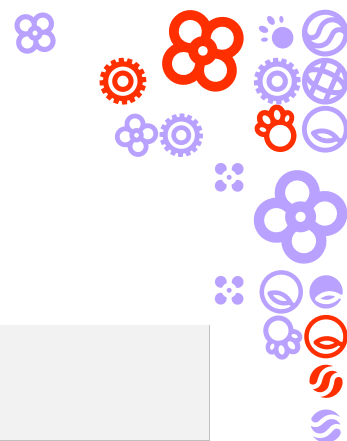


Nota van Inlichtingen

Selectiefase



Betreft	Nota van Inlichtingen - Selectiefase	Datum	9 juni 2022
Van	Stichting Yuverta	Kenmerk	TN359297
Project	EA (niet-openbaar) NEN2767 inspecties, energiescan en MJOP-diensten t.b.v. Stichting Yuverta		

Deze nota van inlichtingen wordt hiermee integraal onderdeel van het beschrijvend document. Daar waar de antwoorden strijdig zouden zijn, geldt voor dat deel het antwoord met het hoogste nummer.

Nr.	Betreft	Vraag
1.	Bijlage 5 Inspectieprotocol 6.2.2. Detailniveau	Hier staat dat per verdieping / bouwdeel de elementen opgenomen dienen te worden. Is dit dan ook van toepassing indien alle elementen dezelfde conditie / bouwjaar hebben. Dan kan het voorkomen dat er bijvoorbeeld 3x linoleum in je MJOP hebt staan. Hoe wensen jullie dit in de rapportage terug te zien?
Antwoord	Aanbestedende dienst wenst dit per verdieping/bouwdeel inzichtelijk hebben, dus dan kan het inderdaad voorkomen dat er 3x linoleum in de rapportage staat.	

Nr.	Betreft	Vraag
2.	Bijlage 5 Inspectieprotocol 6.2.3 Gebrekenregistratie	Hier staat dat alle gebreken conform het LOGRO principe dienen te worden omschreven. Maar hoe dit bij gebreken waar bijvoorbeeld geen directe actie noodzakelijk is en dit meer een natuurlijk verouderingsproces is. En vervanging pas op een lange termijn gepland hoeft te worden. Bijvoorbeeld verkleuring / slijtage linoleum. Of verwerking dakbedekking. Dan neem ik aan dat hier geen LOGRO voor geschreven dient te worden? Normaliter wordt dit alleen gedaan bij activiteiten die de eerste drie jaar naar voren komen.
Antwoord	Hierbij gaat het inderdaad alleen om de gebreken die in de eerste 3 jaar vanaf de 0-meting of her-inspectie naar voren komen.	

Nr.	Betreft	Vraag
3.	Selectieleidraad (fase 1): 2.2 Gewenste situatie (pag. 6)	Wat houdt de term updates precies in. Administratief in O-Prognose actualiseren? Doormiddel van input vanuit de Yuverta? Of zelf op locatie bijvoorbeeld een deel inspectie uitvoeren?
Antwoord	Met updates verzorgen wordt bijstellen en uitvoeren van her-inspecties bedoeld (zie ook pag. 8 van de leidraad). Met bijstellen wordt bedoeld	

	administratief actualiseren met behulp van input van Yuverta. Her-inspectie houdt in dat er fysiek inspecties op de locaties worden uitgevoerd.
--	---

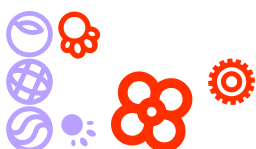
Nr.	Betreft	Vraag
4.	Selectielei- draad (fase 1) 2.2.2 De ge- wenste partner (pag. 8)	Zijn er reeds tekeningen met ruimte-, gevel- en daknumme- ring aanwezig? Of dienen wij deze zelf opnieuw op te stel- len?
Antwoord	Deze gegevens zijn grotendeels aanwezig, maar zal in de uitvoeringsfase wel nog enige afstemming vereisen om compleet te krijgen. De beschikbare informatie wordt gedeeld tijdens de implementatie, eventuele aanpassingen worden in overleg gedaan door Yuverta. Deze dienst hoeft dan ook niet op- genomen te worden in het prijzenblad.	

Nr.	Betreft	Vraag
5.	Bijlage 6 Vast- goedporte- feuille	Bij veel objecten staat geen BVO of bouwjaar genoemd? Hoe hier in onze calculatie mee om te gaan? Of leveren jul- lie deze BVO's nog aan?
Antwoord	De lege regels onder BVO's zijn óf reeds meegenomen in de BVO's van bij- voorbeeld het hoofdgebouw óf zijn niet van toepassing. Inschrijver kan reke- ning houden in de calculatie met de genoemde BVO's in de bijlage.	

Nr.	Betreft	Vraag
6.	Bijlage 6 Vast- goedporte- feuille	Mogen we er in onze calculatie vanuit gaan dat we per deelobject zoals bijvoorbeeld een dierenverblijf of een fiet- senstalling een separate MJOP opgesteld dient te worden? Of dienen deze elementen in het totaal MJOP opgenomen te worden en dan te worden gelabeld in de locatie veld in O-Prognose?
Antwoord	Per locatie is 1 MJOP gewenst. De elementen van de bijgebouwen dienen hierbij wel gelabeld te worden, zodat deze wel per gebouw gebundeld gerap- porteerd kunnen worden.	

Nr.	Betreft	Vraag
7.	Programma van Eisen bij- lage eis 39.	Mag er op een andere wijze dan door het SERTUM register worden aangetoond dat inspecteurs voldoende kennis en ervaring hebben, door bijvoorbeeld certificaten, cv's of refe- renties?
Antwoord	Ja, dit mag.	

Nr.	Betreft	Vraag
8.	Selectielei- draad pag. 19 (Eisen perso- neel)	Opdrachtgever verwacht dat er ongeveer zes inspecteurs nodig zijn voor de uitvoering van de opdracht. Wat is het minimaal vereiste inspecteurs voor de opdracht?
Antwoord	Zoals in het inspectieprotocol beschreven heeft het de voorkeur van Yuverta om minimaal 3 en maximaal 6 inspecteurs in te zetten. Het werkelijk aantal in te zetten inspecteurs is aan de opdrachtnemer. Verwacht wordt dat de vast- goedportefeuille binnen de gestelde tijd is geïnspecteerd en rapportages zijn opgemaakt. Inschatting van Yuverta is dat hier ca 6 inspecteurs voor nodig zijn gezien de doorlooptijd van de inspecties.	



Nr.	Betreft	Vraag
9.	Selectieleidraad pag. 6 alinea 2.2	In hoeverre is risicomanagement verwerkt in de opdracht? Wij hebben in de stukken niet gezien hoe wordt omgegaan met ongewenste gebeurtenissen omtrent veiligheid en bruikbaarheid van de onderwijscomplexen die invloed hebben op het onderhoudsniveau, veiligheidsniveau, planning en kosten. Welke acties zijn noodzakelijk als er een ongewenste gebeurtenissen optreedt tijdens de looptijd van deze opdracht? Hoe gaat men binnen Yuverta om met risico's en het beheersen hiervan en hoe wordt de prioritering bepaald? Wij adviseren opdrachtgevers om daar wel rekening mee te houden. Maakt dit wat Yuverta betreft wel onderdeel uit van de uitvraag?
Antwoord	Aanbestedende dienst erkent bovengenoemde en zal daarom in de gunningscriteria een risicoanalyse inclusief beheersmaatregelen opnemen. De exacte uitwerkingen van dit criterium is t.z.t. terug te vinden in de Leidraad van fase 2 voor de inschrijvers die hier voor worden geselecteerd.	

Nr.	Betreft	Vraag
10.	Selectieleidraad pag. 6 alinea 2.2 (Gewenste situatie)	Kunt u aangeven waarom onderdeel B van de BOEI niet wordt meegenomen in de opdracht? Brandveiligheid meenemen de nulmeting en opnemen in het MJOP biedt veel voordelen zoals: efficiënter en effectiever werken, kostenbesparing etc. Indien dit al wordt uitgevoerd door een andere partij lijkt het ons verstandig om de resultaten uit brandveiligheidsinspecties mee te nemen in het MJOP. Hiervoor is het noodzakelijk dat deze gegevens worden aangeleverd door de opdrachtgever of dat wij in contact kunnen komen met deze partijen m.b.t. brandveiligheid. Hoe kijkt Yuverta daar tegenaan?
Antwoord	Yuverta regelt brandveiligheid separaat in. Gegevens worden t.z.t. aangeleverd om te verwerken in het MJOP.	

Nr.	Betreft	Vraag
11.	Bijlage 1; Programma van eisen, regel 28	Heeft de opdrachtgever O-prognose als software in eigendom? Zo niet, hoeveel licenties zijn er wenselijk?
Antwoord	Nee, er zijn 2 licenties wenselijk, de kosten hiervoor dienen ingecalculeerd te worden.	

Nr.	Betreft	Vraag
12.	Bijlage 1; Programma van eisen, regel 40	Kan de opdrachtgever wat de definitie is van "Senior"? Eventueel uit te drukken met aantal jaren aan ervaring.
Antwoord	Aanbestedende dienst verwacht hierbij de expertise van inschrijver om dit te bepalen en aan te tonen.	

Nr.	Betreft	Vraag
13.	Bijlage 3; Selectiecriteria, 1.1 Kerncompetentie 1	Wordt hiermee bedoeld dat een opdrachtnemer minstens 4 jaar onafgebroken bij een opdrachtgever werkzaamheden heeft uitgevoerd? Voorstel om deze kerncompetentie aan te passen, waarbij de laatste beschrijving of komt te vervallen.



Antwoord	De kerncompetentie wordt niet aangepast. De kerncompetentie brengt veel waarde en betreft geen knock-out waarmee dus niemand wordt uitgesloten van deelneming.
----------	--

Nr.	Betreft	Vraag
14.	Bijlage 3; Selectiecriteria, 2.1	Tekstueel staat er NEN 2667, dit moet zijn NEN2767. En mogen de analisten ook de inspecteurs zijn? Een inspecteur kan in deze opdracht ook prima als analist worden ingezet.
Antwoord	Dit is inderdaad een tikfout, het moet NEN2767 zijn. Ja, als de inspecteur ook de capaciteit heeft om de analytische werkzaamheden uit te voeren mag dit. Het gaat hierbij om het aantal rollen en niet om aantal FTE.	

Nr.	Betreft	Vraag
15.	Bijlage 5; Inspectietool, Art. 1.3, laatste punt	Is er voor het bronbestand nog helemaal geen basis? Of zijn er vanuit de opdrachtgever al diverse coderingen vastgesteld? Het Bronbestand vanuit O-prognose kan als basis worden genomen, waarbij een kopie wordt gemaakt en ingericht met de Yuverta coderingen.
Antwoord	Als basis kan inschrijver het bronbestand vanuit O-prognose gebruiken, dat in overleg wordt aangepast met Yuverta-coderingen, omschrijvingen en bedragen.	

Nr.	Betreft	Vraag
16.	Bijlage 5; Inspectietool, Hst 3, laatste alinea, doorlooptijd van een inspectie	De eis wordt gesteld aan minimaal 6 eigen mensen in dienst, maar maximaal mogen er maar 6 inspecteurs worden ingezet? Proportioneel? Kan dit nader worden toege-licht?
Antwoord	Kerncompetentie 2.1 is gebaseerd op de totale omvang van de organisatie en betreft geen eis en/of relatie tot hetgeen opgenomen in het PvE of Inspectieprotocol. Tevens geeft aanbestedende dienst hierbij voorkeuren aan (inspectieprotocol) en minimale eisen over de functie/rol inzet (PvE eis 40), het staat inschrijver altijd vrij om meer dan de genoemde inspecteurs in te zetten. De voorkeur van Yuverta gaat uit naar minimaal 3 en maximaal 6 gecertificeerde inspecteurs die betrokken worden bij het project, de inzet van de inspecteurs wordt evenredig verdeeld over de vastgoedportefeuille. Deze voorkeur is om te veel verschillende interpretaties en werkwijze te voorkomen. Dit is dus een wens een geen harde eis.	

Nr.	Betreft	Vraag
17.	Bijlage 5; Inspectietool, hst 7, Art 7.2 Plannen	Stel dat in januari 2023 de pilot gereed en goedgekeurd is, dan daarna nog 37 locaties/200.000m2 in 14 weken uit te voeren, te controleren, aan te passen en op te leveren. Met een doorlooptijd van de inspecties van 6 weken is de gesteld planning niet realistisch. Is de opdrachtgever bereidt om dit aan te passen? Wij denken graag mee in een mogelijk alternatief.



Antwoord	Intentie is om de inspecties gereed te hebben voor opstellen begroting 2024. In juni wordt er gestart met de voorbereiding van de begrotingen, dan is het wenselijk dat de inspecties gereed zijn en we de rapportages van de locaties compleet hebben.
----------	---

Nr.	Betreft	Vraag
18.	Bijlage 5. Inspectietool, Hst 7, Art 7.2, Sub Art, 7.2.3 Vervangingsmaatregelen en verduurzaming	Als in de norm geen levensduur is benoemd voor een element, hoe bepalen wij dan de cyclus? In de norm worden namelijk niet alle elementen voorzien van een cyclus.
Antwoord	Wij gaan er vanuit dat op basis van de expertise van de opdrachtnemer er in overleg met Yuverta tot aannemelijke cyclusuitgangspunten gekomen kan worden.	

Nr.	Betreft	Vraag
19.	Selectieleidraad paragraaf 4.9 punt 3 pagina 19	Is het voor u akkoord dat de gelijkwaardigheid van ons kwaliteitsmanagementsysteem met de ISO 9001 wordt aange-toond door een verklaring van een geaccrediteerde instantie die de gelijkwaardigheid aan ISO 9001:2015 van onze kwaliteitsmanagementsysteemdocumentatie heeft vastgesteld en dat we dit bewijs aanvullen met een afschrift van de inhoudsopgave van het kwaliteitssysteem en een beleidsverklaring van het verantwoordelijke management waaruit blijkt dat het management de maatregelen onderschrijft en controleert?
Antwoord	Akkoord.	

Nr.	Betreft	Vraag
20.	Bijlage Inspectie protocol §6.2.2	Verwacht u op gebouwniveau een onderverdeling naar duidelijk af te bakenen geveldelen en dakvlakken?
Antwoord	Ja. Zie ook het antwoord op vraag 4.	

Nr.	Betreft	Vraag
21.	Bijlage Inspectie protocol §6.2.2	Wat verstaat u onder een bouwdeel?
Antwoord	Veel gebouwen zijn in de jaren uitgebreid. Deze uitbreidingen, met dus een ander bouwjaar, vormen dan een bouwdeel. Grotere gebouwen met meerdere vleugels worden ook wel gesplitst in bouwdelen om voldoende overzicht te houden.	

Nr.	Betreft	Vraag
22.	Bijlage Inspectie protocol §6.2.2	U geeft aan dat de opdrachtgever een betrouwbaarheid ten aanzien van de kosten kentallen dient te hanteren van 5-10% ten opzichte van de werkelijke marktprijzen. In de huidige conjunctuur met sterk fluctuerende marktprijzen is dit erg lastig. Bent u bereid de betrouwbaarheid marge aan te passen?



Antwoord	Yuverta is zich ervan bewust dat de huidige marktprijzen niet heel stabiel zijn. Toch gaan we er vanuit dat opdrachtgever over de expertise beschikt om ons goed te adviseren in de te hanteren kerngetallen. De betrouwbaarheidsmarge wordt in deze uitvraag niet aangepast.
----------	---

Nr.	Betreft	Vraag
23.	Selectieleidraad / Algemeen	Deze inschrijver merkt op dat de DNR en een addendum daarop van toepassing zijn op de uitvraag. Deze inschrijver gaat er vanuit dat indien er (inhoudelijke) vragen zijn over deze documenten, deze vragen gesteld moeten worden in de 2e fase van deze aanbesteding (beoordelingsfase). Is deze aanname correct? Indien deze aanname niet correct is, verzoekt deze inschrijver om een nadere gelegenheid om de vragen omtrent deze documenten te mogen stellen.
Antwoord	Deze aanname is correct.	

Nr.	Betreft	Vraag
24.	4. Selectiecriteria duurzaamheid Emissiewaarde in te zetten motorvoertuigen pag. 20	U vraagt bij selectiecriteria 4.1 de emissiewaarde van de in te zetten motorvoertuigen. Emissiewaarden zijn de schadelijke uitstootwaarden van voertuigen. Tegelijkertijd geeft u punten aan de verschillende manieren waarop een voertuig motor aangedreven wordt, dus elektrisch, hybride of op fossiele brandstof. Het een heeft te maken met uitstootwaarden en het ander met de categorie motorisering waarin een voertuig valt. En u geeft niet aan van wie de voertuigen moeten zijn die ingezet moeten gaan worden. Kunt u concreet aangeven wat gegadigde precies moet aanleveren bij dit selectie criterium (uitstoot of categorie en van welke personen)?
Antwoord	Aangepast naar: Aandrijfbron in te zetten motorvoertuigen (elektrisch = 20 punten, hybride = 10 punten, fossiele brandstof = 0 punten). (zie ook aangepaste bijlage). Het is voor aanbestedende dienst niet relevant of de in te zetten voertuigen van inschrijver in eigen beheer of uit bijvoorbeeld een lease constructie komen. Het betreft de in te zetten voertuigen t.b.v. deze opdracht. Bij een gemengd wagenpark wordt de in te voeren keuze/ behaalde punten worden gebaseerd op het merendeel (50%+1).	

Nr.	Betreft	Vraag
25.	4. Selectiecriteria duurzaamheid Emissiewaarde in te zetten motorvoertuigen pag. 20	Kunt u ook aangeven hoe de puntentelling in zijn werk gaat indien gegadigde personen in verschillende voertuigen met verschillende motoriseringen heeft rijden?
Antwoord	Zie antwoord vraag 24.	

