

Nota van Inlichtingen

Selectiefase Niet-openbare Europese aanbesteding Beheer en Onderhoud Stichting Sophia Scholen

Datum: 28 augustus 2023

Voor u ligt de Nota van Inlichtingen voor de selectiefase van deze aanbesteding. Wij danken u voor de gestelde vragen, waardoor wij zaken kunnen verduidelijken. De aanbestedende dienst heeft in deze Nota van Inlichtingen, met respect en aandacht voor de potentiële inschrijvers, de gestelde vragen beantwoord. Waar dat van toegevoegde waarde kan zijn voor potentiële inschrijvers zijn zaken nader toegelicht.

Mededelingen van de aanbestedende dienst																																															
1 Mogelijke wijziging planning aanbesteding:	De schouw waarom is gevraagd in vraag 23 en waarop de Aanbestedende dienst positief heeft geantwoord kan aanleiding geven de planning <u>na</u> de selectiefase aan te passen. Op dit moment wordt nog onderzocht welke datum(s) hiervoor het meest optimaal zijn. Een aangepaste planning wordt in de inschrijffase verstrekt.																																														
2 Storingsdienst, toelichting op hetgeen beschreven in hoofdstuk 2.4 (Communicatie):	Op dit moment heeft de aanbestedende dienst nog geen besluit genomen over de inhoud van het proces storingsdienst. De reden hiervoor is dat Sophia Scholen momenteel niet over een helpdesk en/of functionerende software beschikt. De volgende opties worden nader onderzocht: - De helpdesk incl. het achterliggende proces wordt bij een onafhankelijke derde partij ondergebracht; - De helpdesk incl. het achterliggende proces wordt bij (1 van) de inschrijvers ondergebracht; - De helpdesk incl. het achterliggende proces wordt bij het centraal facilitair bureau van Sophia Scholen ondergebracht. Een keuze wordt zo snel mogelijk en bij voorkeur voor de inschrijffase gemaakt. Inschrijvers worden hierover vanzelfsprekend tijdig en passend geïnformeerd.																																														
3 De hiernaast omschreven Wachtkamerregeling wordt toegevoegd:	Indien na selectie één van de, tot de inschrijffase toegelaten, ondernemingen om wat voor reden ook wegvalt, dan is het de aanbestedende dienst toegestaan om de overige inschrijvers te verzoeken om het betreffende perceel over te nemen. Indien de nummer 1 hiervan af ziet zal de nummer 2 worden gevraagd om het betreffende perceel over te nemen. De aanbestedende dienst is hiertoe niet verplicht. De opvolgende Inschrijver heeft de keuze om gehoor te geven aan dit verzoek en is daartoe geenszins verplicht. Indien de opvolgende Inschrijver ervoor kiest om geen gehoor te geven aan het hier voor genoemde verzoek, dan kan de aanbestedende dienst de daaropvolgende Inschrijver(s) met een soortgelijk verzoek benaderen.																																														
4 Nader inzicht in Kritische SuccesFactoren (KSF) en voorlopige Kritische PrestatieIndicatoren (KPI) - zie tevens vraag 14:	<table><tr><th colspan="3">Overzicht KPI's bij aanvang contract</th></tr><tr><th>KPI</th><th colspan="2">Onderwerp</th></tr><tr><td colspan="3">KSF1 - Samenwerking</td></tr><tr><td>1-1</td><td colspan="2">Zijn offertes juist en marktconform?</td></tr><tr><td>1-2</td><td colspan="2">Klanttevredenheid</td></tr><tr><td colspan="3">KSF2 - Kwaliteit dienstverlening</td></tr><tr><td>2-1</td><td colspan="2">Voldoen aan wettelijke verplichtingen</td></tr><tr><td>2-2</td><td colspan="2">Prestatie-eisen (NEN 2767)</td></tr><tr><td>2-3</td><td colspan="2">Kwaliteit opgeleverde rapportages</td></tr><tr><td colspan="3">KSF3 - Communicatie</td></tr><tr><td>3-1</td><td colspan="2">(Jaar)planningen juist en tijdig</td></tr><tr><td>3-2</td><td colspan="2">Levertermijn verslagen en rapportages</td></tr><tr><td colspan="3">KSF4 - MVO en duurzaamheid</td></tr><tr><td>4-1</td><td>Kwaliteit binnenklimaat</td><td>Alleen voor installaties - Uitwerking n.t.b. in het ingroeijjaar</td></tr><tr><td>4-2</td><td colspan="2">Verbetervoorstellen</td></tr></table>		Overzicht KPI's bij aanvang contract			KPI	Onderwerp		KSF1 - Samenwerking			1-1	Zijn offertes juist en marktconform?		1-2	Klanttevredenheid		KSF2 - Kwaliteit dienstverlening			2-1	Voldoen aan wettelijke verplichtingen		2-2	Prestatie-eisen (NEN 2767)		2-3	Kwaliteit opgeleverde rapportages		KSF3 - Communicatie			3-1	(Jaar)planningen juist en tijdig		3-2	Levertermijn verslagen en rapportages		KSF4 - MVO en duurzaamheid			4-1	Kwaliteit binnenklimaat	Alleen voor installaties - Uitwerking n.t.b. in het ingroeijjaar	4-2	Verbetervoorstellen	
Overzicht KPI's bij aanvang contract																																															
KPI	Onderwerp																																														
KSF1 - Samenwerking																																															
1-1	Zijn offertes juist en marktconform?																																														
1-2	Klanttevredenheid																																														
KSF2 - Kwaliteit dienstverlening																																															
2-1	Voldoen aan wettelijke verplichtingen																																														
2-2	Prestatie-eisen (NEN 2767)																																														
2-3	Kwaliteit opgeleverde rapportages																																														
KSF3 - Communicatie																																															
3-1	(Jaar)planningen juist en tijdig																																														
3-2	Levertermijn verslagen en rapportages																																														
KSF4 - MVO en duurzaamheid																																															
4-1	Kwaliteit binnenklimaat	Alleen voor installaties - Uitwerking n.t.b. in het ingroeijjaar																																													
4-2	Verbetervoorstellen																																														
Bijlages:	Bij deze Nota van Inlichtingen zijn de volgende bijlages van toepassing: - Uitgebreide tabel paragraaf 2.2.1 (zie antwoord op vraag 3); - Algemene inkoop voorwaarden Stichting Sophia Scholen ter informatie (eventuele vragen hierover kunt u stellen in de inschrijffase); - Gedragscode Sophia Scholen 20220404 ter informatie (eventuele vragen hierover kunt u stellen in de inschrijffase).																																														

Nr.	Document / Bijlage	Pagina	Paragraaf / hoofdstuk	Vraag / opmerking	Antwoord
1	Selectieleidraad			Naar aanleiding van de publicatie van deze aanbesteding zijn wij benieuwd of er reeds ook een aanbestedingsleidraad met ons gedeeld kan worden?	De selectieleidraad is gepubliceerd op 31 juli 2023. Wij gaan er van uit hiermee aan u verzoek te hebben voldaan.
2	Selectieleidraad			We stellen vast dat verzuimd is de selectieleidraad van deze niet openbare aanbesteding te publiceren. We verzoeken u dit alsnog te doen, zodat we kunnen bepalen of deze opgave ons past.	De selectieleidraad is gepubliceerd op 31 juli 2023. Wij gaan er van uit hiermee aan u verzoek te hebben voldaan.
3	Selectieleidraad	9	2.2.1	Welke genoemde delen vallen er onder het perceel E/W en welke onder het perceel bouwkundig?	Wij hebben aan de tabel uit artikel 2.2.1 een kolom toegevoegd die verwijst naar het betreffende perceel. De herziene tabel is als bijlage bij deze Nota bijgevoegd.
4	Selectieleidraad	12	2.4	Wat wordt er onder Coördinerende taken verstaan van het verhelpen van alle klachten en storingen overneemt? Wordt hiermee alleen een storingsdienst bedoeld?	Met coördinerende taken wordt het volgende bedoeld: - Het aannemen van de storing/klacht vanuit de school; - Controleren/voorzien dat er voldoende informatie beschikbaar is over de klacht/storing om deze te kunnen herstellen (al dan niet via een vast script); - De klacht/storing voorzien van een meldnummer; - Het opnemen van de klacht/storing in uw FMIS systeem.
5	Selectieleidraad	14	3	Worden er per perceel (EW en B) 3 partijen geselecteerd (dus 6 in totaal) of per regio en per perceel (dus 12 in totaal)?	Er worden, per perceel, drie (3) partijen geselecteerd in de selectiefase (dus 12 in totaal).
6	Selectieleidraad	16	3.5 punt 1	Zijn deze aantallen per perceel of per regio en per perceel?	De aantallen hebben betrekking op de geografische en technische percelen (in totaal 4 percelen).
7	Selectieleidraad	17	3.5 punt 15	Is het mogelijk om in de inschrijffase alsnog onderaannemers toe te voegen? Dit gezien er op dit moment vanuit de inschrijving nog niet duidelijk is over welke type en merken installaties het gaat waar mogelijk onderaannemers voor benodigd zijn.	Ja, het is mogelijk om onderaannemers toe te voegen tijdens de inschrijffase.
8	Selectieleidraad	22	4.2.1.5	Welke SCIOS scopes zijn daadwerkelijk benodigd om gecertificeerd voor te zijn? Deze staan nu niet specifiek omschreven.	De SCIOS-certificeringen scope 1 (Atmosferische verwarmingsketels en luchtverhitters), scope 2 (Warmwaterketels), scope 7 (Brandstofleidingen), scope 12 (Zonnestroom installaties) en scope 14 (Verwarmingssystemen) zijn verplicht. <i>Noot: Zoals in hoofdstuk 4.2.1.5 van de selectieleidraad vermeld kan hieraan voldaan worden met of zonder onderaannemer(s) en/of in combinatie.</i>
9	Selectieleidraad	22	4.2.1.5	Wordt met de EPBD keuring de keuring koelzijdig bedoeld of aan de verwarmingskant (SCIOS Scope 14)?	Hiermee wordt bedoeld dat een SCIOS-certificering voor zowel verwarmings- als koelzijdige installaties verplicht is. Zowel verwarmings- als koelingen van boven de 70 kW zijn aanwezig.

Nr.	Document / Bijlage	Pagina	Paragraaf / hoofdstuk	Vraag / opmerking	Antwoord
10	Selectieleidraad	22	4.3	Mag de gedragsverklaring aanbesteden niet ouder zijn dan 2 jaar op de datum van publicatie of de datum van verzoek tot deelname?	Dit artikel wordt als volgt aangepast: Een gedragsverklaring aanbesteden dient niet ouder te zijn dan twee (2) jaar, gerekend vanaf de datum van publicatie van de aankondiging tenzij het een onherroepelijke veroordeling of een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft. Let op: het aanvragen van een gedragsverklaring aanbesteden kan tot 8 weken duren.
11	Selectieleidraad	21	4.2.1.1	Wat is jullie definitie van publiekstoegankelijke gebouwen?	Een publiek toegankelijk gebouw is een gebouw die openstaat voor het publiek of bedoeld is voor gemeenschappelijk gebruik, zoals onder andere onderwijslocaties, buurthuizen, sportaccommodaties, gemeentehuizen. Niet bedoeld worden: kantoorgebouwen en industriegebouwen e.d.
12	Selectieleidraad	25	6.3 Selectie criterium 3	Wordt met de storingsdienst de storingsdienst buiten kantoortijd bedoeld of zowel binnen als buiten kantoortijd?	Wij horen graag hoe uw storingsdienst nu is georganiseerd, zowel binnen als buiten kantoortijden.
13	Selectieleidraad	25	6.3 Selectie criterium 3	Er wordt gevraagd naar hoe de kwaliteit gewaarborgd is met daaronder 4 opsommingen, gaan deze 4 punten alleen over de storingsdienst?	Ja, deze vier punten (opsommingen) betreffen alleen de storingsdienst.
14	Selectieleidraad	11	2.2.2	Er wordt inzicht gegeven in de KSF's, maar kan er ook inzicht gegeven worden in de te stellen KPI's?	De Kritische Succesfactoren (KSF's), alsmede nader inzicht in de (voorlopige) Kritische Prestatie-Indicatoren (KPI's) zijn in de tabel bij mededeling 3 van de aanbestedende dienst opgenomen.
15	Selectieleidraad	17	3.5 punt 15	Dient deze verklaring bij de inschrijving van de selectiefase meegestuurd te worden of bij de inschrijving in fase 2? Indien dit de selectiefase betreft, kunnen jullie deze bijlage dan delen?	Er wordt gevraagd om de verklaring mee te sturen bij de inschrijving in de inschrijffase (niet tijdens de selectiefase).
16	Selectieleidraad	3	-	De Algemene Inkoopvoorwaarden Sophia Scholen zijn van toepassing op deze aanbesteding. Kan de aanbestedende dienst deze verstrekken?	De algemene inkoopvoorwaarden van Sophia Scholen worden als bijlage bij deze Nota van Inlichtingen gepubliceerd, alsmede de gedragscode van Sophia Scholen waar geïnteresseerde inschrijvers zich aan dienen te houden tijdens de contractfase.
17	Selectieleidraad	10	2.2.1	Zijn alle wettelijke compliance beschikbaar en up to date?	Nee, niet alle wettelijke documenten zijn aanwezig of up-to-date. Een overzicht van de huidige status wordt in de inschrijffase per school verstrekt.
18	Selectieleidraad	10	2.2.1	Is de NEN2767 conditietesting voor alle gebouwen beschikbaar en up to date?	In 2022 is een volledige conditietesting uitgevoerd. De hiertoe behorende documenten worden tijdens de inschrijffase verstrekt.
19	Selectieleidraad	10	2.2.1	Wat wordt het vereiste conditiescore vanuit de NEN2767?	De gewenste (vereiste) conditiescore is drie (3), zoals deze is beschreven in de meest actuele versie van de NEN2767. Van deze conditie-eis kan overigens (bij specifieke elementen) worden afgeweken door Sophia Scholen op basis van keuzes in haar strategisch vastgoedbeheer. Aanvullend geldt dat veroudering (verval) nooit leidt tot een lagere conditiescore van de gewenste (vereiste) conditiescore.

Nr.	Document / Bijlage	Pagina	Paragraaf / hoofdstuk	Vraag / opmerking	Antwoord
20	Selectieleidraad	10	2.2.1	Is de huidige (D)MJOP beschikbaar en up to date?	In 2022 is een volledige conditiemeting uitgevoerd. De hieruit voortgekomen (D)MJOP worden tijdens de inschrijffase verstrekt.
21	Selectieleidraad	11	2.2.2	Worden de KPI's en KSF's (inhoudelijke vereisten) in gezamenlijk overleg bepaald?	Kritische succesfactoren (KSF's) worden niet in gezamenlijk overleg bepaald. De Kritische Prestatie-Indicatoren (KPI's) worden, bij voorkeur, in gezamenlijk overleg bepaald.
22	Selectieleidraad	11	2.3.1	Is het mogelijk dat 1 volledig perceel aan (maar) 1 opdrachtnemer wordt toegekend?	Ja, één (1) perceel wordt nooit aan meerdere geïnteresseerde inschrijvers toegekend. Dit betekent dat percelen niet worden opgedeeld. Het is wel mogelijk om als inschrijver meerdere percelen toegekend te krijgen.
23	Selectieleidraad	14	3.1	Is er tijdens de inschrijvingsfase (fase 2) nog een mogelijkheid tot schouw?	Ja, in de inschrijvingsfase zal de mogelijkheid worden gegeven aan geïnteresseerde inschrijvers om een locatie te bezoeken voor een schouw. De datum van de schouw zal in de inschrijvingsfase nader worden beschreven.
24	Selectieleidraad	22	4.2.1.5 Certificeringen	Dient er voor het bouwkundig perceel ook voldaan te worden aan de genoemde certificeringen gezien dit veelal elektrotechnisch en werktuigbouwkundig gerelateerde certificaten betreft?	Voor het bouwkundig perceel hoeft niet aan de genoemde certificeringen worden voldaan.
25	Selectieleidraad	9	2.2.1 Technische omschrijving	Wilt u verduidelijken wat de demarcaties van de bouwkundige en de E&W kavels zijn?	Wij hebben aan de tabel uit artikel 2.2.1 een kolom toegevoegd die verwijst naar het betreffende perceel. De herziene tabel is als bijlage bij deze Nota bijgevoegd.
26	Selectieleidraad	10	2.2.1 Projectmatige werkzaamheden en mini competities	Projectmatige werkzaamheden & Mini competities Vraag: wilt u het bedrag van €25.000,00 verhogen naar € 75.000,00 exclusief btw? Zo nee, waarom niet?	Om de administratieve last voor opdrachtnemers te beperken en om de potentiële contractomvang interessanter te maken komt de aanbestedende dienst deels aan uw verzoek tegemoet. Het bedrag verhogen naar € 75.000,- is niet mogelijk want is in strijd met de interne aanbestedingsregels. Het bedrag wordt verhoogd naar € 50.000,- excl. BTW.
27	Selectieleidraad	10	2.2.1 Mini competities	Deze competities zijn alleen tussen de gecontracteerde partijen? Zo nee, hoe garandeerd opdrachtgever dat de andere inschrijvers aan dezelfde selectiecriteria voldoen als de gecontracteerde partijen?	Mini competities worden bij voorkeur aangevraagd bij gecontracteerde partijen, maar hiervan kan worden afgeweken, bijvoorbeeld wanneer er onvoldoende gecontracteerde partijen zijn om een mini competitie mee uit te voeren. Indien andere partijen dan gecontracteerde partijen worden uitgenodigd om mee te doen aan de mini competitie, wordt hiervoor een gelijkwaardige onafhankelijke offerteaanvraag gestart.
28	Selectieleidraad	14	3 fase 1# Partijen per perceel selecteren	Klopt het dat u bedoeld totaal 3 inschrijvers bouwkundig en totaal 3 inschrijvers E&W? Zo nee wilt u dit nader toelichten?	Nee, er wordt bedoeld drie (3) inschrijvers per perceel. Indien minder dan drie gegadigden hebben voldaan aan de vormvereisten en de eisen ten aanzien van uitsluitingsgronden en geschiktheid worden minder gegadigden uitgenodigd voor het indienen van een Inschrijving (zie selectieleidraad). Bij minder dan drie (3) inschrijvingen per perceel behoudt Sophia Scholen het recht voor om de aanbesteding ongeldig te laten verklaren.
29	Selectieleidraad	22	4.2.1.4 Genoemde certificaten hebben betrekking op Installaties.	Klopt het dat deze eis geen betrekking heeft op de kavel bouwkunde?	Correct. Voor het bouwkundig perceel hoeft niet aan de genoemde certificeringen worden voldaan.

Nr.	Document / Bijlage	Pagina	Paragraaf / hoofdstuk	Vraag / opmerking	Antwoord
30	Selectieleidraad	22	4.2.1.4 Certificering kavel bouwkundig.	Zijn de volgende certificaten vereist: FSC, ISO9001 en ISO14001 en het VGO-keur? Zo nee waarom niet?	Wij gaan ervan uit dat u met kavel een perceel bedoeld. Nee deze certificaten, m.u.v. ISO14001, worden gevraagd maar niet vereist. In het Europese aanbestedingsrecht zijn productspecificaties, die discriminatoir zijn, verboden. Er dient minstens te worden toegestaan dat ook gelijkwaardige houtsoorten of certificaten zijn toegestaan.
31	Selectieleidraad	24	6,3 Selectiecriteria.	In hoeverre beïnvloed de beantwoording op deze vragen de gunningsfase?	De beantwoording van de vragen beïnvloed niet de beoordeling in de gunningsfase, maar is wel bepalend voor welke inschrijvers worden uitgenodigd voor de inschrijffase.
32	Selectieleidraad	27	7 Selectiecriteria	Ten behoeve van het in 2.3.1 beschreven voornemen "het lokale midden- en kleinbedrijf gestimuleerd een inschrijving in te dienen" Vraag: wilt u deze criteria voor de selectiefase laten vervallen?	Het is geen criterium om een lokaal midden- en kleinbedrijf te stimuleren om in te kunnen schrijven op deze aanbesteding. Lokale midden- en kleinbedrijven worden tevens niet bevoordeeld tijdens de beoordeling van deze aanbesteding.
33	Selectieleidraad	27	7 Doorkijk naar de inschrijvingsfase.	Wilt u het onderhoudsplan en de te beschrijven casus in elkaar integreren ten behoeve van het beheersbaar houden van de administratieve last?	Wij zullen rekening houden met uw verzoek in de inschrijffase om de administratieve last beheersbaar te houden.
34	Selectieleidraad	9	2.1 Maximaal 4 opdrachtnemers.	Klopt het dat 1 inschrijver voor beide bouwkundige kavels kan worden geselecteerd? Zo nee, wilt u dit toelichten?	Ja, het klopt dat één (1) inschrijver voor beide bouwkundige percelen kan worden geselecteerd.