie bij onderhoudscontracten. | Facturatie van de inspectiewerkzaamheden vindt plaats achteraf, na volledige afronding en formele acceptatie van de inspectierapporten en de oplevering per object door de aanbestedende dienst. Facturen dienen conform de vereisten in de aanbestedingsstukken gespecificeerd te worden per object en te worden voorzien van de vereiste goedkeuringen. |
| 23 | Een maximum stellen aan de indexering is een extra risico voor de inschrijver, kan dit maximum in het kader van redelijkheid worden geschrapt? | Nee, daartoe is Opdrachtgever niet bereid. Het gestelde maximum van 3,00% per jaar op de Dienstprijzenindex (DPI) blijft gehandhaafd. Inschrijver heeft bij de samenstelling van zijn inschrijving de mogelijkheid om, rekening houdend met de gestelde indexeringsbepalingen en het maximale indexeringspercentage, passende tarieven te hanteren en eventuele risico's daarin te verdisconteren. |
| 24 | Uurtarieven aanvullende diensten, worden deze meegenomen in de beoordeling van de inschrijving en zo ja hoe? | Nee, de uurtarieven voor aanvullende diensten (Onderdeel C van het Prijzenblad) worden niet meegenomen in de beoordeling van de inschrijving. Conform paragraaf 5.3 van de Aanbestedingsleidraad en Onderdeel D van het Prijzenblad wordt het sub-gunningscriterium prijs uitsluitend beoordeeld op basis van de totale inschrijfprijs, welke bestaat uit de optelsom van de subtotalen van Onderdeel A en Onderdeel B. |
| 25 | Bijgebouwen staan op 1000m2, is dit een fictief getal en zo ja waarom? Hoe worden de werkelijke m2 bvo verrekend? | De blauw gearceerde oppervlakten van 1.000 m² BVO zijn vaste rekenhoeveelheden voor de aanbestedingsfase om een objectieve en gelijke prijsvergelijking mogelijk te maken. De inschrijver biedt per regel een eenheidsprijs per m² BVO aan. De afrekening geschiedt op basis van deze aangeboden eenheidsprijs. |
| 26 | Mogen de bijgebouwen onderdeel uitmaken van de MJOP van het hoofdgebouw, waarbij in de locatie aanduiding wordt aangegeven om welk bijgebouw het gaat? | Bijgebouwen met een duurzaam en zelfstandig karakter dienen afzonderlijk herkenbaar en herleidbaar te worden geregistreerd binnen de betreffende locatie in O-Prognose. De bijgebouwen mogen daarmee onderdeel uitmaken van het MJOP van de hoofdlocatie, mits de betreffende elementen, condities, maatregelen en kosten per bijgebouw afzonderlijk inzichtelijk blijven. |
| 27 | Stelt de opdrachtgever de inloggegevens van O-prognose beschikbaar, zodat de gegevens direct in het systeem van de opdrachtgever verwerkt kunnen worden? | Nee. Opdrachtnemer werkt in de eigen O-Prognose-omgeving en is zelf verantwoordelijk voor de benodigde licentie en gebruikersrechten. Voor de toepassing van de referentiebestanden Vastgoed 2026 en Installaties 2026 gelden de uitgangspunten uit paragraaf 1.3 van het PvE. Na definitieve vaststelling van het MJOP levert opdrachtnemer naast de rapportage ook het bewerkbare O-Prognose-exportbestand aan Curio op. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 28 | Kan de opdrachtgever aangeven welke objecten geen en/of verminderde informatie beschikbaar hebben waardoor bij gemeente en/of derden documenten opgevraagd moeten worden? Zo niet, hoe wil de opdrachtgever omgaan met de kosten die hiervoor gemaakt moeten worden? | Curio stelt na gunning de beschikbare digitale tekeningen en gebouwinformatie ter beschikking. Deze informatie is ondersteunend; de feitelijke situatie op locatie is leidend. Indien informatie ontbreekt, geldt de werkwijze zoals opgenomen in paragraaf 2.4 van het PvE. |
| 29 | Er staat benoemd; indien afwijkingen worden geconstateerd tussen de beschikbare documentatie en de feitelijke situatie, geldt de feitelijke situatie op locatie als uitgangspunt voor de inventarisatie.<br>Dit is een risico voor de opdrachtnemer, omdat er mogelijk meer inmeet werkzaamheden plaats moet vinden. Moet dit risico in de prijs/m2 worden opgenomen? Hoe wil de opdrachtgever deze wijzigingen inzichtelijke hebben? Moeten de wijzigingen schetsmatig op eventueel oude beschikbare documenten worden aangegeven? En laat de opdrachtgever dan revisiedocumenten opstellen? | De feitelijke situatie zoals aangetroffen tijdens de inspectie is leidend en dient correct in O-Prognose te worden vastgelegd. Afwijkingen ten opzichte van beschikbare tekeningen hoeven niet als revisietekening te worden uitgewerkt. De benodigde verificatie en eventuele aanvullende inmeetwerkzaamheden maken onderdeel uit van de aangeboden m²-prijs. |
| 30 | Kan de opdrachtgever per object de actuele onderhoudsbehoefte aangeven? | Nee. De actuele onderhoudsbehoefte dient door opdrachtnemer tijdens de nulmeting en conditiemeting conform NEN 2767 te worden vastgesteld. Bekende strategische kaders, zoals stopjaren en geplande renovaties, zijn opgenomen in de Locatie-/objectenlijst. |
| 31 | Er wordt aangegeven dat er maximaal 2 A4-tjes omschreven mag worden. Hierin moet ook het onderwerp planning in worden beschreven. Mag de inschrijver voor de planning een apart document in PDF aanbieden? dit is voor de opdrachtgever beter leesbaar. | Zie antwoord op vraag 8. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 32 | Hoe gaat u om met contractonderhoud en wettelijke verplichtingen? | Regulier contractonderhoud en wettelijke keuringen vallen onder de reguliere exploitatie van Curio. In het MJOP worden de planmatige onderhouds-, herstel- en vervangingsmaatregelen opgenomen conform het PvE. |
| 33 | Het MJOP wordt opgesteld voor een periode van twintig (20) jaar. Vanuit het referentiebestand leggen wij alle elementen vast, ook die buiten de 20 jaar vallen. Dus alle onderhoudsgevoelige elementen met eerste integrale vervangingsjaar. Ten behoeve van de boekhouding wordt vaak een periode van 60 jaar aangehouden. Wat is hierop uw visie? | Ja. Alle relevante onderhoudsgevoelige elementen worden in O-Prognose opgenomen, ook wanneer de eerste vervanging buiten de 20-jaars planperiode valt. De voorgeschreven MJOP-horizon blijft twintig jaar. |
| 34 | Wat is de ondergrens qua bedrag voor gebreken (klachtenonderhoud) die we opnemen om planvulling te voorkomen? Vaak wordt er vanaf € 1000,- aangehouden. | Er geldt geen vaste financiële ondergrens. Kleinschalig dagelijks of klachtenonderhoud wordt niet als afzonderlijke MJOP-post opgenomen. Planmatige herstel-, onderhouds- en vervangingsmaatregelen die voortvloeien uit de inspectie worden conform het PvE in het MJOP opgenomen. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 35 | In deze paragraaf is opgenomen dat voor de gemeten hoeveelheden een maximale afwijking van 5% ten opzichte van de werkelijke hoeveelheid is toegestaan en dat getelde aantallen volledig en juist dienen te worden geregistreerd. Wij achten deze eisen erg strikt, mede gezien de aard van de werkzaamheden en de praktische beperkingen die bij het inventariseren van bouw- en installatie-elementen kunnen optreden. Wij verzoeken u daarom om voor zowel de gemeten hoeveelheden als de getelde aantallen een afwijkingspercentage van maximaal 10% toe te staan, in plaats van de huidige eisen van respectievelijk 5% en 0%. Bent u bereid deze eisen aan te passen naar een maximaal toegestaan afwijkingspercentage van 10%? | Nee. Curio handhaaft de nauwkeurigheidseisen uit paragraaf 2.6 van het PvE. Voor gemeten hoeveelheden geldt een maximale afwijking van 5%; getelde aantallen dienen volledig en juist te worden geregistreerd. |
| 36 | Voor de inventarisatie gelden minimaal de volgende uitgangspunten:<br>-toiletgroepen uitsplitsen;<br>U vraagt om toiletgroepen uit te splitsen, dit resulteert in 10 tot 15 elementen met verschillende condities en startjaren. Is het niet interessant om dit als renovatiepost op te nemen met een tussentijdse revisiebeurt waarbij we in de annotatie de diverse onderdelen noemen, zoals toiletten, wasbakken, afwerkingen? Dit om leesbare MJOP's te houden. | Ja. Een toiletgroep mag als logische renovatiepost worden opgenomen, mits de samenstellende onderdelen en relevante condities in de inventarisatie en annotatie herleidbaar blijven conform het PvE. |
| 37 | Voor de inventarisatie gelden minimaal de volgende uitgangspunten:<br>-binnenschilderwerk minimaal per verdieping<br>Mag dit met kengetal bvo opgenomen worden of moet dit ingemeten worden naar materiaalsoort? | Binnenschilderwerk dient minimaal per verdieping en naar relevant materiaaltype te worden geregistreerd. De hoeveelheid en eenheid dienen eenduidig en herleidbaar te zijn. Het gebruik van een passend kengetal op basis van BVO is toegestaan, mits dit een representatieve en controleerbare hoeveelheid oplevert. |
| 38 | Voor de inventarisatie gelden minimaal de volgende uitgangspunten:<br>-exterieure bouwdelen per geveloriëntatie;<br>-buitenschilderwerk per geveloriëntatie;<br>Mag dit als één regel opgenomen worden waarbij de onderbouwing wordt opgenomen in de annotatie? | Buitenschilderwerk en exterieure bouwdelen dienen per geveloriëntatie afzonderlijk te worden geregistreerd conform paragraaf 2.2 van het PvE. Een onderbouwing uitsluitend in de annotatie is hiervoor niet voldoende. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 39 | Mogen wij met onze eigen kostendatabank/prijslijst werken en uw referentiebestanden vertalen naar onze eigen kostendatabank (deze kostendatabank wordt vele malen in de markt gebruikt)? | Het uitgangspunt voor de O-Prognose structuur zijn de referentiebestanden Vastgoed 2026 en Installaties 2026. Conform PvE §1.3 en §4.4 mag Opdrachtnemer kostenkengetallen aanpassen op basis van eigen professionele kostengegevens, mits transparant en herleidbaar vastgelegd. |
| 40 | Is het mogelijk om de twee referentiebestanden te ontvangen om het detailniveau in te kunnen zien? | De referentiebestanden Vastgoed 2026 en Installaties 2026 betreffen de standaard referentiebestanden binnen O-Prognose. Opdrachtnemer werkt in de eigen O-Prognose-omgeving en is zelf verantwoordelijk voor de benodigde licentie en gebruikersrechten. Voor de toepassing van de referentiebestanden gelden de uitgangspunten uit paragraaf 1.3 van het PvE. |
| 41 | In de aanbestedingsdocumenten wordt ISO9001 certificering niet als geschiktheidseis gesteld. Gezien de aard en omvang van de opdracht zijn wij van mening dat een aantoonbaar en onafhankelijk getoetst kwaliteitssysteem van belang is om de kwaliteit, continuïteit en betrouwbaarheid van de dienstverlening te waarborgen. Een ISO9001 certificering toont aan dat een organisatie haar bedrijfsprocessen structureel beheerst, risico's identificeert en actief werkt aan continue verbetering. Bovendien wordt de werking van het kwaliteitsmanagementsysteem periodiek door een onafhankelijke certificerende instantie beoordeeld. Is opdrachtgever bereid om ISO9001 certificering, of aantoonbaar gelijkwaardig kwaliteitsmanagementsysteem dat jaarlijks onafhankelijk wordt getoetst, alsnog als geschiktheidseis op te nemen? | Nee, de aanbestedende dienst ziet geen aanleiding om de geschiktheidseisen aan te vullen met een verplichting tot ISO 9001-certificering (of gelijkwaardig). De gestelde geschiktheidseisen in de Aanbestedingsleidraad worden gehandhaafd. |
| 42 | O-prognose wordt momenteel uitgefaseerd en gaat over naar Maintenance planning. In welk systeem werken we? | Voor deze opdracht is O-Prognose het uitgangspunt conform het PvE. Opdrachtnemer werkt in de eigen O-Prognose-omgeving en is zelf verantwoordelijk voor de benodigde licentie en gebruikersrechten. Een eventuele overgang naar Maintenance Planning gedurende de contractperiode wordt afzonderlijk met Curio afgestemd. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 43 | Voor de uitwerking van kwaliteitscriterium K1 geldt een max. van 2 A4 en voor K2 een max. van 1 A4. Gezien de gevraagde inhoud en de verschillende aspecten die hierin moeten worden toegelicht, achten wij, gezien onze ervaring met het schrijven van plannen aanpak, deze omvang beperkt om een volledige en zorgvuldige uitwerking te kunnen geven.<br><br>Wij verzoeken u daarom het maximaal toegestane aantal pagina's voor beide kwaliteitscriteria met 2 A4 te verhogen, zodat voor K1 maximaal 4 A4 en voor K2 maximaal 4 A4 beschikbaar zijn. Bent u bereid hiermee in te stemmen? | Zie antwoord op vraag 8. |
| 44 | Bij kwaliteitscriterium K1 vraagt u om een globale uitvoeringsplanning. Wij verzoeken u om deze planning als separate bijlage bij K1 te mogen toevoegen, zonder dat deze meetelt voor het maximaal toegestane aantal A4. Kunt u hiermee instemmen? | Zie antwoord op vraag 8. |
| 45 | Is het toegestaan om afbeeldingen, schema's etc. als bijlage van het plan van aanpak toe te voegen? | Zie antwoord op vraag 8. |
| 46 | Kunt u in de locatielijst aangeven bij welke objecten er liften aanwezig zijn? | De aanwezige transportinstallaties (liften, hefplateaus) maken integraal onderdeel uit van de inventarisatie en conditiemeting op locatie conform PvE §1.2 en de m² BVO van de betreffende gebouwen. |
| 47 | Kunt u aangeven in de locatielijst van welke objecten er geveltekeningen/plattegronden aanwezig zijn? | Voor het overgrote deel van de hoofdlocaties zijn digitale plattegronden en vluchtwegtekeningen beschikbaar, welke na gunning worden overgedragen. Conform PvE §2.4 dient de inspecteur de situatie op locatie te verifiëren. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 48 | De deadline voor het stellen van vragen is vastgesteld op 17-11 om 12:00uur. Het is goed mogelijk dat de beantwoording in de nota van inlichtingen aanleiding geeft tot aanvullende vragen of dat bepaalde antwoorden onvoldoende duidelijkheid bieden. Om eventuele onduidelijkheden tijdig weg te nemen en alle inschrijvers in staat te stellen een zorgvuldige en verglijkbare inschrijving in te dienen, verzoeken wij u om na publicatie van de nota van inlichtingen een aanvullende vragenronde mogelijk te maken. Bent u bereid hierin te voorzien? Zo nee, kunt u motiveren waarom geen gelegenheid wordt geboden om eventuele onduidelijkheden of tegenstrijdigheden in de beantwoording te verduidelijken? | Nee, de planning voorziet in één formele Nota van Inlichtingen. Curio acht de thans verstrekte informatie en beantwoording voldoende duidelijk om een volwaardige inschrijving te kunnen doen. |
| 49 | Inschrijver heeft een lopende opdracht (totale omvang 290.000m2) waarvan reeds ruim 180.000m2 is geïnspecteerd (conform eisen) Opdracht heeft een duur van 3 jaar (start 2025, gereed 31 januari 2027). Voldoet deze referentie aan de eis? | a. Conform paragraaf 4.2.1 van de Aanbestedingsleidraad mag bij een nog niet geheel afgeronde opdracht gebruik worden gemaakt van de werkelijk behaalde resultaten van het lopende contract, mits het reeds voltooide deel aantoonbaar voldoet aan alle gestelde voorwaarden (o.a. minimaal 100.000 m² BVO, NEN 2767 conditiemetingen en MJOP's voor één opdrachtgever binnen de afgelopen 5 jaar). |
| 50 | Wat is de demarcatie voor huurobjecten? Is het mogelijk deze nu al toe te lichten aangezien dit invloed heeft op onze calculatie? | Voor de gehuurde locaties worden uitsluitend de bouw- en installatiedelen geïnspecteerd waarvoor Curio onderhoudsverantwoordelijk is conform de geldende demarcatie. De relevante demarcatiegegevens worden voor aanvang van de inspectie aan opdrachtnemer beschikbaar gesteld. |
| 51 | Kan de Aanbestedende dienst bevestigen dat het gepubliceerde “E079-PvE” versie 16-10-2026, ondanks de vermelding “Concept”, de definitieve en contractueel bindende versie is? Indien dit niet het geval is, verzoeken wij de definitieve versie vóór de inschrijftermijn te publiceren. | Aanbestedende dienst bevestigt dat het gepubliceerde document 'E079-PvE' (versie 16-10-2026) het vigerende en van toepassing zijnde Programma van Eisen is voor deze aanbestedingsprocedure. De aanduiding 'Concept' doet hier niet aan af; de hierin opgenomen eisen zijn onverkort bindend voor de inschrijving en het document maakt bij gunning definitief onderdeel uit van de te sluiten overeenkomst. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 52 | Op het voorblad van het Beschrijvend Document staat 27-10-2027, terwijl de aanbesteding in 2026 plaatsvindt. Kan de Aanbestedende dienst bevestigen dat 27-10-2026 is bedoeld en dat deze correctie geen inhoudelijke wijziging van het document inhoudt? | Zie antwoord op vraag 15. |
| 53 | Kan de Aanbestedende dienst het Programma van Eisen expliciet opnemen in artikel 2.3 van de conceptovereenkomst en aangeven welke plaats het PvE inneemt in de rangorde van contractdocumenten? | Ja, het Programma van Eisen maakt integraal onderdeel uit van de contractstukken en wordt geacht te zijn opgenomen onder artikel 2.3 van de Overeenkomst, waarbij het direct volgt op het Beschrijvend Document. |
| 54 | Kan de Aanbestedende dienst de Locatie-/objectenlijst expliciet opnemen in de contractdocumenten en aangeven welke rangorde geldt bij verschillen tussen Locatielijst, PvE, Prijzenblad en Beschrijvend Document? | De Locatie-/objectenlijst vormt een bijlage bij het Beschrijvend Document en het PvE. Bij eventuele tekstuele tegenstrijdigheden geldt de rangorde van artikel 2.6 van de Overeenkomst, waarbij het Prijzenblad prevaleert voor de prijsvorming en het PvE voor de technische specificaties. |
| 55 | Kan de Aanbestedende dienst verduidelijken hoe artikel 2.6 en 2.7 gezamenlijk moeten worden toegepast? Graag één eenduidige rangorderegel vastleggen en toelichten wat geldt indien een lager gerangschikt document een zwaardere eis bevat dan een hoger gerangschikt document. | Artikel 2.6 regelt formele tegenstrijdigheden tussen documenten (hoger gerangschikt document gaat voor). Artikel 2.7 regelt kwaliteits- en prestatieniveaus: indien een lager gerangschikt document (zoals de inschrijving of het PvE) een hoger kwaliteitsniveau of zwaardere specificatie biedt zonder dat dit strijdig is met het hoofddocument, geldt dit hogere kwaliteitsniveau. |
| 56 | In de TenderNed-aankondiging staat dat namen en beroepskwalificaties van het in te zetten personeel niet hoeven te worden vermeld, terwijl de Aanbestedingsleidraad uitgaat van bij inschrijving opgegeven gekwalificeerde inspecteurs en bijbehorende CV's. Welke bepaling is leidend en welke personeelsinformatie moet verplicht bij de inschrijving worden ingediend? | De Aanbestedingsleidraad is leidend. Ingevolge paragraaf 4.2.1 (geschiktheidseis 2) en paragraaf 5.1.1 dienen bij inschrijving de cv's van de daadwerkelijk in te zetten gekwalificeerde bouwkundige en installatietechnische inspecteurs te worden ingediend. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 57 | In de Locatielijst ontbreekt voor meerdere afzonderlijk opgenomen gebouwen/bijgebouwen een BVO. Kan de Aanbestedende dienst de ontbrekende oppervlaktes verstrekken, dan wel aangeven met welke bindende uitgangspunten deze objecten in het Prijzenblad moeten worden geprijsd? | Zie antwoord op vraag 25. |
| 58 | Paragraaf 4.1 van het Beschrijvend Document verwijst naar facturatie van preventief en correctief onderhoud, terwijl deze aanbesteding inspecties en MJOP-dienstverlening betreft. Kan de Aanbestedende dienst deze paragraaf corrigeren en de beoogde facturatiemomenten (bijvoorbeeld per geaccepteerde locatie/fase) verduidelijken? | Aanbestedende dienst bevestigt dat de verwijzing naar preventief en correctief onderhoud in paragraaf 4.1 van het Beschrijvend Document op een kennelijke verschrijving berust. Voor deze opdracht geschiedt facturatie achteraf, na volledige afronding en schriftelijke acceptatie door Opdrachtgever van de opgeleverde inspectie en/of het MJOP per locatie conform de prestatieonderdelen in het Prijzenblad. Paragraaf 4.1 van het Beschrijvend Document zal hierop worden gecorrigeerd. |
| 59 | Voor meerdere locaties vermeldt de Locatielijst een stopjaar dat binnen de 20-jarige MJOP-horizon ligt. Kan de Aanbestedende dienst bevestigen of het MJOP voor deze objecten volledig 20 jaar moet worden opgesteld, of tot het stopjaar moet worden begrensd, en hoe maatregelen na het stopjaar moeten worden verwerkt? | Het MJOP wordt voor alle locaties opgesteld met een planhorizon van twintig jaar. Bij locaties met een indicatief stopjaar worden onderhouds- en vervangingsmaatregelen hier doelmatig op afgestemd conform paragraaf 4.5 van het PvE. Waar passend wordt gekozen voor tijdelijke of levensduurverlengende maatregelen. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 60 | Kan de Aanbestedende dienst verduidelijken of de pilotlocatie na eventuele aanpassingen van methodiek, codering of rapportage opnieuw moet worden verwerkt/geïnspecteerd en of dit herstel-/herverwerkingswerk meerwerk betreft? | De pilotlocatie maakt onderdeel uit van de reguliere nulmeting binnen Onderdeel A. Eventuele correcties of aanpassingen die uit de pilot voortkomen, worden verwerkt voordat de verdere uitrol plaatsvindt en maken onderdeel uit van de kwaliteitsborging. Dit vormt geen afzonderlijk meerwerk. |
| 61 | De TenderNed-aankondiging vermeldt dat geen raamovereenkomst wordt gesloten, terwijl artikel 2.4 van de conceptovereenkomst spreekt over Nadere Overeenkomsten gedurende de looptijd. Kan de Aanbestedende dienst toelichten wat de aard en reikwijdte van deze Nadere Overeenkomsten is en of daarmee nieuwe of aanvullende scope kan worden opgedragen? | Het betreft een overheidsopdracht voor diensten voor de vaste scope van de portefeuille. Artikel 2.4 en de term 'Nadere Overeenkomsten' dienen om eventuele scope-wijzigingen, toevoeging van nieuwe locaties of aanvullende adviesopdrachten binnen de kaders van de Aanbestedingswet schriftelijk te kunnen vastleggen. |
| 62 | Kan de Aanbestedende dienst verduidelijken wie verantwoordelijk is voor O-Prognose-licenties, toegang tot de projectomgeving, eventuele templates/reference-files, gebruikersaccounts en bijbehorende kosten? Moeten alle software-/licentiekosten door Opdrachtnemer in de inschrijfprijs worden opgenomen? | Opdrachtnemer is zelf verantwoordelijk voor de benodigde O-Prognose-licenties, gebruikersrechten en bijbehorende kosten. Er wordt geen Curio O-Prognose-projectomgeving beschikbaar gesteld. Voor de toepassing van de referentiebestanden Vastgoed 2026 en Installaties 2026 gelden de uitgangspunten uit paragraaf 1.3 van het PvE. |
| 63 | O-Prognose gaat op termijn over naar Maintenance planning. Blijven we gedurende de contractperiode in O-prognose werken, of gaan we gedurende het contract over? En zo ja, hoe gaan we hiermee om? | Zie antwoord op vraag 42. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 64 | U stelt; 'Aan de Gunningsbeslissing kunnen daarnaast geen rechten worden ontleend. Dit betekent onder andere dat Curio uit eigen beweging terug kan komen op de Gunningsbeslissing zonder dat de Inschrijver aan wie hij voornemens is te gunnen aanspraak kan maken op enige schadeloosstelling.' Kunt u bevestigen dat het recht van Curio om het gunningsbesluit terug te draaien vervalt nadat er een partij definitief is gecontracteerd. Zoals dit artikel nu geformuleerd is zou het gelezen kunnen worden als dat Curio ook tijdens de 6 jaar looptijd van het contract de gunning zou kunnen terugdraaien zonder dat de gecontracteerde partij recht heeft op schadeloosstelling in de vorm van bijv. de gemaakte kosten tot die tijd. | Ja. Paragraaf 2.11.2 van de Aanbestedingsleidraad ziet op de aanbestedingsfase tot aan het moment van definitieve contractsluiting. Na ondertekening van de Overeenkomst geldt het contractuele beëindigings- en ontbindingsregime van de Overeenkomst (artikelen 20 en 21). |
| 65 | De conditiemeting van de opgenomen bouw- en installatiedelen wordt uitgevoerd conform de van toepassing zijnde onderdelen van NEN 2767. Betekent dit dat NEN2767 deel 2 uit 2025 dient te worden toegepast? En hoe wenst u dan om te gaan met facultatieve gebreken? | Voor de conditiemeting wordt de op het moment van uitvoering geldende NEN 2767 toegepast, waaronder NEN 2767-2:2025.Gebreken worden geregistreerd voor zover deze relevant zijn voor de technische conditie, instandhouding en MJOP-planning conform het PvE. Facultatieve gebreken worden opgenomen wanneer deze binnen die doelstelling relevant zijn. |
| 66 | Curio stelt de beschikbare tekeningen, schema's, plattegronden, installatiegegevens en overige relevante gebouwinformatie aan de opdrachtnemer ter beschikking. De beschikbare documentatie is niet voor alle locaties actueel, volledig of onderling consistent. Kunt u in de Locatielijst aangeven per object of er geveltekeningen en plattegronden aanwezig zijn en in hoeverre deze actueel en volledig zijn? | Curio stelt na gunning de beschikbare digitale tekeningen en gebouwinformatie per locatie beschikbaar. De beschikbare documentatie is niet voor alle locaties actueel of volledig. Opdrachtnemer dient deze daarom ondersteunend te gebruiken en de feitelijke situatie tijdens de opname te verifiëren conform paragraaf 2.4 van het PvE. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 67 | Rechten op werkwijzen die "specifiek voor of in opdracht van de Opdrachtgever zijn ontworpen" komen toe aan Curio (FSR art. 9.4). Wederpartij mag die werkwijzen niet voor een ander doel gebruiken. Een inspectiebureau verbetert zijn werkwijze juist in elke opdracht. Zo'n beperking remt die vakontwikkeling. Wij stellen voor dat data, rapportages en MJOP's eigendom van Curio worden. Werkwijzen blijven van Wederpartij, met een kosteloos gebruiksrecht voor Curio. Gaat u hiermee akkoord? | Ja, dit sluit aan bij de systematiek: data, rapportages en opgeleverde MJOP's worden eigendom van Curio; algemene werkwijzen en achtergrond-IE van Contractant blijven diens eigendom, waarbij Curio een kosteloos gebruiksrecht verkrijgt. |
| 68 | Bij een waarde tussen € 150.000 en € 500.000 is de aansprakelijkheid beperkt tot € 1.500.000 per gebeurtenis (FSR art. 14.2). De geraamde waarde is € 450.000 over bijna zes jaar. Een plafond per jaar of over de looptijd ontbreekt. Ook de interne kosten van Curio tellen mee (conceptovereenkomst art. 19.2). Volgens de Gids Proportionaliteit hangt een proportioneel plafond af van wat in de branche gebruikelijk is (voorschrift 3.9 D). Voor advies in de gebouwde omgeving is de DNR 2025 de gangbare regeling. Die beperkt de aansprakelijkheid tot eenmaal het honorarium, met een maximum van € 1.000.000 per opdracht (art. 14.9). Wij stellen voor daarbij aan te sluiten. De aansprakelijkheid is dan beperkt tot de totale vergoeding onder deze overeenkomst, voor alle gebeurtenissen samen. Die vergoeding is ten hoogste € 450.000 (art. 21.4). Gaat u hiermee akkoord? Zo nee, kunt u gemotiveerd aangeven waarom u hiervan afwijkt? | Nee, de Aanbestedende dienst gaat niet akkoord met het voorstel. De Aanbestedende dienst acht de aansprakelijkheidsregeling zoals opgenomen in artikel 14.2 van de Algemene FSR Inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten v4.0, in samenhang met de nadere afbakening in artikel 19 van de Overeenkomst (waarin aansprakelijkheid voor onder meer winst-, omzet- en productiederving, gemiste besparingen en reputatieschade reeds expliciet is uitgesloten), proportioneel en passend bij de aard, omvang en risico's van de opdracht. De aanbestedingsstukken blijven op dit punt ongewijzigd. |
| 69 | In de conceptovereenkomst verwijzen twaalf artikelen naar een verkeerd artikel. De nummering is steeds één artikel verschoven. Zo verwijst de boete in artikel 13.9 naar artikel 14.3 in plaats van 13.3. Het verzuim in artikel 20.3 verwijst naar artikel 21.1 in plaats van 20.1. Wij stellen voor deze verwijzingen te corrigeren. | Niet akkoord. Het verschuiven is ontstaan door het vervallen van hoofdstuk 13. Dit hoofdstuk is nu wederom (doorgestreept) ingevoegd waardoor de verwijzingen weer kloppen. Hoofdstuk 13 is niet van toepassing bij deze aanbesteding. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 70 | Artikel 21.2 laat Curio opzeggen "na verloop van de initiële termijn en eventuele Nadere Overeenkomsten tussentijds" met drie maanden. De overeenkomst eindigt echter van rechtswege op 31 december 2032 zonder verlenging (art. 3.1 en 3.2). Het artikel kan zo ook als opzegging tijdens de looptijd worden gelezen. Wederpartij kan zelf niet opzeggen. Dat raakt de investering in pilot, team en planning. Wij gaan ervan uit dat Curio tijdens de looptijd niet tussentijds kan opzeggen. Zo nee, kunt u aangeven welke vergoeding geldt voor gemaakte kosten en lopende werkzaamheden? | Artikel 21.2 van de Overeenkomst geeft Curio de bevoegdheid tot tussentijdse opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal drie (3) maanden. Reeds goedgekeurde en uitgevoerde prestaties tot aan de beëindigingsdatum worden conform de overeengekomen eenheidsprijzen vergoed. |
| 71 | Artikel 18 geeft Curio het recht op een benchmark van prijs en kwaliteit. Is de markt 15% of meer goedkoper, dan volgt een korting met terugwerkende kracht (art. 18.9). Die geldt over "de periode van twaalf (12) maanden voorafgaand aan de benchmark". De inschrijver betaalt dan ook de kosten van de benchmark (art. 18.10). Is de markt duurder, dan volgen "geen aanpassingen". De regeling werkt zo maar één kant op. De prijzen komen bovendien tot stand in deze openbare aanbesteding. De Gids Proportionaliteit noemt een vergelijkbare prijsgarantie met terugwerkende kracht "in het algemeen" disproportioneel (voorschrift 3.9 E). Wij stellen voor artikel 18 te schrappen. Zo nee, kunt u gemotiveerd aangeven waarom niet? | Niet akkoord: Opdrachtgever handhaaft artikel 18 van de conceptovereenkomst ongewijzigd. Gelet op de potentiële lange looptijd van de overeenkomst acht Opdrachtgever een benchmarkregeling noodzakelijk en gerechtvaardigd om gedurende de contractduur de marktconformiteit van de prestatie en tarieven te kunnen toetsen en borgen. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 72 | Artikel 13.9 kent een boete van "€ 5.000,- per overtreding" van de geheimhouding. Het artikel verwijst naar artikel 14.3, maar de geheimhouding staat in artikel 13.3. Boetes zijn in de regel niet verzekerbaar (Gids Proportionaliteit par. 3.9). Artikel 19.3 laat daarnaast volledige schadevergoeding toe. Een boete voegt zo weinig toe aan de bescherming van beide partijen. Wij stellen voor artikel 13.9 te schrappen. Zo nee, kunt u gemotiveerd aangeven waarom de schadevergoeding uit artikel 19.3 niet volstaat? | Opdrachtgever is niet bereid artikel 13.9 van de Overeenkomst te schrappen. De contractuele boetebepaling fungeert als een gerichte prikkel tot strikte nakoming van de geheimhoudingsverplichting, temeer omdat een schending van vertrouwelijkheid zich naar haar aard niet of nauwelijks leent voor herstel en het aantonen en kwantificeren van de daadwerkelijk geleden schade in de praktijk complex kan zijn. |
| 73 | Wederpartij doet "afstand van eventuele rechten tot opschorting" (art. 5.9). Artikel 8.8 herhaalt dat. Curio mag de betaling wel opschorten bij een tekortkoming (FSR art. 19.4). Zo werkt het opschortingsrecht maar één kant op. Dat is geen evenwichtige risicoverdeling (Gids Proportionaliteit voorschrift 3.9 A). Wij stellen voor de afstand van het opschortingsrecht te schrappen. Wederpartij kan dan opschorten als Curio een opeisbare factuur na schriftelijke herinnering niet betaalt. Zo nee, kunt u gemotiveerd aangeven waarom niet? | Niet akkoord. Zie antwoord op vraag 6. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 74 | K1 vraagt om "De globale uitvoeringsplanning en fasering van de opdracht". De inschrijving wordt onderdeel van de overeenkomst (art. 2.3 j). Wederpartij moet voldoen aan de overeengekomen "planning en fasering" (art. 5.3). Termijnen aangeduid als mijlpaal zijn fataal (art. 5.11). Volgens FSR art. 11 volgt verzuim van rechtswege na het verstrijken van "fatale termijn(en) of termijnen". Zo kan elke datum uit een globale planning tot verzuim leiden, zonder ingebrekestelling. De uitvoering hangt ook af van de pilotbeoordeling en de toegang tot locaties. Die heeft de inschrijver niet zelf in de hand. Wij stellen voor artikel 5.11 te schrappen en in afwijking van FSR art. 11 geen fatale termijnen te hanteren. Verzuim volgt dan pas na een schriftelijke ingebrekestelling met een redelijke termijn voor herstel. Dat is ook de wettelijke hoofdregel (art. 6:82 BW). Gaat u hiermee akkoord? | Niet akkoord. Zie antwoord op vraag 3. |
| 75 | Paragraaf 4.1 noemt twee factuurstromen: "Preventief onderhoud" en "Correctief onderhoud". Die passen niet bij nulmetingen en MJOP's. Toch legt de overeenkomst de wijze van factureren vast in het Beschrijvend Document (Ovk art. 11.2). Stroom a factureert "achteraf na uitvoering" bij "alle Curio panden", in één verzamelfactuur. Toegepast op deze opdracht kan de factuur pas volgen als alle locaties klaar zijn. Wij stellen voor per locatie 80% te factureren na oplevering van het concept. De resterende 20% volgt na de definitieve oplevering. Facturen bundelen wij maandelijks in één verzamelfactuur. Zo nee, kunt u aangeven welke factuurmomenten u hanteert? | Zie antwoord op vraag 58. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 76 | Paragraaf 4.2 maximeert de indexering op 3,00% per jaar. Inhaalslagen zijn "niet mogelijk". Prijsverlagingen gaan wel "met terugwerkende kracht" door. Het contract loopt bijna zes jaar. Een vast plafond legt een kostenstijging boven 3% volledig bij de inschrijver. Die stijging kan de inschrijver niet beïnvloeden. Gids Proportionaliteit voorschrift 3.9 A legt een risico bij wie het best kan beheersen. Wij stellen voor de werkelijke CBS-mutatie te volgen, zonder plafond. Verhogingen en verlagingen gaan dan op dezelfde manier. Gaat u hiermee akkoord? | Zie antwoord op vraag 23. |
| 77 | Paragraaf 4.2 noemt drie verschillende data voor de indexering. Prijzen zijn vast tot 1 januari 2028 en mogen daarna "per 1 juli jaarlijks" stijgen. De mutatie moet "uiterlijk 1 oktober" worden doorgegeven. Na akkoord gelden de nieuwe prijzen "per 1 juni". Zo kan de eerste verhoging pas in 2029 ingaan. Ook noemt de paragraaf geen branche binnen de CBS-tabel. Wij stellen voor jaarlijks te indexeren per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2028. Kunt u dit bevestigen en aangeven welke CBS-reeks leidend zijn? | De indexatie zal na goedkeuring ingaan op 1-1 van opvolgend jaar. De tekst is als volgt in het beschrijvend document aangepast:<br>De basis hiervoor vormt de “Jaarmutatie (%)” van het 1e kwartaal van het betreffende jaar, (voor de eerste indexering: 1e kwartaal, 2028). Deze mutatie dient uiterlijk 1 oktober (voor het eerst 1 oktober 2028) voor akkoord schriftelijk doorgegeven te worden aan de Opdrachtgever. Na akkoord van Opdrachtgever kan Leverancier per 1 januari daaropvolgend de herziene prijzen hanteren. |
| 78 | Bij locatie 24 (Terheijdenseweg 348, Breda) staat "Renovatie 2027". De overeenkomst gaat in op 1 februari 2027 (Ovk art. 3.1). Een nulmeting vóór de renovatie is na oplevering grotendeels achterhaald. Een nulmeting na oplevering valt mogelijk buiten de planning van de uitrol. Zonder uitgangspunt gaan inschrijvers van verschillende aannames uit. Dat raakt de planning, de prijs en de vergelijkbaarheid van inschrijvingen. Wij stellen voor locatie 24 pas na oplevering van de renovatie op te nemen. Kunt u aangeven wanneer Curio de nulmeting van locatie 24 verwacht en hoe een eventuele tweede opname wordt vergoed? | De nulmeting van Terheijdenseweg 348 vindt plaats na afronding van de geplande renovatie in 2027, zodat de inventarisatie en het MJOP aansluiten op de actuele situatie na renovatie. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 79 | Het prijzenblad vraagt per object een eenheidsprijs per m² BVO. Bij vier bijgebouwen staat een voorlopig BVO van 1.000 m². Dat zijn de blauw gearceerde posten in onderdeel A en B. Eén ervan is een "Plofhok" (post 1.34). Volgens het prijzenblad zijn de definitieve getallen "nog niet bekend". De locatielijst laat het BVO bij deze objecten leeg. Ook staat er niet hoe het definitieve BVO wordt verrekend. Een partij die deze gebouwen kent, kan het werkelijke BVO wel inschatten. Is dat lager, dan kan die partij deze posten lager prijzen. Andere inschrijvers moeten van 1.000 m² per object uitgaan. Dat raakt de gelijke behandeling (art. 1.8 Aw). Zonder werkelijk BVO kan Curio ook niet toetsen of zo'n prijs reëel is (leidraad par. 5.1.3). Wij stellen voor het bekende of geschatte BVO van deze objecten in het prijzenblad op te nemen. Gaat u hiermee akkoord? | Zie antwoord op vraag 25. |
| 80 | De stukken noemen geen asbestinventarisaties. Inspecteurs openen tijdens de opname schachten, plafonds en technische ruimten. In gebouwen van vóór 1994 kan daar asbest aanwezig zijn. Dat raakt de veiligheid van inspecteurs en de volledigheid van de opname. Wij stellen voor dat Curio de beschikbare asbestinventarisaties per locatie vóór de opname verstrekt. Waar geen inventarisatie is, registreren wij verdachte onderdelen als niet inspecteerbaar (PvE par. 2.5). Kunt u aangeven welke inventarisaties beschikbaar zijn? | Indien beschikbaar stelt Curio relevante asbestinventarisaties en/of asbestbeheersplannen ter beschikking. De inspecties zijn visueel en non-destructief. Onderdelen die niet of beperkt inspecteerbaar zijn, worden geregistreerd conform paragraaf 2.5 van het PvE. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 81 | Curio stelt tekeningen en gebouwinformatie ter beschikking aan "de opdrachtnemer" (PvE par. 2.4). Bestaande hoeveelheden en elementenlijsten mogen na controle worden gebruikt (par. 2.1). Een partij die de huidige MJOP's opstelde, kent deze gegevens al. Andere inschrijvers moeten hun prijs ramen zonder dat inzicht. Dat raakt de gelijke behandeling. Wij stellen voor de beschikbare tekeningen, BVO-gegevens en elementenlijsten nu via TenderNed met alle inschrijvers te delen. Zo nee, kunt u gemotiveerd aangeven hoe u het gelijke speelveld anders borgt? | De voor de aanbesteding relevante BVO-gegevens zijn opgenomen in de Locatie-/objectenlijst en het Prijzenblad. De beschikbare digitale tekeningen en overige gebouwinformatie worden na gunning aan opdrachtnemer beschikbaar gesteld. Voor de toepassing hiervan geldt paragraaf 2.4 van het PvE. |
| 82 | Curio beoordeelt de pilot "voordat verdere uitrol naar de overige locaties plaatsvindt" (PvE par. 6.2). Een termijn voor die beoordeling ontbreekt. Ook staat er niet wanneer Curio de pilotlocatie aanwijst (par. 6.1). Elke week wachten schuift de uitrol voor alle locaties op. Dat raakt de haalbaarheid van de planning die K1 vraagt. Wij stellen voor dat Curio de pilotlocatie binnen 10 werkdagen na de start van de overeenkomst aanwijst. Curio beoordeelt de pilot dan binnen 10 werkdagen na oplevering. Bij een latere beoordeling schuift de planning evenredig op. Zo nee, kunt u aangeven welke termijnen u hanteert? | Curio stemt in met het verzoek: Curio wijst binnen 10 werkdagen na de ingangsdatum van de overeenkomst (tijdens het startoverleg) de pilotlocatie aan en beoordeelt de conceptrapportage van de pilot binnen 10 werkdagen na ontvangst. Inschrijvers kunnen deze termijnen als uitgangspunt hanteren bij de uitwerking van de planning voor gunningscriterium K1. |
| 83 | De overeenkomst loopt van 1 februari 2027 tot en met 31 december 2032 (Ovk art. 3.1). De stukken noemen geen termijn waarbinnen de nulmetingen en MJOP's gereed moeten zijn. Ook het jaar van de herinspectieronde staat er niet in (PvE par. 4.6 en 7.1). De prijzen zijn vast tot 1 januari 2028 (Beschrijvend Document par. 4.2). Het moment van uitvoeren raakt zo de prijs en de inzet van inspecteurs. Wij gaan ervan uit dat de inschrijver deze periodes zelf voorstelt in de planning bij K1. Zo nee, kunt u aangeven welke periode Curio verwacht voor de nulmetingen en de herinspectieronde? | De nulmetingen (onderdeel A) worden conform planning in 2027 uitgevoerd. De herinspectieronde (onderdeel B) vindt plaats circa 3 tot 4 jaar na de nulmeting (indicatief 2030-2031). |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 84 | K1 vraagt onder meer "De globale uitvoeringsplanning en fasering van de opdracht" (par. 5.2.1). Daarnaast vraagt K1 tien andere onderdelen op maximaal twee pagina's A4. Een leesbare planning voor 31 locaties met pilot en herinspectie neemt al snel een halve pagina in. Wij stellen voor de planning als aparte bijlage van maximaal één pagina A3 toe te staan. Die bijlage telt niet mee voor het maximum van K1. Op A3 is de fasering per locatie in één oogopslag te lezen. Gaat u hiermee akkoord? | Zie antwoord op vraag 8. |
| 85 | K1 mag maximaal twee en K2 maximaal één "enkelzijdige, leesbare" pagina A4 beslaan (par. 5.2.1). Er staat niet wat meetelt voor dat maximum. Inschrijvers kunnen dit verschillend uitleggen. Dat raakt de gelijke behandeling (art. 1.8 Aw). Wij gaan ervan uit dat een voorblad niet meetelt. Tabellen en figuren binnen de pagina's tellen wel mee. Kunt u dit bevestigen? | Ja, dit wordt bevestigd: een separaat voorblad telt niet mee. Alle gegevens op het voorblad zullen niet worden beoordeeld.<br>tabellen, schema's en figuren binnen de pagina's tellen integraal mee voor de paginalimiet van 2 A4 (K1) en 1 A4 (K2). |
| 86 | Kwaliteit weegt 70 van de 100 punten. De leidraad spreekt van "Iedere beoordelaar", maar noemt niet wie er beoordeelt. Inzicht in de samenstelling borgt de transparantie en de objectiviteit van de beoordeling (art. 1.4 en 1.9 Aw). Kunt u aangeven uit hoeveel beoordelaars het beoordelingsteam bestaat en welke functie en afdeling zij hebben? | Het beoordelingsteam bestaat uit een multidisciplinair panel van minimaal drie (3) deskundigen op het gebied van vastgoed, huisvesting en facilitair beheer, begeleid door een onafhankelijk aanbestedingsadviseur. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 87 | De inspecties worden uitgevoerd door "de bij de inschrijving opgegeven gekwalificeerde inspecteurs" (par. 4.2.1). Vervanging door een gelijkwaardige inspecteur mag. Over uitbreiding zegt de leidraad niets. De overeenkomst loopt tot eind 2032 en omvat een herinspectieronde. Ook kan de portefeuille groeien (par. 1.8.1). Extra capaciteit kan dan nodig zijn. Wij stellen voor dat uitbreiding is toegestaan met inspecteurs die aan dezelfde eisen voldoen. Curio geeft daarvoor vooraf schriftelijk toestemming, net als bij vervanging (FSR art. 21.2). Gaat u hiermee akkoord? | Ja, uitbreiding of vervanging van inspecteurs is toegestaan mits de betreffende personen aantoonbaar voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen (cv en kwalificaties) en Curio vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend conform artikel 21.2 van de Voorwaarden FSR 4.0. |
| 88 | De leidraad verbindt het verval van rechten aan termijnen in de procedure. Wie Curio niet vóór de inschrijving waarschuwt voor kennelijke fouten of omissies, verliest zijn rechten (par. 1.11). Daaronder valt "ook een latere vordering tot schadevergoeding" die daarmee verband houdt. Bezwaartermijnen zijn "tevens vervaltermijnen", ook voor een vordering tot schadevergoeding in een bodemprocedure (par. 1.13). Bij het verval na niet-interveniëren noemt de leidraad als reden "een snelle en goede voortgang van de procedure" (par. 2.9.1 en 2.11.1). Een latere vordering tot schadevergoeding raakt die voortgang niet. Het verval daarvan gaat verder dan dat doel vraagt (art. 1.10 Aw). Wij stellen voor het verval niet te laten gelden voor vorderingen tot schadevergoeding. Zo nee, kunt u gemotiveerd aangeven waarom niet? | Nee, de rechtsverwerkings- en vervaltermijnen uit de paragrafen 1.11, 1.13, 2.9.1 en 2.11.1 van de Leidraad blijven onverkort van kracht conform vaste aanbestedingsjurisprudentie (Grossmann-beginsel) ter borging van de rechtszekerheid en voortgang. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 89 | De planning kent één vragenronde. De nota van inlichtingen verschijnt op 25 november. Onvolkomenheden moeten uiterlijk tien kalenderdagen vóór sluiting zijn gemeld, dus uiterlijk 27 november (par. 1.11). Inschrijvers hebben zo twee dagen om de antwoorden te toetsen. Een antwoord kan juist nieuwe vragen oproepen. Wij stellen een tweede vragenronde voor met vragen tot 27 november 12:00 en een tweede nota uiterlijk 2 december. Zo nee, kunt u aangeven hoe inschrijvers onduidelijkheden na 25 november nog kunnen melden? | Nee, de aanbestedingsprocedure voorziet in één formele Nota van Inlichtingen. Zie het antwoord op vraag 48. |
| 90 | Paragraaf 4.1 van de Aanbestedingsleidraad noemt Deel III C-uitsluitingsgronden, maar in Deel III C van het UEA is 'Geen' aangekruist. Welke uitsluitingsgronden gelden voor deze aanbesteding, en kunt u zo nodig het UEA corrigeren? | De bedoelde uitsluitingsgronden zijn toegevoegd en het aangepaste UEA is beschikbaar bij de documenten |
| 91 | Paragraaf 4.2.1 van de leidraad vraagt cv's van de in te zetten inspecteurs. Paragraaf 5.1.1 noemt die als verplicht. Volgens de aankondiging zijn namen en beroepskwalificaties van het personeel niet vereist. Wij gaan ervan uit dat de cv's wel verplicht zijn. Kunt u dit bevestigen en de aankondiging corrigeren? | Ja, conform paragraaf 4.2.1 (geschiktheidseis 2) en paragraaf 5.1.1 van de Leidraad dienen de cv's van de daadwerkelijk in te zetten inspecteurs verplicht bij inschrijving te worden geüpload. |
| 92 | Paragraaf 4.2.1 van de leidraad verlangt voor bouwkundige inspecties minimaal Sertum Erkend Onderhoudskundig Inspecteur-B. We stellen voor ook aantoonbaar gelijkwaardige bouwkundige kwalificaties te accepteren, zoals bij de E/W-inspecteurs al mogelijk is. Zo kunnen gelijkwaardig deskundige inspecteurs worden ingezet. Gaat u daarmee akkoord? | Nee. Voor bouwkundige inspecties geldt als minimale eis Sertum Erkend Onderhoudskundig Inspecteur-B, conform paragraaf 4.2.1 van de Aanbestedingsleidraad. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 93 | Geschiktheidseis 3 (paragraaf 4.2.2 van de leidraad) vraagt een 'afdoende' aansprakelijkheidsverzekering, zonder minimumbedrag. Artikel 14.2 van de FSR-voorwaarden noemt voor deze contractwaarde € 1.500.000 per gebeurtenis. Wij stellen voor de DNR van toep[assing te verklaren of het bedrag te maximeren op 1.000.000 EUR per jaar, is dit akkoord? | Nee, dit is niet akkoord. Opdrachtgever wijst de toepasselijkheid van de DNR (De Nieuwe Regeling) af; conform de aanbestedingsstukken zijn uitsluitend de FSR-voorwaarden en de bepalingen uit de overeenkomst van toepassing en worden voorwaarden van inschrijver of derden uitdrukkelijk uitgesloten. Tevens blijft het in artikel 14 van de FSR-voorwaarden opgenomen aansprakelijkheids- en verzekeringsregime van kracht en wordt het bedrag niet verlaagd of gemaximeerd op € 1.000.000,- per jaar. |
| 94 | Paragraaf 4.2 van het Beschrijvend Document maximeert de jaarlijkse DPI-indexering op 3%. Bij een overeenkomst tot eind 2032 kunnen kostenstijgingen daarboven niet worden verwerkt. Wij stellen voor de DPI-indexering zonder dit maximum toe te passen. Gaat u daarmee akkoord? | Zie antwoord op vraag 23. |
| 95 | Paragraaf 4.2 van het Beschrijvend Document noemt indexering per 1 juli, maar noemt ook 1 juni als ingangsdatum na akkoord. Voor de eerste indexering volgt het akkoordverzoek pas uiterlijk 1 oktober 2028. Welke ingangsdatum geldt, en kunt u de tekst corrigeren? | Zie antwoord op vraag 77. |
| 96 | Paragraaf 4.1 van het Beschrijvend Document noemt facturatie na preventief of correctief onderhoud. De opdracht betreft nulmetingen, MJOP's en herinspecties. We nemen aan dat deze per locatie na acceptatie van de betreffende oplevering kunnen worden gefactureerd. Kunt u dit bevestigen? | Zie antwoord op vraag 58. |
| 97 | De locatielijst vermeldt renovatie van Terheijdenseweg 348 in 2027. Vinden de nulmeting en het MJOP voor deze locatie vóór of na de renovatie plaats? | Na afronding van de renovatie in 2027. Zie het antwoord op vraag 78. |
| 98 | Artikel 2.3 van de overeenkomst noemt het Programma van Eisen en de Locatie-/objectenlijst niet, terwijl deze stukken de technische eisen en locaties bepalen. Kunt u beide als contractbijlage opnemen en hun rangorde in artikel 2.6 aangeven? | Het Programma van Eisen en de Locatie-/objectenlijst maken als bijlage c.q. annex reeds integraal onderdeel uit van het Beschrijvend Document en/of de Aanbestedingsleidraad (zie artikel 2.3 onder 'inclusief bijlage(n) / annexen' en artikel 2.2 van de Overeenkomst). De rangorde volgt hierdoor de rangorde van het desbetreffende hoofddocument conform artikel 2.6 van de Overeenkomst. Een afzonderlijke opname in artikel 2.3 is derhalve niet noodzakelijk. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 99 | Artikelen 5.2 en 14.8 van de overeenkomst omvatten niet nader omschreven, redelijkerwijs noodzakelijke werkzaamheden zonder extra vergoeding. Wij stellen voor werkzaamheden buiten het Programma van Eisen alleen na een schriftelijke wijzigingsopdracht uit te voeren. Gaat u daarmee akkoord? | Nee, de aanbestedende dienst gaat niet akkoord met dit voorstel. Conform de artikelen 5.2 en 14.8 van de conceptovereenkomst maken werkzaamheden die als een inherent onderdeel van de Prestatie moeten worden beschouwd, dan wel redelijkerwijs noodzakelijk en voorzienbaar zijn voor de deugdelijke uitvoering van de opdracht, integraal onderdeel uit van de overeengekomen vergoeding. Uitsluitend voor zover werkzaamheden kwalificeren als een daadwerkelijke wijziging die buiten de reikwijdte van de Prestatie en de inherente werkzaamheden valt, is de wijzigingsprocedure conform artikel 14 van toepassing en is voorafgaande schriftelijke overeenstemming vereist. |
| 100 | Artikel 5.7 van de overeenkomst legt ook bij samenwerking met Curio en derden een resultaatsverplichting op. Artikel 8.8 sluit opschorting uit. Wij stellen voor dat termijnen evenredig worden verlengd bij vertraging door ontbrekende input of medewerking van Curio of haar derden, mits tijdig gemeld. Gaat u daarmee akkoord? | Nee, Opdrachtgever gaat niet akkoord met een automatische of generieke evenredige verlenging van termijnen en past de Overeenkomst op dit punt niet aan. Vertragingen dienen conform artikel 8.7 van de Overeenkomst en artikel 10 van de Voorwaarden onverwijld schriftelijk te worden gemeld, onder opgave van de oorzaken, gevolgen en voorgestelde maatregelen. Indien vertraging ontstaat door omstandigheden die buiten de invloedssfeer van Wederpartij liggen, treden Partijen in overleg en kunnen eventuele wijzigingen in de planning uitsluitend via de Wijzigingsprocedure van artikel 15 van de Overeenkomst worden overeengekomen. Daarbij geldt conform eerdere verduidelijking dat de resultaatsverplichting van artikel 5.7 van de Overeenkomst geldt voor zover Wederpartij redelijkerwijs invloed kan uitoefenen op het behalen van het gewenste resultaat. |
| 101 | Artikel 8.10 verlangt alle redelijkerwijs noodzakelijke medewerking aan overdracht, waaronder het beantwoorden van vragen. Wij stellen voor aanvullende overdrachtswerkzaamheden buiten het beschikbaar stellen van informatie en beantwoorden van vragen alleen na schriftelijke prijsafspraak uit te voeren. Gaat u daarmee akkoord? | De overdrachtsverplichtingen van artikel 8.10 van de Overeenkomst zien op de normale, professionele overdracht van inspectiedossiers, exports en data per einde contract. Dit maakt onderdeel uit van de contractuele zorgplicht en geeft geen aanspraak op separate vergoeding. |
| 102 | Artikel 17.7 geeft auditors toegang tot onze documentatie, medewerkers, gebouwen en IT-systemen. Wij stellen voor de inzage te beperken tot gegevens die direct verband houden met deze opdracht, met afscherming van gegevens van andere klanten en bedrijfsgeheimen. Gaat u hiermee akkoord? | Ja. Artikel 17.1 van de Overeenkomst bepaalt reeds dat audits betrekking hebben op de uitvoering van de Prestatie en naleving van de Overeenkomst. Curio heeft geen belang bij inzage in vertrouwelijke gegevens van andere opdrachtgevers van Wederpartij. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 103 | Artikel 17.13 brengt de volledige externe auditkosten bij ons in rekening zodra een tekortkoming blijkt. Een kleine bevinding kan zo tot kosten van een omvangrijke audit leiden. Wij stellen voor dat dit alleen geldt bij een materiële tekortkoming die aan ons is toe te rekenen. Gaat u hiermee akkoord? | Artikel 17.13 van de Overeenkomst bepaalt dat auditkosten door Curio worden gedragen, tenzij uit de audit blijkt dat Wederpartij toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichtingen. Curio zal hier naar redelijkheid mee omgaan. |
| 104 | Artikel 18.10 van de overeenkomst brengt benchmarkkosten bij de opdrachtnemer als tarieven minstens 15% boven het marktpeil liggen. Wij stellen voor deze kosten alleen door te belasten bij een vooraf overeengekomen, onafhankelijke benchmarkmethode. Gaat u daarmee akkoord? | Artikel 18.6 en 18.10 van de Overeenkomst bepalen reeds dat een benchmark wordt uitgevoerd door een onafhankelijke, deskundige derde en dat kosten uitsluitend bij Wederpartij worden gelegd indien de tarieven 15% of meer boven het marktgemiddelde liggen. |
| 105 | Volgens artikel 19.3 kan Curio naast boetes volledige schadevergoeding vorderen. Boetes zijn daar een voorschot op schade. Wij stellen voor boetes te verrekenen met de schadevergoeding voor dezelfde gebeurtenis en een totaalmaximum per gebeurtenis te hanteren. Zo blijft het risico verzekerbaar en hoeft het niet als opslag in de prijs. Gaat u akkoord? | Artikel 19.3 van de Overeenkomst bepaalt uitdrukkelijk dat alle contractuele boetes het karakter hebben van een voorschot op de eventueel door Opdrachtgever geleden schade. Boetes en schadevergoeding werken derhalve niet cumulatief. |
| 106 | Artikel 18.9 van de overeenkomst verlaagt tarieven bij een goedkopere markt, maar verhoogt ze niet wanneer de markt duurder is. Wij stellen voor benchmarkaanpassingen wederzijds toe te passen op basis van vergelijkbare scope en kwaliteit. Gaat u daarmee akkoord? | Niet akkoord. De inschrijfprijzen zijn tot stand gekomen via mededinging en vormen een vast prijsplafond (art. 11.3). Artikel 18 beschermt Curio tegen langdurig bovenmatige marktontwikkelingen. |
| 107 | Artikel 21.4 van de conceptovereenkomst stelt de maximale omvang op € 450.000. Het Prijzenblad rekent de inschrijfprijs alleen als de som van A en B, terwijl onderdeel C aanvullende diensten bevat. Tellen opdrachten tegen de uurtarieven van onderdeel C mee voor deze contractlimiet? | Ja, alle uitgaven en opdrachten die onder de overeenkomst worden verstrekt en gefactureerd, inclusief de werkzaamheden op basis van de uurtarieven voor aanvullende diensten uit Onderdeel C, tellen mee voor het bereiken van de maximale contractwaarde van € 450.000,00 exclusief btw zoals bedoeld in artikel 21.4 van de conceptovereenkomst. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 108 | Artikel 21.4 beëindigt de overeenkomst automatisch zodra € 450.000 exclusief btw is bereikt. Wij stellen voor dat Curio de opdrachtnemer tijdig waarschuwt wanneer het plafond nadert en dat lopende opdrachten kunnen worden afgerond binnen het plafond. Gaat u hiermee akkoord? | Opdrachtgever gaat niet akkoord met het toevoegen van een eenzijdige waarschuwingsplicht aan de Overeenkomst. Het monitoren van de financiële uitputting en het tijdig signaleren van het naderen van het plafond is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van beide Partijen, conform de algemene informatie- en samenwerkingsverplichtingen (artikel 8.6 van de Overeenkomst). Lopende opdrachten die rechtsgeldig zijn verstrekt voordat de maximale omvang is bereikt, kunnen worden afgerond mits de totale vergoeding onder de Overeenkomst het plafond van € 450.000,- exclusief btw niet overschrijdt. Artikel 21.4 van de Overeenkomst blijft ongewijzigd. |
| 109 | Het prijzenblad noemt de BVO-getallen voorlopig en berekent de totale inschrijfprijs op basis daarvan. We gaan ervan uit dat bij afwijkende definitieve BVO's de opgegeven prijs per m² wordt toegepast op de werkelijke BVO. Kunt u dit bevestigen? | Ja. Indien het definitieve BVO afwijkt van het in het Prijzenblad opgenomen BVO, wordt de aangeboden eenheidsprijs per m² BVO toegepast op het definitief vastgestelde BVO. |
| 110 | Het prijzenblad zet voor enkele bijgebouwen 1.000 m² in, onder meer in regels 1.17, 1.34 en 1.40. De Locatie-/objectenlijst vermeldt voor deze objecten geen BVO. Kunt u per regel het te hanteren BVO geven en zo nodig een gecorrigeerd prijzenblad publiceren? | Zie antwoord op vraag 25. |
| 111 | Het PvE, paragraaf 1.4, beperkt de opname op locaties met demarcatie tot de bouw- en installatiedelen waarvoor Curio onderhoudsverantwoordelijk is. De Locatielijst vermeldt dit voor Oranjeboomstraat 198 en Zomergemstraat 4, maar specificeert de demarcatie niet. Kunt u de demarcatiestukken voor deze twee locaties verstrekken? | Voor de gehuurde locaties worden uitsluitend de bouw- en installatiedelen geïnspecteerd waarvoor Curio onderhoudsverantwoordelijk is conform de geldende demarcatie. De relevante demarcatiegegevens worden voor aanvang van de inspectie aan opdrachtnemer beschikbaar gesteld. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 112 | Paragraaf 1.3 van het Programma van Eisen verwijst naar de referentiebestanden Vastgoed 2026 en Installaties 2026. Kunt u deze bestanden vóór inschrijving beschikbaar stellen, zodat de vereiste decompositie en registratie kunnen worden geprijsd? | Dit betreft de standaard referentiebestanden Vastgoed 2026 en Installaties 2026 binnen O-Prognose. Voor de toepassing hiervan gelden de uitgangspunten uit paragraaf 1.3 van het PvE. |
| 113 | Paragraaf 1.4 van het PvE verlangt dat wijzigingen in het toekomstperspectief bij actualisaties en herinspecties worden verwerkt. We nemen aan dat verwerking van gewijzigde plannen buiten de reguliere actualisatie afzonderlijk wordt opgedragen en vergoed. Kunt u dit bevestigen? | Het eenmalig verwerken van bekende plannen bij de nulmeting en de herinspectieronde behoort tot de basisscope. Tussentijdse substantiële herberekeningen op verzoek van Curio worden verrekend conform de uurtarieven van Onderdeel C (artikel 14 Overeenkomst). |
| 114 | Volgens § 5.7 van het PvE corrigeert of vult de opdrachtnemer ontbrekende of afwijkende gegevens kosteloos aan. § 2.4 meldt dat broninformatie niet altijd volledig of actueel is. Wij stellen voor kosteloos herstel te beperken tot fouten die aan de opdrachtnemer zijn toe te rekenen. Gaat u daarmee akkoord? | Conform PvE §5.7 corrigeert Opdrachtnemer fouten en omissies ten opzichte van de bestekseisen zonder meerkosten. Afwijkingen die aantoonbaar het gevolg zijn van onjuiste schriftelijke instructies van Curio vallen hier niet onder. |
| 115 | Het PvE, paragraaf 2.4, rekent noodzakelijk gemeentelijk archiefonderzoek tot de opdracht, maar het prijzenblad heeft daarvoor geen aparte post. De benodigde inspanning hangt af van ontbrekende informatie. Kunt u instemmen met verrekening op basis van de uurtarieven voor aanvullende diensten? | Nee, de aanbestedende dienst stemt hier niet mee in. Conform paragraaf 2.4 van het Programma van Eisen worden eventuele werkzaamheden voor het raadplegen van aanvullende broninformatie, waaronder bouwdossiers bij het betreffende gemeentearchief, geacht integraal onderdeel uit te maken van de opdracht. Deze kosten dienen te worden verdisconteerd in de vaste inschrijfprijzen voor de basisdienstverlening en kunnen niet afzonderlijk worden verrekend op basis van de uurtarieven voor aanvullende diensten. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 116 | Het PvE, paragraaf 6.1, verlangt voor de pilot een volledige inspectie en MJOP-uitwerking. Het prijzenblad vraagt die prestatie ook per locatie. We nemen aan dat de pilot de reguliere nulmeting voor de gekozen locatie is en geen extra ronde. Kunt u dit bevestigen? | Dit wordt bevestigd. De pilotinspectie conform paragraaf 6.1 van het Programma van Eisen geldt als de reguliere nulmeting en MJOP-uitwerking voor de betreffende, door de aanbestedende dienst aangewezen locatie. Dit betreft derhalve geen extra inspectieronde bovenop de in het Prijzenblad opgenomen locaties. |
| 117 | Artikel 5.6 van de FSR-inkoopvoorwaarden verplicht de opdrachtnemer tot vrijwaring voor sancties die verband houden met de overeenkomst. Ook sancties voor handelen van Curio kunnen daaronder vallen. Wij stellen voor de vrijwaring te beperken tot sancties die voortkomen uit een toerekenbare tekortkoming van de opdrachtnemer. Gaat u daarmee akkoord? | Zie antwoord op vraag 1. |
| 118 | Artikel 14.2 van de FSR-voorwaarden stelt de aansprakelijkheid voor deze contractwaarde op € 1.500.000 per gebeurtenis. De maximale omvang van de opdracht is € 450.000 (artikel 21.4). Wij stellen voor de aansprakelijkheid voor directe schade te beperken tot € 450.000 per gebeurtenis en in totaal. Zo blijft het risico verzekerbaar zonder risico-opslag in de prijs. Gaat u daarmee akkoord? | Nee, niet akkoord. Zie het antwoord op vraag 4 en 68. |
| 119 | Artikel 14.3 van de FSR-inkoopvoorwaarden laat de limiet van artikel 14.2 vervallen bij schending van intellectuele-eigendomsrechten. Daardoor kan deze aansprakelijkheid onbegrensd zijn. Wij stellen voor ook hiervoor de toepasselijke limiet per gebeurtenis uit artikel 14.2 te laten gelden, zodat het risico verzekerbaar blijft. Gaat u daarmee akkoord? | Nee, Opdrachtgever gaat niet akkoord met het voorstel. Artikel 14.3 van de FSR-inkoopvoorwaarden blijft ongewijzigd van kracht. Het voorkomen van inbreuk op intellectuele-eigendomsrechten van derden ligt binnen de invloedssfeer en deskundigheid van Opdrachtnemer, waardoor handhaving van de uitzondering op de aansprakelijkheidsbeperking van artikel 14.2 noodzakelijk en gerechtvaardigd is. |
| 120 | Artikel 14.2 van de FSR-inkoopvoorwaarden begrenst schadevergoeding per gebeurtenis. Artikel 14.4 begrenst de vrijwaring voor derdenaanspraken tot het verzekerde bedrag. Wij gaan ervan uit dat de vrijwaring ook onder de toepasselijke limiet van artikel 14.2 valt. Kunt u dit bevestigen? | Nee, dit wordt niet bevestigd. De vrijwaring voor aanspraken van derden op grond van artikel 14.4 van de Algemene FSR Inkoopvoorwaarden kent een eigen, specifieke begrenzing tot ten hoogste het verzekerd bedrag. Deze vrijwaringsverplichting valt derhalve niet onder de aansprakelijkheidsbeperking van artikel 14.2 van de Voorwaarden. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 121 | Artikel 11.2 van de FSR-inkoopvoorwaarden sluit onder meer pandemieën, ziekte van personeel en tekortkomingen van toeleveranciers uit van overmacht. Ook zulke omstandigheden kunnen buiten de invloed van de contractant liggen. Wij stellen voor overmacht toe te staan als de contractant de omstandigheid redelijkerwijs niet kon voorkomen of oplossen en deze direct meldt. Gaat u daarmee akkoord? | Nee, Opdrachtgever gaat niet akkoord met de voorgestelde wijziging. Omstandigheden zoals pandemieën, ziekte van personeel en tekortkomingen van toeleveranciers behoren tot de risicosfeer van de Contractant en kunnen niet zonder meer worden aangemerkt als overmacht. De toekenningsregels van het wettelijke systeem (artikel 6:75 BW) en de concrete feiten en omstandigheden zijn hierin leidend. Artikel 11.2 van de Algemene FSR Inkoopvoorwaarden blijft ongewijzigd van kracht, onverminderd de bereidheid van Opdrachtgever om bij zich voordoende situaties in overleg te treden over een redelijke en passende oplossing. |
| 122 | Artikel 11.3 van de FSR-inkoopvoorwaarden legt alle kosten van handhaving, ook juridische bijstand, bij de contractant. Wij stellen voor dit te beperken tot redelijke, aantoonbare kosten die voortvloeien uit een toerekenbare tekortkoming van de contractant. Zo blijft het risico bepaalbaar en verzekerbaar. Gaat u daarmee akkoord? | Artikel 11.3 van de Voorwaarden ziet op kosten die Curio redelijkerwijs moet maken ter handhaving van haar rechten bij verzuim van Contractant. Dit sluit aan bij de wettelijke regeling van schadevergoeding. |
| 123 | Op welke wijze ziet u de meerwaarde van het uitvoeren van een benchmark binnen deze opdracht? De betaalde vergoeding wordt immers al gebechmarkt door het uitvoeren van deze aanbesteding. En op welke wijze denkt u een inhoudelijke benchmark uit te kunnen voeren, waarin de eisen al zijn vastgelegd over de uitwerking en invulling van de gevraagde dienstverlening? | Zie het antwoord op vraag 71. De benchmark borgt de marktconformiteit tijdens de lange looptijd en wordt uitgevoerd conform objectieve en vergelijkbare marktindicatoren (artikel 18 Overeenkomst). |
| 124 | In uw overeenkomst stelt u dat indirecte schade, exclusief eigen gemaakte kosten, zijn uitgesloten. Wij kunnen niet akkoord gaan met alle vormen van indirecte schade, waaronder ook eigen gemaakte kosten. Ziet u de mogelijkheid om dit eveneens uit te sluiten, wat passend is voor de markt en de omvang van de opdracht? | Nee, de Aanbestedende dienst gaat niet akkoord met het verzoek om ook de redelijke interne kosten van Opdrachtgever uit te sluiten van aansprakelijkheid. De aansprakelijkheid is in artikel 19.1 van de Overeenkomst reeds nader beperkt door de uitsluiting van winst-, omzet- en productiederving, gemiste besparingen en reputatieschade. De bepaling in artikel 19.2 van de Overeenkomst omtrent de vergoeding van redelijke interne kosten van Opdrachtgever ter voorkoming, beperking of vaststelling van schade blijft onverkort van kracht. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 125 | U geeft aan dat er een maximale omvang van de overeenkomst is ter waarde van €450.000,-. Betreft dit het maximale bedrag inclusief alle indexaties en mogelijke meerwerkkosten? Of bedraagt dit het initiële bedrag op basis van prijspeil 2027? | Het bedrag van € 450.000,00 exclusief btw betreft het absolute financiële plafond (de maximale omvang) van de overeenkomst. Dit betekent dat alle uitgaven onder de overeenkomst, inclusief eventuele indexaties en meerkosten, meetellen voor het bereiken van dit maximum. Zodra de totale omvang van € 450.000,00 exclusief btw is bereikt, eindigt de overeenkomst van rechtswege conform artikel 21.4 van de overeenkomst. |
| 126 | Kunt u bevestigen dat, omwille van de hoogte van de verzekering, in geen geval een overeenkomst hoger dan €500.000,- bereikt wordt en daarmee het te verzekeren bedrag 1,5 mln. bedraagt? | Nee, dit kan niet worden bevestigd. De aansprakelijkheidsbeperking en het bijbehorende te verzekeren bedrag zijn conform artikel 14.2 van de Algemene FSR Inkoopvoorwaarden gekoppeld aan de daadwerkelijke waarde van de Overeenkomst. Voor Overeenkomsten met een waarde van meer dan € 150.000,- doch kleiner dan of gelijk aan € 500.000,- geldt een aansprakelijkheidslimiet van € 1.500.000,- per gebeurtenis; indien de waarde van de Overeenkomst meer bedraagt dan € 500.000,-, geldt conform artikel 14.2 een limiet van € 3.000.000,- per gebeurtenis. De bepalingen uit artikel 14 van de inkoopvoorwaarden blijven onverkort van toepassing. |
| 127 | Klopt het dat de aanbesteding uitgevoerd wordt voor een volledige nulmeting, inclusief of exclusief de (her)inspectie? Artikel 1.7 is tegenstrijdig met de overige teksten in het document. | Ja. De opdracht omvat zowel Onderdeel A (volledige nulmeting en MJOP) als Onderdeel B (ten minste één actualisatie- en herinspectieronde) conform paragraaf 1.8.1 van de Leidraad en het Prijzenblad. |
| 128 | Kutn u aangeven op welke wijze de opdracht (nulmeting inclusief/exclusief herinspectie) verdeeld zal worden over de periode 2027-2032? Bij voorkeur onderverdeeld in een gewenst tijdspad voor de nulmeting en voor de herinspectie. | Zie het antwoord op vraag 83: nulmetingen in 2027; herinspectieronde circa 2030-2031. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 129 | Op welke wijze gaat u financieel om met zowel het vergroten als het verkleinen van de omvang van de opdracht? En hoe wordt specifiek omgegaan bij een kleinere omvang, die direct impact kan hebben op de te maken kosten, zoals projectmanagement, winst&risico en reistijd(en). | Mutaties in de portefeuille worden verrekend op basis van de eenheidsprijzen per m² BVO uit het Prijzenblad dan wel via de Wijzigingsprocedure (artikel 6 en 14 Overeenkomst). |
| 130 | Klopt het dat een hogere prijs kan leiden tot een negatieve score met gebruik van de log-methodiek? | Ja, dat klopt. Conform paragraaf 5.3.2 van de Aanbestedingsleidraad wordt, indien de uitkomst van de logaritmische formule negatief wordt (wanneer een inschrijfprijs meer dan 1,5 maal de laagste geldige inschrijfprijs bedraagt), doorgerekend met deze negatieve score bij het bepalen van de totaalscore. |
| 131 | Doelt u met de te hanteren referentiebestanden op de bestanden die O-prognose beschikbaar stelt? | Ja, het betreft de standaard referentiebestanden Vastgoed 2026 en Installaties 2026 binnen O-Prognose. |
| 132 | U vraagt om de kosten uit het referentiebestand te controleren op actualiteit en toepasbaarheid. In hoeverre acht u het proportioneel dat wij, in theorie, alle kostenkengetallen moeten vergelijken binnen de scope van de opdracht en onze aanbieding? Hoe wordt omgegaan met meerkosten die voort kunnen vloeien uit een dergelijke controle waarbij (grote) afwijkingen geconstateerd worden? | De inspecteur/adviseur toetst de gehanteerde kengetallen op representativiteit voor de Curio-objecten conform PvE §1.3. Dit behoort tot de reguliere professionele taak van de MJOP-adviseur. |
| 133 | Mag uitgegaan worden dat van alle locaties de beschikbare tekeningen volledig en actueel zijn? En hoe wordt omgegaan als door een gebrek aan actuele tekeningen buitenproportionele extra inspanningen geleverd moeten worden om informatie op locatie te achterhalen, zoals het opmeten van alle oppervlakken. | Zie het antwoord op vraag 28 en 29. Tekeningen zijn ondersteunend; opname vindt plaats op basis van de feitelijke situatie. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 134 | U geeft aan dat steiger-, kraan- en/of hijskosten meegenomen moeten worden in de op te leveren kosten. Wij achten dit niet realisitsch vanwege de volgende redenen:<br><br>1. U vraagt in dit geval om een deel van de bijkomende kosten mee te nemen. Verwacht u dan ook dat dit ook voor andere bijkomende komsten gedaan wordt, zoals een post voor engineering, werkvoorbereiding? Indien u dit niet wenst, wat is uw onderbouwing om deze specifieke kosten wel mee te willen nemen?<br>2. In dit geval wordt voor elke handeling afzonderlijk een extra post meegenomen voor de genoemde steiger-, kraan- of hijskosten. In de praktijk zal u vermoedelijk werkzaamheden combineren die gebruik maken van deze voorzieningen. Hoe verwacht u hiermee om te gaan, aangezien wij geen onderbouwing aanleveren hoe elke kostenpost is opgebouwd uit materiaal, materieel en arbeidskosten. Daarmee zijn de benoemde kosten niet meer realistisch en niet toetsbaar.<br><br>Ons voorstel is om deze aanvulling op het MJOP te laten vervallen, waarmee de begrote kosten daadwerkelijk beter te toetsen zijn aan de markt en om alle bijkomende kosten naderhand toe te voegen indien u overgaat tot het uitvoeren van projecten of onderhoud. Kunt u zich hier in vinden? | Conform PvE §2.3 en §4.4 dienen specifieke elementgebonden uitvoeringskosten (zoals steigers voor gevel- of dakonderhoud) in het kostenkengetal van het betreffende element te worden verwerkt om een integraal beeld van de onderhoudskosten per bouwdeel te borgen. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 135 | U stelt dat gemeten hoeveelheden een nauwkeurigheid moeten hebben waarbij een maximale afwijking van 5% mag optreden. Bent u zich ervan bewust dat dit inhoudt dat, in theorie, elke ruimte afzonderlijk opgemeten moet worden en ook zodanig moet worden uitgewerkt? Dit heeft een aanzienlijke impact op de kosten, daar het per afzonderlijke ruimte opmeten en uitwerken (veel) meer tijd vergt. Een hoogteverschil van 10-15 centimeter kan al een afwijking van 5% bewerkstellingen. | Ja, deze eis is bewust gesteld om een betrouwbare MJOP-begroting te realiseren. Zie het antwoord op vraag 35. |
| 136 | Kunt u uw definitie uitleggen van preventief- en cyclisch onderhoud? In onze beleving is preventief onderhoud namelijk altijd cyclisch van aard. | Cyclisch onderhoud betreft planmatige periodieke werkzaamheden (zoals buitenschilderwerk); preventief onderhoud ziet op instandhoudingsmaatregelen ter voorkoming van storingen/gebreken aan installaties; vervanging betreft einde levensduur. |
| 137 | Verwacht u dat u per locatie een individueel rapport ontvangt, naast de op te leveren elementen- en gebrekenoverzichten en het MJOP? En op welke wijze verwacht u deze rapportage te ontvangen? | Ja, conform paragraaf 5.1 van het Programma van Eisen dient per locatie een volledige individuele rapportage te worden opgeleverd van de uitgevoerde nulmeting, conditiebeoordeling en het bijbehorende MJOP (waarin afzonderlijke gebouwen per locatie herkenbaar zijn opgenomen). Conform de paragrafen 5.3 en 5.6 van het Programma van Eisen wordt deze rapportage digitaal aangeleverd, eerst als concept ter beoordeling en na verwerking van eventuele opmerkingen als definitieve rapportage in PDF-formaat, tezamen met de overdraagbare en bewerkbare dataset en/of exports uit O-Prognose. |
| 138 | Wij onderstrepen uw voorstel om met een pilotlocatie te starten voor het beoordelen van de methodiek. Hoe wenst u hiermee om te gaan als het bevindingen vanuit de pilot leidt tot meer-/minderwerk? | Indien de bevindingen uit de pilotlocatie leiden tot meer- of minderwerk, zal dit worden afgehandeld conform de contractuele bepalingen omtrent meer- en minderwerk en de Wijzigingsprocedure (zie onder meer artikel 15 van de Overeenkomst en artikel 18 van de Voorwaarden). Dit houdt in dat eventuele wijzigingen schriftelijk moeten worden vastgelegd en dat meerwerk uitsluitend na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever en tegen marktconforme tarieven voor vergoeding in aanmerking komt. Werkzaamheden die de Opdrachtnemer redelijkerwijs bij het sluiten van de Overeenkomst had behoren te voorzien, komen niet voor vergoeding als meerwerk in aanmerking. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 139 | Worden gedurende de looptijd van de overeenkomst geplande en uitgevoerde renovaties, groot onderhoud, vervangingen en overige bouwkundige of installatietechnische werkzaamheden door Curio met de opdrachtnemer gedeeld? | Ja, Curio stelt voor zover beschikbaar en bekend relevante gebouwinformatie en gegevens over geplande en uitgevoerde renovaties, groot onderhoud en vervangingen ter beschikking aan de opdrachtnemer. Gedurende de looptijd van de overeenkomst geeft Curio wijzigingen in het toekomstperspectief en relevante plannen door, zodat de opdrachtnemer deze kan verwerken bij actualisaties en herinspecties van het MJOP. De opdrachtnemer gebruikt deze informatie ondersteunend en blijft te allen tijde zelf verantwoordelijk voor de verificatie van de feitelijke situatie op locatie. |
| 140 | Per gebouw moet een dak- en gevelschema worden opgesteld. Zijn hiervoor bestaande tekeningen of nummeringen beschikbaar, of dient de opdrachtnemer deze schema's volledig zelfstandig op te stellen, inclusief de benodigde maatvoering en oppervlaktes? | Ja, Opdrachtnemer stelt per object een eenduidig dak- en gevelschema op (PvE §5.5) dat correspondeert met de coderingen en geveloriëntaties in O-Prognose. |
| 141 | Acht u het realistisch dat de opdrachtnemer voor uw organisatie bepaald welke activiteiten doelmatig zijn in verhouding met het toekomstperspectief van de locatie? En hoe acht u om te gaan met wijzigingen hierin, bijvoorbeeld wanneer u kiest om een locatie wel langer door te zetten dan oorspronkelijk gepland? | Curio stelt het indicatieve stopjaar en het toekomstperspectief per locatie vast en verstrekt deze gegevens via de Locatie-/objectenlijst. Van de opdrachtnemer wordt niet verwacht zelfstandig het strategisch vastgoedbeleid te bepalen, maar om op basis van professionele deskundigheid de onderhoudsmaatregelen, vervangingsmomenten en planjaren doelmatig af te stemmen op de door Curio verstrekte uitgangspunten (waaronder het voorstellen van passende tijdelijke of levensduurverlengende maatregelen). Indien Curio gedurende de looptijd wijzigingen doorvoert in het toekomstperspectief of het stopjaar van een locatie, worden deze aan opdrachtnemer doorgegeven en conform paragraaf 1.4, 4.6 en hoofdstuk 7 van het Programma van Eisen verwerkt bij de actualisaties en herinspecties van het MJOP. |
| 142 | Kunt u toelichten waarom u besluit om bepaalde elementen, waaronder vloer-, plafondafwerkigen en schilderwerk per verdieping uit te werken, maar andere zaken, waaronder kozijnen, wanden e.d. niet op eenzelfde wijze mee te nemen? | Dit detailniveau sluit aan bij de beheerbehoefte van onderwijsgebouwen waarin afwerkingslagen per verdieping/cluster cyclisch worden vervangen. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 143 | Op welke wijze gaat u om met mogelijke meerkosten in het geval u wenst om een MJOP bij te werken op basis van een veranderend toekomstperspectief? Dergelijke extra werkzaamheden kunnen wij op voorhand niet inschatten, en daarmee de kosten ook niet.<br><br>Mocht u buiten de nulmeting en herinspectie ook het beheer van uw MJOP vragen, is dit uiteraard mogelijk. Wellicht zal uw uitvraag daar dan wel op aangepast moeten worden. | Zie het antwoord op vraag 113. Verwerking bij nulmeting en herinspectie is basisscope; separate extra herzieningen verlopen via uurtarieven/wijzigingsprocedure. |
| 144 | In paragraaf 5.2.1 is opgenomen dat de uitwerking voor K2 maximaal één enkelzijdige A4 mag bedragen. Gezien de breedte en inhoudelijke omvang van dit subgunningscriterium, waarbij meerdere aspecten moeten worden toegelicht, achten wij deze ruimte beperkt om een volledig, concreet en kwalitatief goed onderbouwd antwoord te geven.<br>Is de aanbestedende dienst bereid de maximale omvang van de uitwerking voor K2 te verruimen naar twee enkelzijdige A4-pagina's, zodat inschrijvers voldoende ruimte krijgen om hun aanpak op de gevraagde onderdelen inzichtelijk te maken en de kwaliteit daarvan goed te onderbouwen? | Zie antwoord op vraag 8. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 145 | In paragraaf 4.1 van het Beschrijvend Document wordt bij de facturatie onderscheid gemaakt tussen preventief onderhoud en correctief onderhoud. Dit lijkt niet aan te sluiten op de aard en omvang van de onderhavige opdracht, die betrekking heeft op het uitvoeren van nulmetingen, het opstellen van MJOP's en het uitvoeren van herinspecties en actualisaties.<br>Kan de aanbestedende dienst verduidelijken onder welke facturatiestroom de verschillende werkzaamheden binnen deze opdracht vallen? Meer specifiek: onder welke facturatiestroom dienen de nulmetingen, het opstellen en opleveren van de MJOP's en de latere actualisaties en herinspecties te worden gefactureerd? | Zie antwoord op vraag 58. |
| 146 | In paragraaf 4.2 is opgenomen dat de prijzen vast zijn tot 1 januari 2028 en vervolgens jaarlijks per 1 juli kunnen worden geïndexeerd. De eerste indexering is gebaseerd op de jaarmutatie van het eerste kwartaal van 2028, maar het indexeringsvoorstel hoeft pas uiterlijk 1 oktober 2028 te worden ingediend. De herziene prijzen zouden vervolgens per 1 juni kunnen worden gehanteerd. Deze data lijken niet logisch op elkaar aan te sluiten. Kan de aanbestedende dienst verduidelijken welke ingangsdatum geldt voor de eerste indexering en de indexeringsregeling hierop aanpassen en verduidelijken? | Zie antwoord op vraag 77. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 147 | In paragraaf 4.2 van het Beschrijvend Document is de jaarlijkse indexering gemaximeerd op 3%. Gezien de lange looptijd van de overeenkomst tot en met 31 december 2032 kan dit maximum ertoe leiden dat de daadwerkelijke kostenontwikkelingen onvoldoende kunnen worden gecompenseerd.<br>Is de aanbestedende dienst bereid het maximum van 3% te laten vervallen, zodat de overeengekomen prijzen jaarlijks volledig conform de toepasselijke CBS-index kunnen worden geïndexeerd? | Zie antwoord op vraag 23. |
| 148 | In paragraaf 4.2 is bepaald dat indexering pas geldt na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever. Kan de aanbestedende dienst toelichten op welke gronden een indexeringsvoorstel kan worden afgewezen, indien dit volledig overeenkomstig de voorgeschreven indexeringsmethodiek en termijnen is ingediend? Is de aanbestedende dienst bereid te bevestigen dat een correct ingediend indexeringsvoorstel automatisch wordt gehonoreerd? | Een indexeringsvoorstel wordt afgewezen indien dit niet voldoet aan de in paragraaf 4.2 van het Beschrijvend Document gestelde voorwaarden, zoals het hanteren van een onjuiste index of berekening, het overschrijden van het maximum van 3,00%, het niet tijdig schriftelijk indienen van het verzoek, of het toezenden van algemene standaardbrieven. De aanbestedende dienst bevestigt niet dat een indexeringsvoorstel automatisch wordt gehonoreerd, aangezien voorafgaande controle en expliciet schriftelijk akkoord van de opdrachtgever vereist blijven. Een indexeringsvoorstel dat tijdig en conform de voorgeschreven methodiek en voorwaarden is ingediend, zal echter niet op onredelijke gronden worden geweigerd. |
| 149 | In artikel 5.2 van de conceptovereenkomst is bepaald dat Wederpartij ook activiteiten dient te verrichten die niet of onvoldoende concreet in de overeenkomst zijn gespecificeerd, maar die redelijkerwijs noodzakelijk worden geacht voor de levering van de Prestatie.<br>Kan Opdrachtgever verduidelijken hoe deze bepaling zich verhoudt tot de afgebakende opdrachtomschrijving en de werkzaamheden zoals opgenomen in het Programma van Eisen en het Prijzenblad? Kan tevens worden bevestigd dat werkzaamheden die buiten de beschreven scope vallen en niet als inherent onderdeel van de overeengekomen Prestatie kunnen worden beschouwd, als meerwerk worden aangemerkt en afzonderlijk worden vergoed? | Ja, werkzaamheden die aantoonbaar buiten de besteksscope en NEN 2767 norm vallen, worden conform artikel 14 van de Overeenkomst behandeld. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 150 | Kan Opdrachtgever verduidelijken hoe de resultaatsverplichting moet worden geïnterpreteerd ten aanzien van de op te leveren MJOP's en bevestigen dat deze betrekking heeft op een professioneel, zorgvuldig en conform de overeengekomen eisen opgesteld eindproduct, en niet op de garantie dat prognoses en ramingen zich in de praktijk exact zo zullen voordoen? | Ja, dit wordt bevestigd. Zie het antwoord op vraag 5. |
| 151 | In artikel 5.11 van de conceptovereenkomst is bepaald dat termijnen die als mijlpaal worden aangeduid, gelden als fatale termijnen. Kan Opdrachtgever verduidelijken welke termijnen en mijlpalen hieronder vallen en waar deze concreet zijn vastgelegd?<br>Kan tevens worden bevestigd dat overschrijding van een dergelijke termijn uitsluitend als tekortkoming aan Wederpartij wordt toegerekend indien de vertraging aan Wederpartij verwijtbaar is en niet het gevolg is van omstandigheden buiten haar invloedssfeer, zoals het niet tijdig aanleveren van informatie of medewerking door Opdrachtgever of derden?<br>Dit zeker in combinatie met art. 10.1 van de Voorwaarden FSR 4.0, waardoor fatale termijnen van rechtswege lijden tot verzuim, met alle juridische gevolgen die daarbij horen. | Fatale termijnen zijn uitsluitend de in de definitieve planning uitdrukkelijk als 'mijlpaal' overeengekomen data (bijv. afronding van de pilot of definitieve oplevering van de nulmetingen). Vertraging buiten de invloed van Opdrachtnemer leidt niet tot verzuim. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 152 | In artikel 5.11 van de conceptovereenkomst is bepaald dat termijnen die als mijlpaal worden aangeduid, gelden als fatale termijnen. Kan Opdrachtgever verduidelijken welke termijnen en mijlpalen hieronder vallen en waar deze concreet zijn vastgelegd?<br>Kan tevens worden bevestigd dat overschrijding van een dergelijke termijn uitsluitend als tekortkoming aan Wederpartij wordt toegerekend indien de vertraging aan Wederpartij verwijtbaar is en niet het gevolg is van omstandigheden buiten haar invloedssfeer, zoals het niet tijdig aanleveren van informatie of medewerking door Opdrachtgever of derden?<br>Dit zeker in combinatie met art. 10.1 van de Voorwaarden FSR 4.0, waardoor fatale termijnen van rechtswege lijden tot verzuim, met alle juridische gevolgen die daarbij horen. | Zie het antwoord op vraag 151. |
| 153 | In artikel 5.12 van de conceptovereenkomst is bepaald dat voor het eerder opleveren van (onderdelen van) de Prestatie voorafgaande toestemming van Opdrachtgever vereist is. Kan Opdrachtgever toelichten waarom deze toestemming noodzakelijk is? Is Opdrachtgever bereid deze bepaling aan te passen, zodat eerder opleveren is toegestaan mits dit vooraf wordt afgestemd met Opdrachtgever en de benodigde afstemming met betrokken locaties is geborgd? | Eerdere oplevering vereist afstemming met Curio in verband met de interne capaciteit voor controle, toetsing en locatiebezoeken. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 154 | In artikel 14.2 van de conceptovereenkomst is bepaald dat Opdrachtgever de Prestatie kan wijzigen. Wederpartij is vervolgens verplicht de Prestatie aan de gewijzigde behoefte aan te passen.<br>Kan Opdrachtgever bevestigen dat wijzigingen die leiden tot een uitbreiding of wezenlijke verandering van de overeengekomen werkzaamheden, scope of benodigde capaciteit, uitsluitend plaatsvinden na onderlinge overeenstemming over de uitvoeringsvoorwaarden, planning en eventuele financiële consequenties? | Wijzigingen worden afgehandeld conform de Wijzigingsprocedure van artikel 14 van de Overeenkomst, waarbij de financiële en operationele consequenties vooraf schriftelijk worden vastgelegd. |
| 155 | In artikel 21.2 van de conceptovereenkomst is bepaald dat Opdrachtgever de overeenkomst tussentijds kan opzeggen met een opzegtermijn van minimaal drie maanden, terwijl Wederpartij deze mogelijkheid niet heeft. Kan Opdrachtgever toelichten waarom deze opzeggingsbevoegdheid uitsluitend aan Opdrachtgever is toegekend? Is Opdrachtgever bereid deze bepaling wederkerig te maken, zodat ook Wederpartij de overeenkomst tussentijds kan opzeggen met inachtneming van een redelijke opzegtermijn? | Nee, Opdrachtgever is niet bereid deze bepaling wederkerig te maken. Gezien de waarde en het belang die Opdrachtgever hecht aan de continuïteit van de gevraagde Prestatie in relatie tot het waarborgen van de gewenste onderwijsomstandigheden en bedrijfsvoering, is het niet wenselijk dat Opdrachtgever zich op dit punt afhankelijk maakt van Wederpartij. De bepaling in de conceptovereenkomst blijft derhalve ongewijzigd. |
| 156 | Indien Opdrachtgever gebruikmaakt van de tussentijdse opzeggingsbevoegdheid, kan worden toegelicht op welke wijze wordt omgegaan met reeds gemaakte kosten, gereserveerde personele capaciteit en eventuele reeds aangegane verplichtingen die samenhangen met de uitvoering van de overeenkomst? Kan Opdrachtgever bevestigen dat dergelijke kosten en verplichtingen, voor zover deze niet meer kunnen worden voorkomen of ongedaan gemaakt, voor vergoeding in aanmerking komen? | Bij tussentijdse opzegging door Opdrachtgever op grond van artikel 21.2 van de Overeenkomst worden uitsluitend de tot de datum van beëindiging daadwerkelijk en conform de Overeenkomst uitgevoerde werkzaamheden en de in redelijkheid gemaakte kosten vergoed. Voor zover in redelijkheid verplichtingen voor de toekomst zijn aangegaan, dient Opdrachtnemer alle redelijke maatregelen te treffen om deze kosten te beperken of te beëindigen; louter gereserveerde maar niet-benutte personele capaciteit, gederfde winst en overige schadevergoedingen komen niet voor vergoeding in aanmerking. De totale financiële afwikkeling zal nimmer het bedrag van de overeengekomen vergoeding voor de desbetreffende opdracht overstijgen. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 157 | In onderdeel C worden uurtarieven gevraagd voor aanvullende diensten. In onderdeel D, de totale inschrijfprijs wordt een optelsom gemaakt van onderdeel A en B. wat is de waarde van onderdeel C in de beoordeling van het de prijs van inscrhijvers? | Zie het antwoord op vraag 24. Onderdeel C telt niet mee in de puntenscore voor de inschrijfprijs, maar wordt getoetst op marktconformiteit. |
| 158 | Alle bijgebouwen hebben een blauw gearceerde cel met 1.000m2 BVO, dit zijn voorlopige getallen.<br>-Op welke wijze worden de definitieve aantallen m2 vastgesteld?<br>-Worden de prijzen voor deze objecten dan na definitieve vaststelling aangepast? | De definitieve BVO's worden vastgesteld op basis van de feitelijke situatie. Afrekening vindt plaats op basis van de aangeboden eenheidsprijs per m² BVO, toegepast op het definitief vastgestelde BVO. |
| 159 | In artikel 18.3 van de FSR-voorwaarden is bepaald dat meerwerk niet voor vergoeding in aanmerking komt indien de aanvullende werkzaamheden bij het sluiten van de overeenkomst redelijkerwijs voorzienbaar waren. Kan Opdrachtgever verduidelijken wanneer sprake is van voorzienbare werkzaamheden die binnen de overeengekomen vergoeding vallen en wanneer werkzaamheden als aanvullend meerwerk worden aangemerkt? Kan Opdrachtgever bevestigen dat werkzaamheden die buiten de beschreven scope vallen en niet redelijkerwijs als inherent onderdeel van de opdracht kunnen worden beschouwd, afzonderlijk worden vergoed? | Reguliere visuele inspecties en NEN 2767 registraties zijn voorzienbaar en basisscope. Niet-voorzienbare aanvullende opdrachten (bijv. destructief onderzoek) kwalificeren als meerwerk conform artikel 18 FSR 4.0. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 160 | In paragraaf 1.8.1 geeft u aan dat de vastgoedportefeuille op basis van de bekende oppervlakten circa 168.275 m² BVO omvat. In de locatie-/objectenlijst ontbreken echter de BVO's van enkele afzonderlijke bijgebouwen, terwijl het prijzenblad uitgaat van een prijs per m² BVO. Kunt u voor alle objecten waarvoor een BVO ontbreekt alsnog de oppervlakte verstrekken? Indien dit niet mogelijk is, kunt u aangeven hoe deze objecten in de inschrijfprijs moeten worden meegenomen en op welke wijze de werkzaamheden hiervoor tijdens de uitvoering worden verrekend? | Voor de objecten waarvan het definitieve BVO nog niet is vastgesteld, geldt in het Prijzenblad een voorlopige rekenhoeveelheid ten behoeve van een uniforme inschrijving en prijsvergelijking. Na vaststelling van het werkelijke BVO vindt verrekening plaats op basis van de aangeboden eenheidsprijs per m² BVO. |
| 161 | In paragraaf 1.8.1 geeft u aan dat eventuele aanvullende werkzaamheden in het kader van de routekaart verduurzaming afzonderlijk worden afgestemd en geen onderdeel uitmaken van de geprijsde basisscope. Het PvE verlangt tegelijkertijd dat bij het opstellen van de MJOP's rekening wordt gehouden met het toekomstperspectief van locaties. Kunt u bevestigen dat het signaleren en verwerken van reeds bekende toekomstplannen onderdeel uitmaakt van de basisscope, maar dat het uitwerken van aanvullende verduurzamingsscenario's, varianten en bijbehorende kostenberekeningen als meerwerk wordt beschouwd? | Dit wordt bevestigd. Het rekening houden met en verwerken van de door Curio verstrekte informatie omtrent het toekomstperspectief van locaties (zoals indicatieve stopjaren en bekende plannen voor renovatie, afstoting, verhuizing of functiewijziging conform paragraaf 1.4 en 4.5 van het Programma van Eisen) behoort tot de reguliere basisscope. Het opstellen en uitwerken van aanvullende verduurzamingsscenario's, varianten en bijbehorende kostenberekeningen in het kader van de routekaart verduurzaming maakt conform paragraaf 1.5 van het Programma van Eisen geen deel uit van de geprijsde basisscope en wordt, indien aan de orde, afzonderlijk afgestemd. |
| 162 | De overeenkomst loopt tot en met 31 december 2032 en omvat een volledige nulmeting en ten minste één actualisatierond én herinspectie. Kunt u aangeven binnen welke termijn na aanvang van de overeenkomst alle nulmetingen en bijbehorende MJOP's moeten zijn afgerond en in welke periode de herinspectieronde wordt verwacht? Deze informatie is noodzakelijk om de personele capaciteit en uitvoeringskosten realistisch te kunnen bepalen. | Nulmetingen (onderdeel A) worden opgeleverd in 2027; herinspectieronde (onderdeel B) indicatief in 2030-2031. Zie het antwoord op vraag 83. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 163 | In paragraaf 5.2.1 vraagt u bij K1 om een uitwerking van elf inhoudelijke onderdelen binnen maximaal twee A4 en bij K2 om zes inhoudelijke onderdelen binnen maximaal één A4. Tegelijkertijd beoordeelt u de uitwerkingen onder meer op volledigheid, concreetheid, uitvoerbaarheid, beheersing en toetsbaarheid.<br>Uitgaande van een gangbare, goed leesbare opmaak van circa 500 woorden per A4, betekent dit dat inschrijvers bij K1 gemiddeld slechts 91 woorden per onderdeel beschikbaar hebben en bij K2 circa 83 woorden. Wanneer ook rekening wordt gehouden met kopjes, structuur en samenhang, resteert circa 70 tot 80 woorden per onderdeel. Dit biedt naar onze mening onvoldoende ruimte om de gevraagde werkwijzen, verantwoordelijkheden en beheersmaatregelen concreet en toetsbaar toe te lichten.<br>Bent u daarom bereid de maximale omvang te verruimen naar vier A4 voor K1 en twee A4 voor K2? | Nee, niet akkoord. Zie het antwoord op vraag 8 en 43. |
| 164 | Volgens paragraaf 1.4 moeten bij locaties met een demarcatie uitsluitend de onderdelen worden opgenomen waarvoor Curio onderhoudsverantwoordelijk is. In de locatie-/objectenlijst staat bij de gehuurde locaties Oranjeboomstraat 198 en Zomergemstraat 4 dat een demarcatie van toepassing is, maar de inhoudelijke demarcatie ontbreekt. Kunt u de betreffende demarcatielijsten of huurovereenkomstbijlagen beschikbaar stellen, zodat inschrijvers de omvang van de werkzaamheden op gelijke wijze kunnen bepalen? | Zie het antwoord op vraag 50 en 111. Voor de gehuurde locaties worden uitsluitend de bouw- en installatiedelen geïnspecteerd waarvoor Curio onderhoudsverantwoordelijk is conform de geldende demarcatie. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 165 | U geeft aan dat voor locaties met onvoldoende bruikbare tekeningen of gebouwinformatie waar nodig aanvullende broninformatie moet worden geraadpleegd, waaronder gemeentelijke bouwdossiers, en dat deze werkzaamheden onderdeel uitmaken van de opdracht.<br>Kunt u aangeven voor welke locaties actuele tekeningen en installatiegegevens ontbreken en bij hoeveel locaties naar verwachting aanvullend archiefonderzoek noodzakelijk is?<br>Om te voorkomen dat inschrijvers verschillende aannames hanteren over de hiermee gemoeide kosten, verzoeken wij u een uniforme stelpost voor eventuele leges en externe kosten voor het opvragen van bouwdossiers op te nemen in het prijzenblad. Kunt u hiermee instemmen en bevestigen dat deze kosten op basis van de daadwerkelijk gemaakte en aantoonbare kosten worden verrekend? | Nee. Indien voor een volledige inventarisatie aanvullend gemeentelijk archiefonderzoek noodzakelijk is, maakt dit onderdeel uit van de opdracht conform paragraaf 2.4 van het PvE. Hiervoor wordt geen afzonderlijke stelpost opgenomen. |
| 166 | In paragraaf 2.5 geeft u aan hoe niet-toegankelijke of niet volledig inspecteerbare onderdelen moeten worden geregistreerd. Kunt u bevestigen dat opdrachtnemer aan deze verplichting voldoet wanneer de beperking en de gevolgen voor de conditiebeoordeling en het MJOP aantoonbaar zijn vastgelegd? En kunt u aangeven of een eventueel aanvullend locatiebezoek, wanneer toegang buiten de invloedssfeer van opdrachtnemer niet mogelijk blijkt, afzonderlijk wordt vergoed? | Registratie conform PvE §2.5 volstaat. Indien Curio na afstemming geen toegang kan verlenen en een herbezoek noodzakelijk is, wordt dit in redelijkheid afgestemd. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 167 | In paragraaf 5.6 schrijft u voor dat rapportages en MJOP's eerst als concept ter beoordeling worden aangeboden. Kunt u aangeven binnen welke termijn Curio de conceptresultaten beoordeelt en hoeveel beoordelings- en correctieronden zijn voorzien? Kunt u bevestigen dat aanvullende wensen of wijzigingen die verder gaan dan de vooraf vastgestelde eisen en pilotafspraken als meerwerk worden behandeld? | Curio beoordeelt de conceptrapportage en geeft eventuele opmerkingen en correcties door aan opdrachtnemer. Opdrachtnemer verwerkt deze opmerkingen en correcties voordat de definitieve oplevering plaatsvindt, conform paragraaf 5.6 van het PvE. |
| 168 | U schrijft voor dat eerst een volledige pilotinspectie wordt uitgevoerd en dat Curio de resultaten beoordeelt voordat de verdere uitrol plaatsvindt. Kunt u aangeven op welke termijn na contractstart de pilotlocatie wordt aangewezen, hoeveel tijd Curio voor de beoordeling reserveert en binnen welke termijn de pilot wordt goedgekeurd? Kunt u tevens bevestigen dat vertraging in de beoordeling door Curio leidt tot een evenredige aanpassing van de uitvoeringsplanning? | Curio wijst de pilotlocatie bij aanvang van de opdracht aan en beoordeelt de resultaten van de pilot voordat verdere uitrol naar de overige locaties plaatsvindt. Eventuele bevindingen, correcties of aanvullende afspraken worden door opdrachtnemer verwerkt in de definitieve werkwijze, conform paragraaf 6.1 en 6.2 van het PvE. |
| 169 | In paragraaf 1.3 geeft u aan dat demografische ontwikkelingen en het Strategisch Huisvestingsplan gevolgen kunnen hebben voor het volume van de opdracht, maar dat de omvang hiervan nog niet bekend is. Kunt u verduidelijken hoe deze ontwikkelingen worden verwerkt in de opdrachtomvang en de financiële afrekening? | Wijzigingen in de omvang van de portefeuille worden verrekend conform de eenheidsprijzen uit het Prijzenblad en artikel 6 van de Overeenkomst. |
| 170 | Kan Opdrachtgever verduidelijken binnen welke termijn de opgeleverde inspectieresultaten en MJOP's worden beoordeeld en eventuele tekortkomingen kenbaar worden gemaakt? Is Opdrachtgever bereid een redelijke beoordelingstermijn en een termijn voor het melden van eventuele gebreken vast te leggen, zodat duidelijkheid bestaat over de acceptatie van de geleverde prestaties? | Beoordeling geschiedt binnen een redelijke termijn van circa 3 tot 4 weken na indiening van de conceptrapportage. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 171 | In paragraaf 2.3 onderscheidt u de nulmeting met oplevering van het MJOP en de herinspectie met actualisatie van het MJOP. In de leidraad en het PvE wordt gesproken over ten minste één actualisatie- en herinspectieronde. Kunt u bevestigen dat het prijzenblad uitgaat van precies één volledige herinspectieronde gedurende de contractperiode en dat eventuele aanvullende herinspectieronden afzonderlijk worden opgedragen en vergoed? | Ja, Onderdeel B van het Prijzenblad omvat exact één volledige actualisatie- en herinspectieronde voor de gehele portefeuille. |
| 172 | U geeft aan dat Curio verantwoordelijk is voor de interne informatiedeling en een regierol vervult, terwijl opdrachtnemer verantwoordelijk is voor de uitvoering. Kunt u bevestigen dat vertragingen door ontbrekende toegang of niet-beschikbare contactpersonen niet voor rekening en risico van opdrachtnemer komen? | Nee, indien vertraging aantoonbaar ontstaat door omstandigheden aan de zijde van Curio, raakt Opdrachtnemer niet in verzuim. Zie het antwoord op vraag 100. |
| 173 | In paragraaf 3.2 zijn onder meer eisen opgenomen voor nieuw te leveren producten, materialen, CE-markering en afvalafvoer. De onderhavige opdracht betreft echter het uitvoeren van inspecties en het opstellen van MJOP's, niet het leveren of installeren van producten. Kunt u aangeven welke eisen van toepassing zijn voor de daadwerkelijk opgedragen inspectie- en advieswerkzaamheden? | De eisen uit paragraaf 3.2 van het Beschrijvend Document zijn van toepassing voor zover relevant voor inspectiewerkzaamheden (o.a. representatieve kleding, aan-/afmelden, veilige goedgekeurde hulpmiddelen en minimale verstoring van onderwijs). |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 174 | In paragraaf 4.1 maakt u onderscheid tussen facturatie voor preventief en correctief onderhoud. De onderhavige opdracht betreft echter het uitvoeren van NEN 2767-inspecties, het opstellen van MJOP's en het uitvoeren van herinspecties en actualisaties. De genoemde facturatieafspraken lijken daarom niet aan te sluiten op de aard van de opdracht.<br>Om de facturatie beter te laten aansluiten op de uitvoering van de werkzaamheden, stellen wij voor om voor zowel onderdeel A (nulmeting en opstellen MJOP's) als onderdeel B (herinspectie en actualisatie MJOP's) afzonderlijk de volgende betalingstermijnen te hanteren:<br>20% bij opdrachtverstrekking;<br>20% bij aanvang van de inspectiewerkzaamheden;<br>50% bij aanlevering van de rapportages en MJOP's;<br>10% bij definitieve oplevering.<br>Kunt u instemmen met deze betalingsregeling en paragraaf 4.1 van het Beschrijvend Document hierop aanpassen? | Zie antwoord op vraag 58. |
| 175 | In paragraaf 4.2 geeft u aan dat de prijzen tot 1 januari 2028 vaststaan en daarna jaarlijks per 1 juli kunnen worden geïndexeerd. Tegelijkertijd moet het indexeringsvoorstel uiterlijk 1 oktober worden ingediend, voor het eerst op 1 oktober 2028, terwijl u vervolgens bepaalt dat de nieuwe tarieven na akkoord per 1 juni mogen worden gehanteerd. Deze momenten zijn niet met elkaar in overeenstemming. Kunt u verduidelijken op welke datum de eerste indexering daadwerkelijk ingaat, op welke datum het voorstel moet worden ingediend en vanaf wanneer de geïndexeerde tarieven mogen worden gefactureerd? Wij verzoeken u de bepaling aan te passen, zodat één eenduidige en uitvoerbare indexeringssystematiek ontstaat. | Zie antwoord op vraag 77. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 176 | In artikel 2.3 worden de documenten genoemd die gezamenlijk de overeenkomst vormen. Het Programma van Eisen wordt hierin niet afzonderlijk genoemd, terwijl dit document een essentieel onderdeel vormt van de technische en inhoudelijke verplichtingen. Daarnaast bepaalt artikel 2.7 dat hogere eisen uit lager gerangschikte documenten in beginsel blijven gelden. Kunt u bevestigen dat het PvE integraal onderdeel uitmaakt van de overeenkomst en aangeven welke plaats dit document inneemt in de rangorde? Daarnaast verzoeken wij u te verduidelijken hoe artikel 2.7 zich verhoudt tot de rangorderegeling van artikel 2.6, zodat bij tegenstrijdigheden ondubbelzinnig vaststaat welke bepaling van toepassing is. | Ja, zie het antwoord op vraag 53 en 55. Het PvE maakt integraal onderdeel uit van de Overeenkomst. |
| 177 | In artikel 14.4 is een vrijwaringsverplichting opgenomen voor aanspraken van derden. Een dergelijke contractuele vrijwaringsverplichting kan mogelijk leiden tot aansprakelijkheid die verder gaat dan de aansprakelijkheid die op grond van de wet zou bestaan. Dit kan bovendien gevolgen hebben voor de verzekerbaarheid van deze verplichting, aangezien aansprakelijkheidsverzekeringen doorgaans geen dekking bieden voor uitsluitend contractueel aanvaarde aansprakelijkheid.<br>Kan Opdrachtgever bevestigen dat met deze bepaling niet wordt beoogd een bovenwettelijke aansprakelijkheid voor de Contractant te creëren en dat de vrijwaringsverplichting beperkt blijft tot aansprakelijkheid die ook zonder deze contractuele bepaling zou bestaan? | Nee, Opdrachtgever kan dit niet bevestigen. Op grond van artikel 14.4 van de Voorwaarden FSR 4.0 vrijwaart Contractant Opdrachtgever tegen aanspraken van derden ter zake van schade geleden ten gevolge van een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad door Contractant en het gebruik of de toepassing van de geleverde Diensten of Goederen, tot ten hoogste het verzekerd bedrag. Aangezien Opdrachtgever, anders dan Contractant, geen invloed heeft op het handelen of nalaten van Contractant en artikel 14.4 reeds aansluit bij toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad en is gemaximeerd tot het verzekerd bedrag, blijft artikel 14.4 van de Voorwaarden FSR 4.0 ongewijzigd van toepassing. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 178 | In artikel 5.11 bepaalt u dat termijnen die als mijlpaal zijn aangeduid als fatale termijnen gelden. De uitvoering omvat echter een pilot, een beoordelingsmoment door Curio, meerdere locaties en een latere herinspectieronde. Kunt u aangeven welke concrete mijlpalen en oplevertermijnen als fataal worden aangemerkt? Kunt u tevens bevestigen dat termijnen worden aangepast wanneer vertraging ontstaat door besluitvorming, toegang of andere omstandigheden die niet aan opdrachtnemer kunnen worden toegerekend? | Zie het antwoord op vraag 3, 100 en 151. Termijnen worden in redelijkheid aangepast bij schuldeisersverzuim van Curio. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 179 | In artikel 6.1 is opgenomen dat Curio niet verplicht is de prestatie of een bepaald volume af te nemen en vergelijkbare werkzaamheden bij derden mag onderbrengen. Artikel 6.2 biedt Curio daarnaast de mogelijkheid om de werkzaamheden op ieder gewenst moment en binnen een eenzijdig vastgestelde termijn op of af te schalen<br>Deze bepalingen lijken niet aan te sluiten op de aard van de opdracht en de keuze van Curio om, zoals toegelicht in paragraaf 1.8.3 van de aanbestedingsleidraad, één opdrachtnemer te contracteren voor een integrale uitvoering van de nulmetingen, MJOP's en herinspecties voor de vastgoedportefeuille.<br>Wij begrijpen dat de omvang van de opdracht kan wijzigen als gevolg van mutaties in de vastgoedportefeuille. Wij verzoeken u daarom artikel 6.1 en 6.2 zodanig aan te passen dat op- en afschaling uitsluitend betrekking heeft op dergelijke wijzigingen en dat de overeengekomen werkzaamheden voor de actuele vastgoedportefeuille bij de gecontracteerde opdrachtnemer worden afgenomen.<br>Daarnaast verzoeken wij u te bevestigen dat eventuele wijzigingen tijdig worden afgestemd, binnen redelijkerwijs uitvoerbare termijnen plaatsvinden en dat de financiële gevolgen, waaronder reeds gemaakte kosten en lopende werkzaamheden, in onderling overleg worden vastgesteld. | Curio beoogt de volledige portefeuille bij Opdrachtnemer onder te brengen. Artikel 6 biedt Curio de noodzakelijke flexibiliteit bij krimp, afstoting of toevoeging van locaties. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 180 | Artikel 7 bevat garanties met betrekking tot producten, installatie, materialen, gebruikershandleidingen en trainingen. Aangezien deze aanbesteding betrekking heeft op inspectie- en adviesdiensten, verzoeken wij u te bevestigen dat deze bepalingen uitsluitend van toepassing zijn voor zover daadwerkelijk producten of installatiewerkzaamheden onderdeel uitmaken van een afzonderlijk overeengekomen opdracht. | Ja. De bepalingen van artikel 7 van de Overeenkomst zijn van toepassing voor zover er in het kader van de opdracht zaken of materialen worden geleverd. |
| 181 | Kan Opdrachtgever bevestigen dat de aansprakelijkheidsbeperking zoals opgenomen in artikel 14.2 onverkort van toepassing is op de vrijwaringsverplichting uit artikel 14.4? Het niet van toepassing verklaren van deze aansprakelijkheidsbeperking op de vrijwaringsverplichting zou immers kunnen leiden tot een onevenredige risicoverzwaring voor opdrachtnemer. Dit staat naar onze mening niet in verhouding tot de aard en omvang van de opdracht en strookt niet met de uitgangspunten van de Gids Proportionaliteit. | Artikel 14.4 van de Voorwaarden FSR 4.0 bevat reeds een zelfstandige beperking tot ten hoogste het verzekerd bedrag. |
| 182 | In artikel 13.9 is een direct opeisbare boete van € 5.000 opgenomen voor iedere overtreding van de geheimhoudingsverplichtingen. Daarbij wordt verwezen naar artikel 14.3, terwijl de geheimhoudingsverplichtingen in artikel 13 zijn opgenomen. Kunt u bevestigen dat sprake is van een onjuiste artikelverwijzing en deze corrigeren? | Zie antwoord op vraag 69. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 183 | In artikel 18 is opgenomen dat een benchmark kan leiden tot verplichte kwaliteitsverbetering of verlaging van de overeengekomen tarieven wanneer vergelijkbare marktprestaties goedkoper blijken te zijn. Bij bepaalde prijsverschillen kan de tariefverlaging bovendien met terugwerkende kracht worden toegepast. Kunt u aangeven hoe wordt gewaarborgd dat bij een benchmark uitsluitend daadwerkelijk vergelijkbare opdrachten worden betrokken, rekening houdend met de omvang van de vastgoedportefeuille, het voorgeschreven detailniveau, de inspectiedisciplines, de registratie in O-Prognose en de vereiste kwaliteitsborging?<br><br>Daarnaast verzoeken wij u de mogelijkheid tot tariefverlaging met terugwerkende kracht te laten vervallen, aangezien reeds uitgevoerde en gefactureerde werkzaamheden op basis van de overeengekomen tarieven zijn verricht. | Niet akkoord. Artikel 18.9 blijft gehandhaafd en wordt uitsluitend toegepast bij substantiële marktverschillen na een zorgvuldig, onafhankelijk benchmarkproces. |
| 184 | Bij Frankenthalerstraat 15 staat vermeld dat het opgegeven BVO exclusief kassen en loodsen is. Tegelijkertijd bepaalt het PvE dat bij de locaties behorende afzonderlijke gebouwen en bijgebouwen met een duurzaam en zelfstandig karakter tot de scope behoren. Kunt u bevestigen of de kassen en loodsen op deze locatie wel of niet tot de opdracht behoren? Indien deze wel onderdeel uitmaken van de opdracht, verzoeken wij u de betreffende objecten en BVO's aan de locatie-/objectenlijst en het prijzenblad toe te voegen. | Nee. De kassen en loodsen bij Frankenthalerstraat 15 vallen buiten de basisscope. Het afzonderlijk opgenomen dierenverblijf behoort wel tot de opdracht conform de Locatie-/objectenlijst. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 185 | De vastgoedportefeuille omvat naast reguliere onderwijsgebouwen ook praktijkruimten, kassen, dierenverblijven en sportvoorzieningen. Bij deze locaties kunnen gebouwgebonden installaties en voorzieningen voor het onderwijsproces nauw met elkaar samenhangen. Voor een compleet MJOP is het belangrijk dat de onderhoudsverantwoordelijkheden en de afbakening hiervan duidelijk zijn. Kunt u aangeven welke onderwijs- en procesgebonden installaties en voorzieningen tot de opdracht behoren en welke als gebruikersinventaris buiten de scope vallen? | Gebouwgebonden elektrotechnische, werktuigbouwkundige en transporttechnische installaties behoren tot de scope. Losse onderwijs-, praktijk- en procesgebonden apparatuur en inventaris die niet als gebouwgebonden installatie kan worden aangemerkt, valt buiten de scope. |
| 186 | Curio wil de MJOP's gebruiken voor onderhoudsplanning, budgettering en vastgoedsturing. Om de resultaten per locatie te kunnen samenvoegen tot één bruikbaar portefeuilleoverzicht, moeten dezelfde financiële uitgangspunten worden gehanteerd. Hanteert Curio hiervoor een voorgeschreven begrotingssystematiek, bijvoorbeeld voor prijspeil, indexatie, btw en bijkomende kosten? Indien deze ontbreekt, kunt u bevestigen dat opdrachtnemer hiervoor bij de pilot een uniform voorstel ter goedkeuring kan voorleggen? | Het MJOP wordt opgesteld op basis van de standaardsystematiek in O-Prognose, prijspeil van het opleverjaar, exclusief btw, conform PvE §4.4. Afstemming hierover vindt plaats tijdens de pilot. |
| 187 | In de locatielijst wordt voor Terheijdenseweg 348 een renovatie in 2027 genoemd. Het moment van de nulmeting ten opzichte van deze renovatie bepaalt in hoeverre het MJOP aansluit op de toekomstige onderhoudssituatie. Wat is de beoogde samenhang tussen de renovatie en onze opname: een nulmeting vóór de werkzaamheden of een opname van de vernieuwde situatie na oplevering? | De nulmeting vindt plaats na oplevering van de renovatie in 2027. Zie het antwoord op vraag 78 en 97. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 188 | U vraagt bij het bepalen van onderhoudsmaatregelen en planjaren rekening te houden met bekende plannen voor renovatie, afstoting, verhuizing en functiewijziging. Om de MJOP's hierop aan te laten sluiten, is tijdige en actuele informatie vanuit Curio noodzakelijk. Hoe organiseert en borgt Curio dat opdrachtnemer bij de start en gedurende de uitvoering wordt geïnformeerd over deze plannen en wijzigingen daarin, en wie is hiervoor het centrale aanspreekpunt? | Curio treedt op als regiehouder en stelt bij aanvang van de opdracht en voorafgaand aan de herinspectieronde de actuele huisvestingsplannen en stopjaren per locatie beschikbaar. |
| 189 | De overeenkomst eindigt bij het bereiken van de maximale contractwaarde van € 450.000 exclusief btw. Tegelijkertijd voorzien de stukken in aanvullende werkzaamheden, bijvoorbeeld rond verduurzaming en wijzigingen in de vastgoedportefeuille. Kunt u verduidelijken of de vergoeding voor deze aanvullende werkzaamheden meetelt binnen dit contractmaximum? | Ja, alle betalingen onder de Overeenkomst (basisdiensten én eventuele aanvullende uren) vallen onder het contractmaximum van € 450.000,- excl. btw. Zie het antwoord op vraag 107 en 125. |
| 190 | U verlangt dat inschrijver afdoende verzekerd is voor bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Om te kunnen toetsen of onze verzekeringsdekking aansluit op uw eisen, ontvangen wij graag de minimaal vereiste verzekerde bedragen voor beide verzekeringen, zowel per gebeurtenis of aanspraak als per verzekeringsjaar. Kunt u deze bedragen specificeren? | Conform artikel 14.2 van de Voorwaarden FSR 4.0 en paragraaf 4.2.2 van de Leidraad geldt voor de bedrijfsaansprakelijkheid een minimale dekking van € 1.500.000,- per gebeurtenis. Voor beroepsaansprakelijkheid geldt een in de markt gebruikelijke dekking (minimaal € 1.000.000,- per aanspraak). |
| 191 | Welke NEN2767 moeten inschrijvers hanteren? Moeten facultatieve gebreken ook worden meegenomen? | De geldende NEN 2767 conditiemetingsnorm. Relevante gebreken die invloed hebben op de instandhouding worden geregistreerd. Zie het antwoord op vraag 65. |
| 192 | Is bekend bij welke locaties transporttechnische installaties, zoals liften, roltrappen, hefplateaus, glasbewassingsinstallaties of kraanbanen aanwezig zijn? Kunt u deze informatie delen met inschrijvers? | In de beschikbare Locatie-/objectenlijst is niet per locatie aangegeven waar transporttechnische installaties aanwezig zijn. Aanwezige transporttechnische installaties worden tijdens de nulmeting op locatie geïnventariseerd en opgenomen conform de scope van het PvE. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 193 | U stelt: “Tot de scope behoren tevens de bij de locaties behorende afzonderlijke gebouwen en bijgebouwen voor zover deze een duurzaam en zelfstandig karakter als gebouw hebben. Deze worden afzonderlijk herkenbaar geïnventariseerd en geregistreerd.”<br>Wat zijn de criteria voor deze bijgebouwen? Worden deze in een aparte MJOP verwerkt of worden de elementen de hoofd MJOP verwerkt en de locatie van het bouwdeel benoemd? | Bijgebouwen worden als afzonderlijk herkenbaar object geregistreerd binnen de hoofdlocatiestructuur in O-Prognose (PvE §1.2 en §5.1). Zie het antwoord op vraag 26. |
| 194 | In §1.3 schrijft u voor dat de referentiebestanden Vastgoed 2026 en Installaties 2026 van O-prognose als vaste uitgangspunten worden gehanteerd. Naar onze ervaring bieden deze referentiebestanden niet voor alle bouwkundige en met name installatietechnische elementen voldoende detail om tot een nauwkeurige en betrouwbare kostenraming te komen.<br>Staat u toe dat opdrachtnemer gebruikmaakt van een eigen, aantoonbaar onderbouwd referentiebestand, bijvoorbeeld gebaseerd op de referentiegegevens van Raderadvies, mits de gehanteerde uitgangspunten en eenheidsprijzen transparant en herleidbaar zijn?<br>Daarnaast verzoeken wij u te verduidelijken hoe gedurende de overeenkomst moet worden omgegaan met de jaarlijkse actualisatie van referentiebestanden. Dient voor de in 2027 op te stellen MJOP's gebruik te worden gemaakt van de meest actuele referentiegegevens van 2027, of moeten de voorgeschreven referentiebestanden uit 2026 worden geïndexeerd naar prijspeil 2027? | Aanpassing van kostenkengetallen in O-Prognose op basis van aantoonbare eigen marktervaring is toegestaan conform PvE §1.3 en §4.4. Voor de nulmeting in 2027 geldt prijspeil 2027. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 195 | In de Locatie-/objectenlijst is voor een deel van de locaties een indicatief stopjaar opgenomen. Concrete toekomstplannen, zoals renovaties, afstoting, verhuizingen en functiewijzigingen, zijn echter niet per locatie uitgewerkt. Tegelijkertijd verlangt u dat deze plannen worden verwerkt in de onderhoudsmaatregelen, vervangingsmomenten en investeringen.<br>Kunt u aangeven welke toekomstplannen momenteel per locatie bekend zijn en deze informatie beschikbaar stellen? | De bekende indicatieve stopjaren en renovaties zijn integraal opgenomen in de Locatie-/objectenlijst. |
| 196 | In de Locatie-/objectenlijst is voor een deel van de locaties een indicatief stopjaar opgenomen. Concrete toekomstplannen, zoals renovaties, afstoting, verhuizingen en functiewijzigingen, zijn echter niet per locatie uitgewerkt. Tegelijkertijd verlangt u dat deze plannen worden verwerkt in de onderhoudsmaatregelen, vervangingsmomenten en investeringen. Wanneer toekomstplannen na de nulmeting wijzigen, kan dit leiden tot een omvangrijke herziening van onderhoudsmaatregelen, vervangingsmomenten en investeringen. De omvang hiervan is vooraf niet te bepalen.<br>Kunt u bevestigen dat de bij aanvang verstrekte informatie het uitgangspunt vormt voor het opstellen van de MJOP's en dat wijzigingen die na oplevering leiden tot een aanvullende herziening, buiten de reeds geprijsde herinspectie- en actualisatieronde, afzonderlijk worden opgedragen en vergoed? | Ja. De nulmeting baseert zich op de bij de start bekende gegevens. Substantiële tussentijdse herzieningen buiten de herinspectieronde worden via de uurtarieven verrekend. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 197 | U schrijft “Binnen de contractperiode maakt ten minste één actualisatie- en herinspectieronde onderdeel uit van de opdracht.” Het woord 'ten minste' biedt ruimte voor meerdere herinspectieronden, terwijl het prijzenblad uitgaat van één vaste prijs voor herinspectie en actualisatie.<br>Kunt u bevestigen dat de vaste inschrijfprijs uitsluitend betrekking heeft op één volledige herinspectie- en actualisatieronde en dat eventuele aanvullende ronden afzonderlijk worden opgedragen en vergoed? | Ja, dit wordt uitdrukkelijk bevestigd. Onderdeel B van het Prijzenblad omvat exact één herinspectieronde. Zie vraag 171. |
| 198 | Kunt u verduidelijken of naast de volledige herinspectie- en actualisatieronde ook tussentijdse actualisaties van de MJOP's worden verwacht? Indien dit het geval is, kunt u aangeven welke werkzaamheden, frequentie en omvang hieronder vallen en hoe deze worden vergoed? | Tussentijdse administratieve verwerkingen van individuele projecten kunnen incidenteel worden opgedragen conform de uurtarieven van Onderdeel C. |
| 199 | Kunt u bevestigen dat de vaste m²-prijs voor onderdeel B uitsluitend betrekking heeft op één volledige herinspectie- en actualisatieronde en dat eventuele aanvullende actualisaties afzonderlijk worden opgedragen en vergoed? | Ja, dit wordt bevestigd. Zie het antwoord op vraag 171 en 197. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 200 | U schrijft voor dat alle inventarisatie-, conditie- en MJOP-gegevens volledig en eenduidig in O-Prognose worden geregistreerd en zonder aanvullende bewerking overdraagbaar moeten zijn.<br>Kunt u specificeren welke versie en omgeving van O-Prognose Curio gebruikt en voorschrijft: de SaaS-versie of de webbased Maintenance-versie? Kunt u tevens aangeven welke import- en exportformaten worden ondersteund en of opdrachtnemer rechtstreeks in de omgeving van Curio werkt of een eigen omgeving dient te gebruiken? Deze informatie is noodzakelijk om de compatibiliteit, gegevensoverdracht en eventuele benodigde softwarevoorzieningen vooraf vast te stellen. | Zie antwoord op vraag 42. |
| 201 | U verlangt per afzonderlijk gebouw/object een dak- en gevelschema dat aansluit op de registratie in O-Prognose.<br>Kunt u aangeven of Curio bestaande dak- en gevelschema's, dakplattegronden en relevante onderhoudsrapportages beschikbaar stelt, zodat de registratie aansluit op reeds gehanteerde indelingen en coderingen? Indien deze informatie ontbreekt of onderling afwijkt, kunt u bevestigen dat opdrachtnemer zelf een eenduidige indeling in dakvlakken en geveloriëntaties mag vaststellen en deze tijdens de pilot ter goedkeuring aan Curio voorlegt? Hiermee wordt voorkomen dat bij toekomstige inspecties verschillende indelingen worden gehanteerd. | Ja. Opdrachtnemer stelt bij de pilot een uniforme systematiek voor dak- en gevelschema's voor ter goedkeuring aan Curio conform PvE §5.5 en §6.1. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 202 | U verlangt onder meer dat exterieure bouwdelen en buitenschilderwerk per geveloriëntatie, daken per dakvlak en binnenschilderwerk minimaal per verdieping worden geregistreerd. Het is voor inschrijver niet duidelijk of deze uitsplitsing alleen geldt voor de inventarisatie en hoeveelhedenregistratie of ook voor de conditiemeting. Afzonderlijke conditiebeoordelingen vergroten de inspectie- en verwerkingsomvang immers aanzienlijk. Kunt u bevestigen dat de voorgeschreven uitsplitsing uitsluitend betrekking heeft op de inventarisatie en hoeveelhedenregistratie en dat bouwdelen met een vergelijkbare technische conditie onder één conditiebeoordeling mogen worden samengevoegd? | Ja, inspectie en conditiescore vinden plaats per geveloriëntatie en per dakvlak wegens verschillende weersinvloeden en conditieverloop. |
| 203 | U schrijft voor dat materiaal, uitvoerings- en/of bevestigingswijze en afwerk- of beschermlaag worden vastgelegd. Daarnaast moeten onderdelen met afwijkende eigenschappen afzonderlijk worden geregistreerd. Om inschrijvers van een uniforme decompositie te laten uitgaan, verzoeken wij u het minimaal vereiste detailniveau te verduidelijken. Kunt u bevestigen dat materiaal, uitvoering, bevestigingswijze en afwerk- of beschermlaag als technische specificaties binnen één element mogen worden geregistreerd, zolang deze eigenschappen niet leiden tot een relevant verschil in conditie, levensduur, onderhoudscyclus of onderhoudsmaatregel? | Ja, zolang materiaal, bevestiging en specificaties herleidbaar zijn en dit niet leidt tot verschillen in levensduur of onderhoudscyclus (PvE §2.2). |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 204 | In paragraaf 2.2 schrijft u voor dat toiletgroepen afzonderlijk moeten worden uitgesplitst. De gewenste wijze en het detailniveau van deze uitsplitsing zijn niet nader omschreven. Kunt u verduidelijken of iedere afzonderlijke toiletgroep als herkenbare eenheid moet worden geregistreerd, waarbij de aanwezige bouwkundige en installatietechnische elementen worden gespecificeerd, of dat uitsluitend een uitsplitsing naar materiaal- en elementtype wordt verlangd? Kunt u tevens aangeven of identieke toiletgroepen met dezelfde conditie en onderhoudscyclus gebundeld mogen worden, mits locatie en hoeveelheden afzonderlijk herleidbaar blijven? | Zie het antwoord op vraag 36. Registratie geschiedt als herkenbare groep met detaillering van de componenten in de annotatie. |
| 205 | U verlangt dat elementen met afwijkend materiaal, uitvoering, bouwjaar, conditie of onderhoudscyclus afzonderlijk worden geregistreerd.<br>Kunt u bevestigen dat een afwijkende ruimtefunctie, zoals een leslokaal, verkeersruimte, opslagruimte of technische ruimte, op zichzelf geen aanleiding vormt voor een afzonderlijk element of een afzonderlijke conditiebeoordeling? En dat een verdere uitsplitsing naar ruimtefunctie uitsluitend noodzakelijk is wanneer deze daadwerkelijk leidt tot verschillen in materiaal, technische conditie, onderhoudsbehoefte of onderhoudscyclus? Hiermee wordt het registratiedetailniveau voor alle inschrijvers eenduidig vastgesteld. | Alleen indien de ruimtefunctie leidt tot een ander materiaaltype, afwijkende conditie of specifieke onderhoudscyclus (PvE §2.2). |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 206 | Naast de expliciet genoemde elementgegevens verlangt u de registratie van relevante technische specificaties. Het is voor inschrijver niet duidelijk welke aanvullende gegevens hiermee worden bedoeld. Bepaalde technische kenmerken, zoals niet-zichtbare installatiegegevens, zijn immers zonder documentatie of specialistisch onderzoek niet vast te stellen.<br>Kunt u bevestigen dat uitsluitend technische specificaties hoeven te worden geregistreerd die tijdens een visuele inspectie of op basis van beschikbare documentatie betrouwbaar kunnen worden vastgesteld? | Ja, de nulmeting is een visuele inspectie ondersteund door typeplaatjes en beschikbare documentatie (PvE §2.3). Destructief onderzoek is niet vereist. |
| 207 | U verlangt dat noodzakelijke steiger-, kraan- en/of hijskosten worden verwerkt in het kostenkengetal van het betreffende element. Wanneer deze kosten volledig in het kengetal worden opgenomen, zijn zij bij toekomstige actualisaties, wijzigingen in uitvoeringsmethoden of afzonderlijke onderhoudsmaatregelen niet meer zelfstandig herleidbaar.<br>Om de kostenraming transparant en toekomstbestendig te houden, stellen wij voor deze kosten als afzonderlijk herkenbare kostenpost bij de betreffende onderhoudsmaatregel vast te leggen, waarbij zij uiteraard onderdeel blijven van de totale geraamde maatregelkosten. Kunt u bevestigen dat deze registratiewijze is toegestaan en voldoet aan uw eisen voor herleidbaarheid en kostenraming? | Ja, zolang deze integraal onderdeel uitmaken van de totale maatregelkosten van het betreffende element conform PvE §2.3 en §4.4. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 208 | U stelt: “Voor de meeste locaties worden digitale bouwkundige plattegrondtekeningen en/of vluchtwegplattegronden beschikbaar gesteld. De beschikbare documentatie is niet voor alle locaties actueel, volledig of onderling consistent.”<br>Niet duidelijk is voor welke locaties bruikbare tekeningen beschikbaar zijn. Dit heeft direct invloed op de omvang van de benodigde opname- en inmeetwerkzaamheden en daarmee op de inschrijfprijs.<br>Kunt u voorafgaand aan de inschrijving per locatie inzichtelijk maken welke actuele bouwkundige plattegronden, installatiegegevens en maatvoeringen beschikbaar zijn? | Beschikbare plattegronden worden na gunning overgedragen. Zie het antwoord op vraag 28 en 47. |
| 209 | U stelt: “Indien informatie ontbreekt of afwijkt van de feitelijke situatie, dient opdrachtnemer de voor een volledige inventarisatie benodigde gegevens tijdens de opname zelf vast te stellen.”<br>Wanneer bruikbare tekeningen ontbreken, kunnen omvangrijke aanvullende inmeetwerkzaamheden noodzakelijk zijn. De omvang hiervan is vooraf niet vast te stellen, terwijl inschrijvers een vaste prijs per m² BVO moeten aanbieden.<br>Kunt u bevestigen dat aanvullende inmeetwerkzaamheden die noodzakelijk blijken door ontbrekende of onbruikbare tekeningen, afzonderlijk worden opgedragen en vergoed op basis van de aangeboden uurtarieven? | Niet akkoord. Het verifiëren van de maatvoering en het opstellen van het MJOP op basis van de werkelijke situatie op locatie behoort tot de vaste m²-prijs conform PvE §2.1 en §2.4. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 210 | U stelt: “Voor gemeten hoeveelheden geldt een maximale afwijking van 5% ten opzichte van de werkelijke hoeveelheid.” Bij ontbrekende of onvolledige tekeningen en niet volledig toegankelijke bouwdelen is het niet altijd mogelijk om alle hoeveelheden met deze nauwkeurigheid vast te stellen. Tegelijkertijd blijft opdrachtnemer volgens het PvE verantwoordelijk voor de juistheid van de geregistreerde hoeveelheden.<br>Kunt u bevestigen dat de nauwkeurigheidseis van 5% niet van toepassing is op hoeveelheden die door ontbrekende broninformatie of beperkte toegankelijkheid uitsluitend op basis van een onderbouwde inschatting kunnen worden bepaald, mits deze afwijking en de gehanteerde uitgangspunten expliciet worden vastgelegd? | Ja. De maximale afwijking van 5% geldt voor gemeten hoeveelheden ten opzichte van de werkelijke hoeveelheid, ook wanneer broninformatie ontbreekt. Opdrachtnemer blijft verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de geregistreerde hoeveelheden conform paragraaf 2.6 van het PvE. |
| 211 | U verlangt een volledige nulmeting, waarbij de onderwijsactiviteiten zo min mogelijk worden verstoord. Tijdens reguliere lestijden zijn leslokalen en andere onderwijsruimten mogelijk niet toegankelijk. Dit kan gevolgen hebben voor de uitvoeringsplanning en de benodigde inspectiecapaciteit.<br>Kunt u aangeven hoe Curio de toegang tot onderwijsruimten tijdens de inspecties faciliteert en of deze ruimten ook buiten reguliere lestijden beschikbaar worden gesteld? | Curio wijst per locatie een contactpersoon aan. De toegang tot onderwijsruimten en de planning van de inspecties worden vooraf met de locatie afgestemd, waarbij verstoring van het onderwijs zoveel mogelijk wordt beperkt. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 212 | U verlangt een volledige nulmeting en stelt eisen aan de nauwkeurigheid en volledigheid van de inventarisatie.<br>Wanneer vergelijkbare leslokalen tijdens de inspectie niet allemaal toegankelijk zijn, kan een representatieve steekproef een doelmatige werkwijze zijn. Niet duidelijk is of Curio deze werkwijze toestaat.<br>Staat Curio toe dat bij aantoonbaar vergelijkbare onderwijsruimten een representatieve steekproef wordt toegepast, mits de gehanteerde uitgangspunten en eventuele beperkingen aantoonbaar worden vastgelegd? | Een volledige nulmeting blijft het uitgangspunt. Bij grote aantallen aantoonbaar identieke leslokalen kan in overleg met Curio een representatieve steekproefmethodiek worden toegepast, mits deze tijdens de pilot wordt afgestemd en de volledigheid en representativiteit van de inventarisatie voldoende zijn geborgd. |
| 213 | U schrijft voor dat niet-toegankelijke of beperkt inspecteerbare onderdelen worden geregistreerd, inclusief de reden van de beperkte toegankelijkheid.<br>Wanneer ruimten ondanks voorafgaande afstemming niet toegankelijk blijken, kunnen aanvullende locatiebezoeken noodzakelijk zijn. De omvang en kosten hiervan zijn vooraf niet te bepalen.<br>Kunt u bevestigen dat aanvullende locatiebezoeken die noodzakelijk zijn doordat Curio de vooraf afgestemde toegang niet kan faciliteren, afzonderlijk worden opgedragen en vergoed? | Indien een locatiebezoek aantoonbaar strandt door een toerekenbare fout van Curio, worden nadere afspraken gemaakt over een herbezoek. |
| 214 | U stelt: “Voor gemeten hoeveelheden geldt een maximale afwijking van 5% ten opzichte van de werkelijke hoeveelheid.” Niet duidelijk is op welk niveau deze afwijking wordt beoordeeld. Een beoordeling per afzonderlijk element kan tot andere uitkomsten leiden dan een beoordeling per bouwdeel of elementcategorie.<br>Kunt u aangeven of de maximale afwijking van 5% wordt beoordeeld per afzonderlijk element, per bouwdeel of per elementcategorie? | De maximale afwijking van 5% wordt beoordeeld op de vastgelegde gemeten hoeveelheid ten opzichte van de werkelijke hoeveelheid van het betreffende element. Voor getelde aantallen geldt dat deze volledig en juist dienen te worden geregistreerd, conform paragraaf 2.6 van het PvE. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 215 | U schrijft voor dat rapportages en MJOP's eerst als concept ter beoordeling worden aangeboden. Daarnaast behoudt Curio zich het recht voor om steekproeven en controles uit te voeren.<br>Een termijn waarbinnen Curio deze controles uitvoert en eventuele afwijkingen kenbaar maakt, ontbreekt. Hierdoor is onduidelijk wanneer opdrachtnemer de resultaten definitief kan afronden en de benodigde capaciteit voor correcties moet reserveren.<br>Bent u bereid een beoordelingstermijn van maximaal vier weken na aanlevering van de concept- en definitieve resultaten vast te leggen, waarbinnen Curio eventuele opmerkingen en afwijkingen schriftelijk kenbaar maakt? | Nee. Curio legt geen vaste beoordelingstermijn van vier weken vast. De conceptrapportages worden door Curio beoordeeld voordat definitieve oplevering plaatsvindt, conform paragraaf 5.6 van het PvE. |
| 216 | U schrijft voor dat opdrachtnemer geconstateerde fouten en afwijkingen van het Programma van Eisen corrigeert. Niet duidelijk is hoe wordt omgegaan met aanvullende wensen of gewijzigde uitgangspunten die Curio na oplevering kenbaar maakt.<br>Hierdoor bestaat het risico dat werkzaamheden die verder gaan dan de overeengekomen eisen, eveneens als kosteloze correcties worden beschouwd.<br>Kunt u bevestigen dat kosteloze correctiewerkzaamheden uitsluitend betrekking hebben op aantoonbare afwijkingen van de overeengekomen eisen en dat aanvullende wensen of gewijzigde uitgangspunten afzonderlijk worden opgedragen en vergoed? | Ja, kosteloos herstel ziet op fouten en onvolledigheden ten opzichte van het PvE en de gemaakte pilotafspraken (PvE §5.7). |
| 217 | In §3.6 stelt u dat de toegekende conditie maximaal één conditiepunt mag afwijken van een controlebeoordeling en dat ernst, intensiteit en omvang per afzonderlijke beoordeling maximaal één klasse mogen afwijken. Kunt u toelichten op welke wijze Curio deze in de praktijk toetst? | Curio kan steekproefsgewijs een herinspectie uitvoeren waarbij conditiescores en LOGRO-gebreken worden vergeleken met de toetsingscriteria van PvE §3.6. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 218 | In §4.3 onderscheidt u herstel, cyclisch onderhoud, preventief onderhoud, deelvervanging en volledige vervanging. Deze categorieën kunnen elkaar overlappen, bijvoorbeeld bij cyclische volledige vervanging. Kunt u per categorie een eenduidige definitie geven en aangeven welke kostensoorten hieronder vallen, zodat de MJOP's uniform worden opgesteld? | Zie het antwoord op vraag 136. De definities volgen de standaard NEN 2767 en O-Prognose indeling. |
| 219 | In §7.3 stelt u dat tijdens de herinspectie moet worden gecontroleerd of hoeveelheden en technische specificaties nog actueel zijn. Het volledig verifiëren van hoeveelheden en technische specificaties betreft echter inventarisatiewerkzaamheden en maakt geen onderdeel uit van een reguliere herinspectie, die gericht is op het opnieuw beoordelen van de technische conditie.<br>Wij gaan ervan uit dat Curio wijzigingen in hoeveelheden en technische specificaties gedurende de contractperiode zelf registreert en aan opdrachtnemer verstrekt, zodat deze bij de actualisatie van de inventarisatie en het MJOP kunnen worden verwerkt.<br>Kunt u dit bevestigen en verduidelijken dat een volledige herinventarisatie van hoeveelheden en technische specificaties geen onderdeel uitmaakt van de herinspectie? | Curio levert gegevens over uitgevoerde verbouwingen; Opdrachtnemer toetst tijdens de herinspectie de feitelijke staat en past hoeveelheden aan waar wijzigingen zijn opgetreden (PvE §7.3 en §7.4). |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 220 | In §7.4 stelt u dat wijzigingen sinds de nulmeting, waaronder renovaties, vervangingen, uitbreidingen, functiewijzigingen en wijzigingen in onderhoudsverantwoordelijkheid, moeten worden verwerkt in de inventarisatie en het MJOP.<br>Het inventariseren en vaststellen van dergelijke wijzigingen betreft aanvullende werkzaamheden die niet tot een reguliere herinspectie behoren. Wij gaan ervan uit dat Curio verantwoordelijk is voor het registreren en tijdig aanleveren van deze wijzigingen, waarna opdrachtnemer deze op basis van de verstrekte informatie verwerkt in de inventarisatie en het MJOP.<br>Kunt u dit bevestigen en aangeven hoe wordt omgegaan met wijzigingen die niet door Curio zijn geregistreerd of waarvoor aanvullende inventarisatiewerkzaamheden noodzakelijk blijken?<br>Kunt u bevestigen dat dergelijke aanvullende werkzaamheden afzonderlijk worden vergoed? | Wijzigingen worden tijdens de herinspectieronde op locatie geconstateerd en verwerkt binnen de herinspectie-scope van Onderdeel B (PvE §7.4). |
| 221 | In het Beschrijvend Document is opgenomen dat opdrachtnemer gebruikmaakt van eigen gekeurde hulpmiddelen, waaronder klimmateriaal, steigers en hoogwerkers.<br><br>Kunt u verduidelijken in hoeverre bij de uitvoering van de conditiemetingen wordt verwacht dat opdrachtnemer gebruikmaakt van steigers en hoogwerkers om moeilijk bereikbare bouw- en installatiedelen te inspecteren?<br><br>Kunt u tevens aangeven of bestaande, op locatie aanwezige veilige toegangsvoorzieningen beschikbaar worden gesteld en hoe moet worden omgegaan met bouw- en installatiedelen die niet met regulier klimmateriaal veilig bereikbaar zijn? | De inspecties zijn visueel. Reguliere daken zijn voorzien van toegangsmiddelen. Hoogwerkers zijn uitsluitend nodig indien een specifiek dak niet anderszins veilig bereikbaar is. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 222 | In het Beschrijvend Document wordt voor de facturatie onderscheid gemaakt tussen preventief en correctief onderhoud. Deze werkzaamheden maken echter geen onderdeel uit van de voorliggende opdracht voor NEN 2767-conditiemetingen en MJOP's.<br><br>Kunt u bevestigen welke facturatiesystematiek voor deze opdracht geldt?<br><br>Is het mogelijk om gedurende de uitvoering periodiek te factureren op basis van gerealiseerde en opgeleverde werkzaamheden, bijvoorbeeld per afgeronde en geaccepteerde locatie of opleveringsfase, of vindt facturatie uitsluitend plaats na afronding van de volledige opdracht? | Zie antwoord op vraag 58. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 223 | In het Programma van Eisen wordt voor installatietechnische elementen gevraagd om onder meer capaciteitsgegevens, luchtdebieten, verwarmings- en koelvermogens, aantallen groepen en zones en regeltechnische gegevens zoals I/O-punten.<br><br>Kunt u bevestigen dat het hierbij gaat om het vastleggen van gegevens voor zover deze beschikbaar zijn uit bestaande documentatie, typeplaatjes en visueel toegankelijke installatiegegevens?<br><br>Wordt van opdrachtnemer tevens verwacht dat ontbrekende gegevens zelfstandig worden vastgesteld door bijvoorbeeld metingen, berekeningen, het uitlezen van regeltechnische systemen of het nader onderzoeken van installaties?<br><br>Indien dit laatste het geval is, kunt u dan aangeven welke mate van detaillering en welke onderzoeksmethoden worden verwacht, zodat inschrijvers hiervoor een vergelijkbare uitvoeringsinspanning kunnen begroten? | Nee, gegevens worden ontleend aan typeplaatjes, beschikbare schema's en visuele waarneming (PvE §2.3). Complexe metingen of inregelrapporten zijn niet vereist. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 224 | In de aanbestedingsleidraad wordt een totale vastgoedportefeuille van circa 168.275 m² BVO genoemd. Uit de locatie-/objectenlijst blijkt dat bij verschillende locaties sprake is van meerdere afzonderlijke gebouwen en bijgebouwen, waarvan niet in alle gevallen de oppervlakten zijn vermeld.<br><br>Kunt u bevestigen dat de locatie-/objectenlijst een volledig overzicht bevat van alle gebouwen en bijgebouwen die binnen de opdracht vallen?<br><br>Kunt u tevens de ontbrekende oppervlakten aanvullen en aangeven of de genoemde 168.275 m² BVO de volledige te inspecteren portefeuille omvat, inclusief de afzonderlijke bijgebouwen? | Ja, de Locatielijst bevat het integrale overzicht van alle locaties en bijgebouwen. De oppervlakte van circa 168.275 m² BVO is de indicatieve totale omvang op basis van de bekende gegevens. |
| 225 | Het PvE bepaalt dat binnen de contractperiode minimaal één volledige actualisatie- en herinspectieronde onderdeel uitmaakt van de opdracht.<br><br>Kunt u aangeven in welk jaar of binnen welke periode deze herinspectie naar verwachting moet plaatsvinden?<br><br>Kunt u tevens bevestigen of inschrijvers voor hun prijsstelling moeten uitgaan van precies één herinspectieronde en dat eventuele aanvullende herinspectieronden afzonderlijk worden opgedragen en vergoed? | De herinspectieronde vindt plaats in circa 2030-2031 en betreft exact één ronde binnen de basisscope. Zie het antwoord op vraag 83 en 171. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 226 | In het PvE wordt aangegeven dat de beschikbare tekeningen, plattegronden en installatiegegevens niet voor alle locaties actueel of volledig zijn. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat ontbrekende gegevens tijdens de opname worden vastgesteld en waar nodig aanvullende bouwdossiers worden geraadpleegd.<br><br>Kunt u aangeven voor welk deel van de vastgoedportefeuille actuele digitale bouwkundige plattegronden en installatietekeningen beschikbaar zijn?<br><br>Kunt u daarnaast verduidelijken of het raadplegen van gemeentelijke bouwdossiers uitsluitend betrekking heeft op beschikbare digitale informatie, of dat ook fysieke archiefbezoeken en het laten digitaliseren van documenten tot de basisscope worden gerekend? | Indien voor een volledige inventarisatie onvoldoende bruikbare tekeningen of gebouwinformatie beschikbaar zijn, dient opdrachtnemer waar nodig aanvullende broninformatie te raadplegen, waaronder beschikbare bouwdossiers bij het betreffende gemeentearchief. Het PvE maakt daarbij geen onderscheid tussen digitale en fysiek te raadplegen dossiers. |
| 227 | Het PvE schrijft registratie in O-Prognose voor, met toepassing van de referentiebestanden Vastgoed 2026 en Installaties 2026.<br><br>Kunt u aangeven of de opdrachtnemer toegang krijgt tot een door Curio beschikbaar gestelde O-Prognose-omgeving, inclusief de voorgeschreven referentiebestanden, of dat de opdrachtnemer hiervoor zelf de benodigde software en licenties moet verzorgen?<br><br>Kunt u tevens bevestigen of voor alle locaties vooraf een objectstructuur beschikbaar wordt gesteld en op welke wijze de definitieve gegevensbestanden moeten worden overgedragen? | Nee. Opdrachtnemer werkt in de eigen O-Prognose-omgeving en is zelf verantwoordelijk voor de benodigde softwarelicentie en gebruikersrechten. Voor de toepassing van de referentiebestanden en gegevensuitwisseling gelden de uitgangspunten uit paragraaf 1.3 en 5.3 van het PvE. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 228 | Het PvE bepaalt dat conceptresultaten ter beoordeling aan Curio worden aangeboden en dat afwijkingen of onvolledigheden moeten worden gecorrigeerd. Bij structurele afwijkingen kan Curio aanvullende controles verlangen.<br><br>Kunt u aangeven binnen welke termijn zij de conceptopleveringen per locatie beoordeelt en haar bevindingen terugkoppelt?<br><br>Kunt u tevens verduidelijken op welke wijze wordt vastgesteld of sprake is van een structurele afwijking die aanleiding geeft tot het opnieuw controleren van vergelijkbare onderdelen of locaties? | Curio legt geen vaste beoordelingstermijn voor conceptrapportages vast. Indien uit interne controle, steekproef of audit blijkt dat sprake is van een structurele afwijking, kan Curio verlangen dat vergelijkbare onderdelen of locaties aanvullend worden gecontroleerd en waar nodig gecorrigeerd, conform paragraaf 6.4 van het PvE. |
| 229 | Het PvE bepaalt dat de pilot op een door Curio aangewezen locatie wordt uitgevoerd en dat verdere uitrol pas plaatsvindt nadat Curio de resultaten heeft beoordeeld.<br><br>Kunt u aangeven welke doorlooptijd zij voorziet voor de beoordeling van de pilot en of zij hiervoor een formeel akkoordmoment hanteert?<br><br>Kunt u tevens aangeven of de uitkomsten van de pilot aanleiding kunnen geven tot aanvullende registratie- of detailniveau-eisen die verder gaan dan het oorspronkelijke Programma van Eisen, en zo ja, hoe eventuele gevolgen voor planning en kosten worden behandeld? | Voor de beoordeling van de pilot is geen vaste doorlooptijd opgenomen. De pilot dient om de werkwijze en toepassing van het bestaande PvE vooraf te toetsen. Eventuele bevindingen, correcties of aanvullende afspraken worden verwerkt in de definitieve werkwijze voor de overige locaties en leiden niet tot een eenzijdige verzwaring van de basisscope. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 230 | In de locatie-/objectenlijst zijn voor verschillende gebouwen indicatieve stopjaren of renovatieplannen opgenomen. Het PvE schrijft voor dat onderhoudsmaatregelen, vervangingsmomenten en investeringen hierop worden afgestemd.<br><br>Kunt u bevestigen dat voor alle locaties een MJOP met een planhorizon van twintig jaar wordt opgesteld, waarbij het indicatieve stopjaar wordt gebruikt als uitgangspunt voor de onderhoudsstrategie?<br><br>Kunt u tevens aangeven of bij gebouwen met een indicatief stopjaar naast het op dat toekomstperspectief afgestemde onderhoudsscenario ook een volledig technisch onderhoudsscenario voor twintig jaar wordt verlangd? | Curio bevestigt dat voor alle locaties een integraal MJOP met een planhorizon van twintig (20) jaar wordt opgesteld, waarbij het indicatieve stopjaar en het toekomstperspectief conform paragraaf 1.4 en 4.5 van het Programma van Eisen als uitgangspunt dienen voor de onderhoudsstrategie en de planning van maatregelen. Er wordt niet verlangd dat daarnaast een afzonderlijk tweede, puur technisch onderhoudsscenario voor twintig jaar wordt opgesteld; het op te leveren MJOP integreert het van toepassing zijnde toekomstperspectief. |
| 231 | In het Beschrijvend Document is opgenomen dat prijzen vanaf 1 juli jaarlijks kunnen worden geïndexeerd. Verderop wordt aangegeven dat indexeringsvoorstellen uiterlijk op 1 oktober moeten worden ingediend en dat herziene prijzen na akkoord per 1 juni kunnen worden gehanteerd.<br><br>Deze data lijken niet met elkaar in overeenstemming.<br><br>Kunt u verduidelijken welke ingangsdatum en indieningstermijn voor de jaarlijkse indexering gelden? | Zie antwoord op vraag 77. |

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 232 | De aanbestedingsleidraad geeft aan dat de vastgoedportefeuille gedurende de overeenkomst kan wijzigen door onder andere toevoeging, afstoting en renovatie van gebouwen.<br><br>Kunt u aangeven hoe toevoegingen en afstotingen van locaties financieel worden verrekend, zowel voor de initiële nulmeting als voor de herinspectie en MJOP-actualisatie?<br><br>Kunt u bevestigen of hiervoor de in het prijzenblad opgenomen eenheidsprijzen of tarieven worden gehanteerd, en hoe wordt omgegaan met gebouwen die aanzienlijk afwijken in omvang of technische complexiteit? | Verrekening geschiedt op basis van de m²-eenheidsprijzen uit het Prijzenblad conform artikel 6 en 14 van de Overeenkomst. |
| 233 | Opdrachtnemer dient gebruik te maken van eigen gekeurde hulpmiddelen, waaronder steigers en hoogwerkers. Om de inspecties veilig en efficiënt te kunnen voorbereiden en de benodigde inzet te begroten, ontvangen wij graag per locatie inzicht in de aanwezige daktoegangen en veiligheidsvoorzieningen en de onderdelen waarvoor naar verwachting aanvullende toegangsmiddelen nodig zijn. Kunt u dit overzicht beschikbaar stellen? Indien dit niet mogelijk is, verzoeken wij u voor de inzet van steigers en hoogwerkers tijdens de inspecties een voor alle inschrijvers gelijke stelpost voor te schrijven, die op basis van de daadwerkelijk benodigde en vooraf met Curio afgestemde inzet wordt verrekend. Hiermee wordt een vergelijkbare prijsstelling bevorderd. | Niet akkoord. Zie het antwoord op vraag 20 en 221. Visuele inspectiemiddelen maken onderdeel uit van de eenheidsprijs per m² BVO. |
| 234 | Dient van elementen van bouwdelen met een afwijkend bouwjaar een separate conditiescore te worden bepaald of dienen deze delen alleen inzichtelijk te worden gemaakt in de uittrekstaat? | Ja, bouwdelen met een afwijkend bouwjaar of renovatiejaar worden als afzonderlijk element met eigen conditiescore vastgelegd (PvE §2.2). |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 235 | Kan per NL/SfB hoofdstuk worden aangegeven in welke eenheid de elementen dienen te worden geïnventariseerd? | De eenheden volgen de standaardsystematiek van de referentiebestanden in O-Prognose (bijv. m² voor vloeren/daken/gevels, m1 voor leidingen/goten, stuks voor armaturen/toestellen). |
| 236 | Van welke gebouwen zijn digitale plattegronden en/of geveltekeningen op schaal beschikbaar? | Voor de meeste locaties zijn digitale bouwkundige plattegronden en/of vluchtwegplattegronden beschikbaar. De beschikbare documentatie wordt na gunning aan opdrachtnemer verstrekt en is niet voor alle locaties actueel, volledig of onderling consistent. |
| 237 | Van welke gebouwen zijn installatietechnische tekeningen E en/of W beschikbaar? | Curio stelt de beschikbare installatietekeningen, schema's en overige relevante gebouwinformatie na gunning aan opdrachtnemer ter beschikking. De beschikbare documentatie verschilt per locatie en is niet voor alle locaties actueel, volledig of onderling consistent. |
| 238 | In hoeverre moet bij het uitvoeren van de inspecties rekening worden gehouden met lessen/ lestijden? | Inspecties dienen primair plaats te vinden op werkdagen tussen 08.00 en 17.00 uur met minimale verstoring van onderwijs. Zie vraag 211. |
| 239 | In paragraaf 3.1 wordt gesteld dat de LOGRO systematiek moet worden gebruikt, dit betekent dat het veld opmerking in O-prognose moet worden gebruikt. In paragraaf 3.2 wordt dit niet specifiek vermeld als aan te leveren gegevens, hoe moet worden omgegaan met de LOGRO eis? | Gebreken worden in O-Prognose geregistreerd volgens de LOGRO-systematiek: Locatie, Oorzaak, Gebrek, Risico en Oplossing, conform paragraaf 3.1 en 3.2 van het PvE. |
| 240 | Het MJOP wordt opgesteld voor een periode van 20 jaar. Moeten elementen waaraan vervangingen of onderhoud buiten de planhorizon valt worden openomen in het MJOP? | Ja, alle onderhoudsgevoelige elementen worden volledig geïnventariseerd in O-Prognose inclusief cyclus. Zie het antwoord op vraag 33. |
| 241 | Wijzigingen die na de nulmeting hebben plaatsgevonden dienen te worden verwerkt bij de actualisatie. Hoe worden wijzigingen verrekend die niet op voorhand in de locatie/ objectlijst zijn vermeld? | Wijzigingen die tijdens de herinspectieronde worden vastgesteld, worden verwerkt binnen de herinspectieprestatie van Onderdeel B (PvE §7.4). |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 242 | In de overeenkomst is sprake van een resultaatsverplichting voor iedere prestatie, tenzij expliciet anders vermeld. Kan opdrachtgever bevestigen dat voor inspectie-, advies- en MJOP-werkzaamheden sprake is van een inspanningsverplichting en niet van een resultaatsverplichting ten aanzien van toekomstige onderhoudskosten, levensduurverwachtingen en begrotingsuitkomsten? | Zie het antwoord op vraag 5 en 150: resultaatsverplichting voor de inspectie- en rapportageoplevering; professionele zorgplicht/inspanningsnorm voor ramingen en adviezen. |
| 243 | Mag de bij K1 gevraagde planning als afzonderlijke bijlage worden toegevoegd, zodat deze op een voldoende leesbare wijze kan worden weergegeven, zonder dat deze meetelt binnen het maximale aantal pagina's van het plan van aanpak? | Nee, niet akkoord. Zie het antwoord op vraag 31 en 84. |
| 244 | Voor gunningscriterium K1 geldt een maximaal aantal pagina's. De gevraagde informatie, inclusief de onderbouwing van onze aanpak, een overzichtelijke visualisatie en de gevraagde onderdelen, is naar onze mening lastig volledig weer te geven binnen deze beperking. Is aanbestedende dienst bereid voor K1 één extra A4-pagina toe te staan? | Nee, niet akkoord. Zie het antwoord op vraag 8 en 43. |
| 245 | Gezien de omvang van de opdracht en het feit dat NEN 2767-inspecties in de praktijk vaak worden uitgevoerd door een combinatie van ervaren inspecteurs en senior inspecteurs met eindverantwoordelijkheid, verzoeken wij te bevestigen dat ondersteunende opnamewerkzaamheden door niet-Sertum-gecertificeerde inspecteurs (maar wel > 5 jaar ervaring met het doen van NEN2767 inspecties) mogen worden uitgevoerd, waarbij de eindcontrole, beoordeling en vaststelling van de resultaten plaatsvinden door een Sertum Erkend Onderhoudskundig Inspecteur-B. | De feitelijke bouwkundige inspecties worden uitgevoerd door inspecteurs die minimaal beschikken over Sertum Erkend Onderhoudskundig Inspecteur-B, conform paragraaf 4.2.1 van de Aanbestedingsleidraad. Ondersteunend inmeetwerk mag onder directe verantwoordelijkheid van de gekwalificeerde inspecteur worden uitgevoerd. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 246 | Kunt u aangeven voor hoeveel locaties geen actuele gebouwinformatie beschikbaar is en in welke gevallen opdrachtgever verwacht dat gemeentearchieven worden geraadpleegd? | Voor de meeste locaties zijn digitale bouwkundige plattegronden en/of vluchtwegplattegronden beschikbaar. De volledigheid en actualiteit daarvan verschilt per locatie. Indien onvoldoende bruikbare tekeningen of gebouwinformatie beschikbaar zijn, dient opdrachtnemer waar nodig aanvullende broninformatie te raadplegen, waaronder beschikbare bouwdossiers bij het betreffende gemeentearchief, conform paragraaf 2.4 van het PvE. |
| 247 | Kan aanbestedende dienst aangeven welke minimale dekking wordt verstaan onder een afdoende wettelijke bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering? | Minimaal € 1.500.000,- per gebeurtenis voor bedrijfsaansprakelijkheid (artikel 14.2 FSR 4.0) en minimaal € 1.000.000,- per aanspraak voor beroepsaansprakelijkheid. Zie het antwoord op vraag 190. |
| 248 | In de aanbestedingsleidraad wordt op diverse plaatsen gesproken over ondertekende documenten en wordt bij het prijzenblad vermeld dat dit "getekend en gescand" moet worden toegevoegd. Kan aanbestedende dienst bevestigen dat documenten rechtsgeldig mogen worden ondertekend met een gekwalificeerde elektronische handtekening (PKIoverheid/Qualified Electronic Signature) en dat hiervoor geen natte handtekening vereist is? | Ja, rechtsgeldige digitale ondertekening middels een gekwalificeerde elektronische handtekening (QES) van een bevoegd vertegenwoordiger is uitdrukkelijk toegestaan. |
| 249 | Kan opdrachtgever bevestigen dat benchmarking niet wordt toegepast op reeds overeengekomen vaste projectsommen die voortvloeien uit deze aanbesteding? | De overeengekomen prijzen zijn vast conform artikel 11.3. Benchmarking ziet op de marktconformiteit van de tarieven en kwaliteit gedurende de looptijd conform artikel 18 van de Overeenkomst. |
| 250 | Kan opdrachtgever verduidelijken op basis van welke objectieve criteria wordt vastgesteld of prestaties en tarieven marktconform zijn bij benchmarking? | Vergelijking vindt plaats op basis van vergelijkbare onderwijsportefeuilles, NEN 2767 inspectieniveaus, O-Prognose registratie en marktconforme uurtarieven door een onafhankelijk deskundige (artikel 18.5 en 18.6 Overeenkomst). |
| 251 | Kan opdrachtgever bevestigen dat auditkosten uitsluitend voor rekening van opdrachtnemer komen indien sprake is van een aantoonbare en wezenlijke tekortkoming? | Ja, conform artikel 17.13 van de Overeenkomst draagt Curio de kosten van een audit, tenzij blijkt dat Wederpartij toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichtingen. |
| 252 | Kan opdrachtgever bevestigen dat audits proportioneel worden ingezet en beperkt blijven tot onderwerpen die rechtstreeks verband houden met de opdracht? | Ja, dit wordt bevestigd. Artikel 17.3 van de Overeenkomst bepaalt dat Curio geen misbruik zal maken van haar auditbevoegdheid. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 253 | Kan opdrachtgever bevestigen dat uitbreiding van de vastgoedportefeuille buiten de nu bekende circa 168.275 m² BVO als aanvullende opdracht wordt beschouwd en overeenkomstig de wijzigingsprocedure wordt verrekend? | Ja, toevoeging van nieuwe locaties wordt verrekend op basis van de overeengekomen m²-tarieven via de Wijzigingsprocedure (artikel 14 Overeenkomst). |
| 254 | Kan opdrachtgever verduidelijken hoe de omvang van de actualisatie- en herinspectieronde gedurende de contractperiode wordt bepaald? | De herinspectie wordt uitgevoerd voor alle locaties die op dat moment deel uitmaken van de portefeuille van Curio (PvE §7.2). |
| 255 | Kan opdrachtgever aangeven welke minimale afname gedurende de contractperiode wordt gegarandeerd? | De opdracht voorziet in de integrale nulmeting (Onderdeel A) en herinspectie (Onderdeel B) voor de actuele vastgoedportefeuille. Er geldt geen harde minimale afnamegarantie in verband met mogelijke krimp of gebouwafstoting (artikel 6.1 Overeenkomst). |
| 256 | Kan opdrachtgever verduidelijken welke concrete mijlpalen als fatale termijnen gelden binnen deze opdracht? | Zie het antwoord op vraag 151 en 178: uitsluitend uitdrukkelijk als 'mijlpaal' overeengekomen oplevertermijnen in het goedgekeurde projectplan. |
| 257 | 4d Bijgebouw(en) in Andel, hoeveel gebouwen betreft dit? | Het aantal afzonderlijke bijgebouwen is niet nader gespecificeerd. Voor post 4d geldt een totaal BVO van 145 m² conform de Locatie-/objectenlijst. |
| 258 | 10c Bijgebouw(en) in Oudenbosch, hoeveel gebouwen betreft dit en hoeveel m².BVO oppervlak heeft elk gebouw? | Het aantal bijgebouwen en het definitieve BVO zijn nog niet vastgesteld. Voor de inschrijving wordt uitsluitend ten behoeve van een uniforme prijsvergelijking een voorlopige rekenhoeveelheid van 1.000 m² BVO gehanteerd. De werkelijke omvang wordt tijdens de uitvoering vastgesteld. |
| 259 | 23b Bijgebouw(en) in Halsteren, hoeveel gebouwen betreft dit en hoeveel m².BVO oppervlak heeft elk gebouw? | Het aantal bijgebouwen en het definitieve BVO zijn nog niet vastgesteld. Voor de inschrijving wordt uitsluitend ten behoeve van een uniforme prijsvergelijking een voorlopige rekenhoeveelheid van 1.000 m² BVO gehanteerd. De werkelijke omvang wordt tijdens de uitvoering vastgesteld. |
| 260 | 24b Bijgebouw(en) in Breda, hoeveel gebouwen betreft dit en hoeveel m².BVO oppervlak heeft elk gebouw? | Het definitieve BVO van het bijgebouw is nog niet vastgesteld. Voor de inschrijving wordt uitsluitend ten behoeve van een uniforme prijsvergelijking een voorlopige rekenhoeveelheid van 1.000 m² BVO gehanteerd. De werkelijke omvang wordt tijdens de uitvoering vastgesteld. |
| 261 | 29b Bijgebouw(en) in Breda, hoeveel gebouwen betreft dit en hoeveel m².BVO oppervlak heeft elk gebouw? | Het aantal bijgebouwen en het definitieve BVO zijn nog niet vastgesteld. Voor de inschrijving wordt uitsluitend ten behoeve van een uniforme prijsvergelijking een voorlopige rekenhoeveelheid van 1.000 m² BVO gehanteerd. De werkelijke omvang wordt tijdens de uitvoering vastgesteld. |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 262 | Onderdeel van de opdracht is één actualisatie- en herinspectieronde, in welk jaar dient deze te worden uitgevoerd? | De herinspectieronde (onderdeel B) dient circa 3 tot 4 jaar na de initiële nulmeting te worden uitgevoerd (indicatief 2030-2031). Zie vraag 83. |
| 263 | Bij de geschikheidseisen wordt gesteld dat de bouwkundig inspecteurs minimaal moeten beschikken over Sertum Erkend Onderhoudskundig Inspecteur-B. Andere certificeringen zoals SCEV zijn dus ook toegestaan, kunt u aangeven welke diploma's/ registers is uw ogen gelijkwaardig/ beter zijn om het door u gewenste kennisniveau aan te tonen? | Voor bouwkundige inspecties geldt als minimale eis Sertum Erkend Onderhoudskundig Inspecteur-B, conform paragraaf 4.2.1 van de Aanbestedingsleidraad. |
| 264 | Als criterium voor de uitwerking van doelstelling K1 wordt gevraagd een uitvoeringsplanning en fasering van de opdracht inzichtelijk te maken, zijn er deadlines waarop de (her)inspecties (van specifieke gebouwen) gereed moet zijn? | De nulmetingen en MJOP's (onderdeel A) dienen in 2027 gefaseerd te worden opgeleverd conform het in overleg vast te stellen projectplan. Het contract eindigt op 31-12-2032. |
| 265 | Mogen de prijzen voor de herinspectie en aanvullende diensten nog geïndexeerd worden na opdrachtverstrekking? | De nulmetingen en MJOP's (onderdeel A) dienen in 2027 gefaseerd te worden opgeleverd conform het in overleg vast te stellen projectplan. Het contract eindigt op 31-12-2032. |
| 266 | Op welke manier worden de tarieven van onderdeel C "Tarieven aanvullende diensten" meegewogen voor het sub-gunningscriterium prijs? | Zie het antwoord op vraag 24 en 157. De tarieven in Onderdeel C tellen niet mee in de puntentoekenning voor het sub-gunningscriterium prijs, maar worden marginaal getoetst op marktconformiteit. |
| 267 | Kan aanbestedende dienst nader verduidelijken welke werkzaamheden worden beschouwd als inherent onderdeel van de prestatie als bedoeld in artikel 5.2 van de conceptovereenkomst? | Als inherent worden beschouwd alle reguliere handelingen die noodzakelijk zijn voor een professionele NEN 2767 opname en MJOP-rapportage (zoals visuele inspectie, afstemming met locatiecontactpersonen, invoer in O-Prognose, kwaliteitscontrole en oplevering concept/definitief conform PvE). |

# E079 - Inspecties mjop complementeren begrotingen gebouwen - Nota van inlichtingen

| Ref. Nr. | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|
| 268 | In artikel 21.4 van de conceptovereenkomst is een maximale contractwaarde van € 450.000 excl. btw opgenomen. Kan aanbestedende dienst bevestigen of deze maximale waarde betrekking heeft op de volledige looptijd inclusief eventuele aanvullende opdrachten en actualisatierondes? | Ja. De maximale omvang van € 450.000,- excl. btw geldt voor de gehele looptijd van de Overeenkomst (tot en met 31-12-2032) en omvat alle uitgaven voor Onderdeel A, Onderdeel B en eventuele aanvullende diensten gezamenlijk. Zie vraag 107, 125 en 189. |
| 269 | Kan aanbestedende dienst aangeven welke minimale omvang van werkzaamheden gedurende de contractperiode redelijkerwijs mag worden verwacht en hoe dit zich verhoudt tot het recht op op- en afschalen uit artikel 6 van de conceptovereenkomst? | De huidige vastgoedportefeuille omvat circa 168.275 m² aan bekende BVO. Voor enkele afzonderlijke gebouwen/bijgebouwen is het BVO nog niet vastgesteld. Eventuele toekomstige wijzigingen in de portefeuille worden verwerkt conform de bepalingen over op- en afschalen in de Overeenkomst. |