

Aanbesteding: Prestatiegericht verduurzamen maatschappelijk vastgoed - Deelopgave 1
Aanbestedende Dienst: Gemeente Amersfoort
Referentie: -

Toelichting:

Aanbestedende dienst heeft besloten om de UAV-gc niet van toepassing te verklaren op de prestatieovereenkomst. Aanbestedende dienst ziet dat marktpartijen dit als risico beschouwen en kiezen om die reden voor het opstellen van een maatwerk prestatieovereenkomst met eigen voorwaarden. Deze wordt in concept gedeeld bij start van de gunningsfase. Omdat Aanbestedende dienst alle geïnteresseerde partijen in de gelegenheid wil stellen zich aan te melden (ook partijen die wellicht geen interesse hadden door toepassing UAV-gc) wordt om die reden de deadline van indienen van aanmelding verlengd van vrijdag 2 december 12:00 uur naar vrijdag 16 december 12:00 uur. Er is daarnaast de gelegenheid om vragen te stellen tot en met vrijdag 2 december 12:00 uur. Deze vragen worden doorlopend beantwoord en uiteindelijk beantwoord op woensdag 7 december.

Ref.nr. 1
Onderwerp: Monitoring

Vraag:

1. Blz. 8 staat dat aannemer verantwoordelijk is voor realisatie en monitoring van de energieprestatie tijdens exploitatie. Betekent dit dat er na realisatie een onderhoudsovereenkomst wordt afgesloten? Aan welke periode wordt dan gedacht? Als onderhoud door een andere partij zou worden uitgevoerd, dan vervalt de monitoringsplicht nemen we aan?

Antwoord:

Na realisatie is de bouwpartner verantwoordelijk dat de energieprestatie van de, binnen de scope toegepaste, (installatie)techniek gerealiseerd wordt. Al het benodigde onderhoud en/of aanpassingen aan de door bouwpartner uitgevoerde werkzaamheden om de energieprestatie te realiseren zijn onderdeel van de prestatieovereenkomst. Er is dus geen sprake van een separate onderhoudsovereenkomst. De periode dat de energieprestatie gegarandeerd moet worden is 3 tot 5 jaar en dient in samenspraak en onder coördinatie van gebouwbeheerder SRO plaats te vinden. Hierover wordt definitief duidelijkheid gegeven bij start gunningsfase.

Beantwoord op: 15-11-2022
Label: Contract

Ref.nr. 2
Onderwerp: Certificering

Vraag:

Par. 6.4.4. Gevraagd wordt een certificering volgens OHSAS-18001 of de vervanger daarvan de ISO 45002. Voor zover wij het hebben kunnen nagaan zijn er geen installatiebedrijven die dit certificaat hebben. We zijn dit ook nog niet eerder tegengekomen in aanbestedingen en is dus vrij ongebruikelijk. Is opdrachtgever bereid om deze eis te laten vervallen?

Antwoord:

De eis is niet een certificering (OHSAS-18001 of ISO 45002), maar een certificering of gelijkwaardig. Maar aangezien deze eis ongebruikelijk is, is opdrachtgever bereid om de eis te laten vallen.

Beantwoord op: 15-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Leidraad 4.1. en 4.3.

Vraag:

In het tijdsschema (4.1.) staat 22 november als uiterste datum en tijdstip voor het ontvangen van vragen vermeld. Echter, in 4.3. Vragenrondes staat het volgende: "De uiterlijke datum waarop vragen ingediend kunnen worden is 15 november. Welke uiterlijke indiendatum is juist? De datum in 4.1. (22 november) of 4.3. (15 november)?"

Antwoord:

De juiste uiterlijke indiendatum is 22 november.

Beantwoord op: 14-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Bijlage B en 6.4.1 referentie

Vraag:

In de leidraad en bijlage B staan verschillende eisen vermeld:

In de leidraad onder 6.4.1. referentie staat bij kerncompetentie 1 en 2 het

volgende vermeld: 'referentie dient te voldoen aan de volgende voorwaarden : hebben plaatsgevonden in de afgelopen 5 kalenderjaren'.

In bijlage B referentie staat echter het volgende: Tijdstip van uitvoering (max 3 jaar geleden).

Wij gaan er vanuit dat de in de leidraad genoemde 5 kalenderjaren als voorwaarde leidend is. Is onze aanname juist?

Antwoord:

Het genoemde in de leidraad, 5 kalenderjaren, is leidend. De aanname is dus

juist.

Beantwoord op: 14-11-2022

Label: Proces

Ref.nr.

5

Onderwerp:

datum stellen van vragen.

Vraag:

Op pagina 11 wordt gesteld dat de uiterlijke datum voor het indienen van vragen 15 november is. Op tendernet en tijdschema staat 22 november. Wij gaan ervanuit dat 22 november de juiste datum betreft. Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:

22 november betreft de juiste datum.

Beantwoord op: 14-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Leidraad 6.4.5. Duurzaamheid (milieu)

Vraag:

Voor dit onderdeel dienen we aan te tonen dat we over een managementsysteem beschikken waarin minstens 2 van de 5 gevraagde punten zijn opgenomen en geborgd. Is onze aanname juist dat indien we over het ISO14001 certificaat beschikken, we aan de eis Duurzaamheid voldoen en geen managementsysteem hoeft te worden overlegd?

Antwoord:

Ja, uw aanname is correct.

Beantwoord op: 15-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Leidraad hoofdstuk 3 beschrijving opdracht - UAV-gc

Vraag:

Bent u bereid de UAV 2012 van toepassing te verklaren i.p.v. de UAV-gc voorwaarden?

Antwoord:

Nee, de UAV 2012 past als voorwaarden niet bij de beoogde manier van

samenwerken binnen het prestatiegericht verduurzamen. De UAV 2012 gaat namelijk uit van een traditionele rolverdeling tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, waarbij in deze samenwerking juist behoefte is aan een opdrachtnemer die bereid is verantwoordelijkheid te nemen en het ontwerprisico van de verduurzaming draagt en de energieprestatie garandeert.

Wel is ervoor gekozen om de UAV-gc NIET van als voorwaarden van toepassing te verklaren op de prestatieovereenkomst. Aanbestedende dienst ziet dat marktpartijen dit als risico beschouwen en kiezen om die reden voor het opstellen van een maatwerk prestatieovereenkomst met eigen voorwaarden. Deze wordt in concept gedeeld bij start van de gunningsfase. Omdat Aanbestedende dienst alle geïnteresseerde partijen in de gelegenheid wil stellen zich aan te melden (ook partijen die wellicht geen interesse hadden door toepassing UAV-gc) wordt om die reden de deadline van indienen van aanmelding verlengd van vrijdag 2 december 12:00 uur naar vrijdag 16 december 12:00 uur. Er is daarnaast de gelegenheid om vragen te stellen tot en met vrijdag 2 december 12:00 uur. Deze vragen worden doorlopend beantwoord en uiteindelijk beantwoord op woensdag 7 december.

Beantwoord op: 24-11-2022
Label: Juridisch

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Leidraad hoofdstuk 7 - stap 3 beoordelen selectiecriteria

Vraag:

Wij gaan er vanuit dat de beoordeling selectiecriteria stap 3 niet gekoppeld is aan kerncompetentie 1 en 2. Is onze aanname juist?

Antwoord:

Er worden bij aanmelding (maximaal) twee referenties gevraagd. Deze worden zowel gebruikt om de kerncompetenties aan te tonen, als voor beoordeling op de selectiecriteria.

Beantwoord op: 21-11-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
9

Onderwerp:
leidraad stap 3 beoordeling selectiecriteria - onderdeel verduurzaming naar..

Vraag:

Onderdeel verduurzaming naar: Gaat u akkoord met een nieuwbouwproject met een verduurzaming BENG?

Antwoord:

Voor kerncompetentie 2 is het toegestaan om een nieuwbouwproject in te dienen. Deze kan echter niet beoordeeld worden op selectiecriteria A, dit criterium ziet namelijk toe op een verduurzaming van een bestaand gebouw.

Beantwoord op: 21-11-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. 10
Onderwerp: Leidraad selectiecriteria

Vraag:

Worden de 2 kerncompetenties beoordeeld op de 3 selectiecriteria die u benoemd heeft, of mogen wij voor de selectiecriteria nog 3 projecten aanleveren, u noemt namelijk alles criterium A. Kunnen we voor onderdeel duurzaam 1 project, gebruikers 1 project en in gebruik gebleven 1 project aanleveren?

Antwoord:

Nee, zie het antwoord op vraag 8.

Beantwoord op: 21-11-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. 11
Onderwerp: Selectiecriteria

Vraag:

Pagina 25. Selectiecriteria. Klopt het dat beide referenties op deze criteria worden beoordeeld? En dat er per referentie 50 punten kunnen worden gescoord, maximaal dus 100?

Antwoord:

De beide referenties worden als geheel beoordeeld, in totaal kan er maximaal 50 punten behaald worden. Als voorbeeld: in referentie 1 is een verduurzaming naar BENG gerealiseerd, in referentie 2 is een verduurzaming naar CO2-neutraal met toepassing van circulaire materialen gerealiseerd. De partij scoort dan 20 punten op dit subcriterium.

Beantwoord op: 21-11-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. 12
Onderwerp: Referentie selectiecriteria

Vraag:

Pagina 25. Mag je voor de selectiecriteria andere referenties indienen, dan die voor de kerncompetenties gebruikt worden?

Antwoord:

Nee, zie het antwoord op vraag 8.

Beantwoord op: 21-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
13

Onderwerp:

2:403 verklaring

Vraag:

Paragraaf 6.6.2 spreekt zich tegen met betrekking tot de zgn. 2:403-verklaring. Volgens de laatste zin van de 1e alinea is de 2:403 verklaring niet voldoende en in de 2e alinea zou deze toch voldoende zijn. Kunt u hier opheldering over geven?

Antwoord:

Een artikel 2:403 verklaring volstaat, in plaats daarvan volstaat ook een concerngarantieverklaring.

Beantwoord op: 18-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
14

Onderwerp:

Concerngarantieverklaring

Vraag:

Pagina 22. Gegadigde maakt deel uit van een concern. De moedermaatschappij is opgebouwd uit verschillende lagen. Gegadigde maakt gebruik van de financiële draagkracht van de onderste laag /organisatie. Moet de verklaring dan door deze organisatie ondertekend worden, of toch door de hoogste laag?

Antwoord:

Het volstaat om een concerngarantie te verstrekken van het concernonderdeel waarop een beroep wordt gedaan voor de financieel economische draagkracht.

Beantwoord op: 18-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
15

Onderwerp:
OHSAS-18001

Vraag:

Pagina 19. U vraagt bij paragraaf 6.4.4. dat gegadigde gecertificeerd dient te zijn volgens de OHSAS-18001 dan wel de ISO 45002 of daarmee gelijkwaardig. Binnen de bouw- en installatiebranche wordt in z'n algemeenheid VCA** als gelijkwaardig gezien, al dan niet in combinatie met een intern veiligheidsprogramma. Kunt u bevestigen dat dit als gelijkwaardig wordt beschouwd?

Antwoord:

Nee, dit is niet gelijkwaardig. Zie het antwoord op vraag 2, waarmee deze eis is komen te vervallen.

Beantwoord op: 18-11-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Beeldmateriaal

Vraag:

Pagina 18. Mag je ter verduidelijking beeldmateriaal bijsluiten bij de referenties? Zo ja, hoeveel pagina's mag je hiervoor gebruiken

Antwoord:

Ja, dat mag. Zoveel beeldmateriaal als nodig is om een goed beeld van de referentie te krijgen. In het format referentie (bijlage B) moet in het onderdeel 'beschrijving van de opdracht' herleidbaar zijn dat voldaan wordt aan de kerncompetentie(s) en in welke mate er voldaan wordt aan het selectie criterium A.

Beantwoord op: 21-11-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Kerncompetenties

Vraag:

Bij kerncompetentie 1 wordt gevraagd naar een minimale projectomvang van 5.000m², in deze zelfde kerncompetentie worden ook aanvullende eisen gesteld. Cf. Gids Proportionaliteit is daarmee sprake van stapeling van kerncompetenties. Wij willen u daarom verzoeken toe te staan dat 1 van de in te dienen 2 kerncompetenties minimaal 5.000 m² dient te zijn. Zo niet,

kunt u dit motiveren.

Antwoord:

De gevraagde oplossing is zo complex als de kerncompetentie vraagt. De kerncompetenties blijven dus zoals deze in de selectieleidraad geformuleerd zijn. De bij kerncompetentie 1 aangegeven minimale projectomvang van 5.000m² geldt alleen bij deze kerncompetentie. Zoals in de selectieleidraad is aangegeven is maximaal 1 referentie per kerncompetentie toegestaan.

Beantwoord op: 18-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Referenties

Vraag:

Bent u bereid om renovatie te verruimen en ook nieuwbouwprojecten toe te staan als referenties?

Antwoord:

Nieuwbouwprojecten worden niet toegestaan om kerncompetentie 1 aan te tonen. Wel is het toegestaan om een nieuwbouwproject als referentie te gebruiken voor het aantonen van kerncompetentie 2.

Beantwoord op: 21-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Beoordelen selectiecriteria

Vraag:

Is het juist dat de maximale te behalen score op de selectiecriteria vijftig punten is?

Antwoord:

Ja, dat is juist. Zie ook het antwoord op vraag 11.

Beantwoord op: 21-11-2022

Label: Proces

Ref.nr.
20

Onderwerp:
6.6.2 Concernverhoudingen en holdingverklaring

Vraag:

Indien wij ons als enige gegadigde van onze moedermaatschappij aanmelden, dienen wij dan de concerngarantieverklaring te verstrekken? Zo ja, voldoet dan het overleggen van een artikel 2:403-verklaring?

Antwoord:

Een artikel 2:403 verklaring volstaat, in plaats daarvan volstaat ook een concerngarantieverklaring.

Beantwoord op: 18-11-2022

Label: Proces

Ref.nr.
21

Onderwerp:

6.6.2 Concernverhoudingen en holdingverklaring

Vraag:

U vraagt om een concerngarantieverklaring indien gegadigde onderdeel uitmaakt van een concern. Wij melden ons aan als zelfstandige onderneming en doen geen beroep op de financiële draagkracht of technische bekwaamheid van onze moedermaatschappij/het concern. Het toevoegen van een concerngarantie heeft dan ook geen toegevoegde waarde. Het verzoek de eis te laten vervallen indien er geen beroep wordt gedaan op de financiële draagkracht en/of technische bekwaamheid van het concern

Antwoord:

Of Inschrijver dan al niet een beroep doet op financiële draagkracht of technische bekwaamheid van moedermaatschappij/concern maakt voor Opdrachtgever geen verschil. De concerngarantieverklaring (let op: ook een artikel 2:403 verklaring is toereikend, zoals is beschreven in het antwoord op vraag 13) is een vorm van zekerheid wanneer Inschrijver tot een concern behoort. Er zijn dan namelijk mogelijkheden binnen het concern waartoe Inschrijver behoort om invloed uit te oefenen op de onderneming van Inschrijver. Op deze invloeden heeft de Opdrachtgever geen invloed. Wanneer deze invloeden onverhoopt als resultaat zouden hebben dat Inschrijver als aannemer zijn verplichtingen niet meer kan nakomen, wil Opdrachtgever een vorm van zekerheid om zich binnen het concern op de moedermaatschappij te kunnen beroepen.

Beantwoord op: 23-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
22

Onderwerp:

Selectieleidraad, omvang van de opdracht

Vraag:

In de selectieleidraad staat beschreven dat deelopgave 1 uit 11 gebouwen

bestaat. In de tabel op pagina 7/8 staan echter maar 10 gebouwen opgenomen. Wat is het juiste aantal?

Antwoord:

Per abuis is het aantal 11 opgenomen in de Leidraad. Het juiste aantal is 10 gebouwen.

Beantwoord op: 24-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Bijlage C

Vraag:

Het is mogelijk om een concerngarantie af te geven onder de voorwaarden dat de concerngarantie maximaal 5% van de aanneemsom bedraagt met een vaste einddatum. De concerngarantie wordt enkel afgegeven onder meezending van een afschrift van een gewaarmerkt eindvonnis van de Nederlandse bank dan wel van het bindend advies van het bevoegde Nederlandse arbitrage instituut. Gaat u hiermee akkoord? Indien u hier niet mee akkoord gaat ontvangt inschrijver graag een tegenvoorstel.

Antwoord:

Naar keuze is een concerngarantieverklaring of een artikel 2:403 verklaring toereikend. Hierin accepteert Opdrachtgever geen voorwaarden.

Beantwoord op: 23-11-2022

Label: Juridisch

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Bijlage D

Vraag:

Indien Unica de verwerkingsverantwoordelijke is stel ik voor om de verwerkingsovereenkomst van Unica van toepassing te laten verklaren.

Andere vragen die je kunt stellen als Unica verwerkingsverantwoordelijk is:

- Kunt u bevestigen dat verwerker aansprakelijk is voor alle schade en/of nadeel voortvloeiende uit een: (i) toerekenbare tekortkoming uit deze Verwerkersovereenkomst en/of (ii) een toerekenbare schending van toepasselijke wet- en regelgeving met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens?

- Kunt u bevestigen dat Verwerker Opdrachtgever zal vrijwaren van ieder nadeel, sancties, claims en/of schade die door Opdrachtgever is verschuldigd of door Opdrachtgever is geleden als gevolg van (i) een toerekenbare tekortkoming door de Verwerker, voortvloeiende uit deze

Verwerkersovereenkomst, en/of (ii) een schending door Verwerker van de toepasselijke wet- en regelgeving met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.

Antwoord:

Er wordt een dataleveringsovereenkomst gesloten. Daarom is Inschrijver niet verwerkingsverantwoordelijke. Zoals blijkt uit de dataleveringsovereenkomst is Inschrijver verantwoordelijk voor haar eigen handelen hierin. Zie hiervoor ook artikel 82 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Beantwoord op: 23-11-2022

Label: Juridisch

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Leidraad Pagina 8, hoofdstuk 3

Vraag:

Jaarlijks worden de te verduurzamen gebouwen van deelopgave 1 verdeeld door de gemeente Amersfoort onder de twee opdrachtnemers, waarbij circa 1 gebouw per jaar per partij opgestart wordt. Vraag: kan opdrachtgever inzicht geven hoe de gemeente Amersfoort van plan is deze verdeling toe te passen?

Antwoord:

De wijze van verdeling van gebouwen onder de twee opdrachtnemers wordt in de gunningsfase bekend gemaakt. Dit zal in ieder geval gebaseerd zijn op geleverde prestaties uit voorgaande projecten (score op KPI's), waarbij het streven daarnaast is om de omzet zoveel mogelijk evenredig over de twee opdrachtnemers te verdelen.

Beantwoord op: 24-11-2022

Label: Proces

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Leidraad pagina 18 hoofdstuk 6.3.2.

Vraag:

Opdrachtgever praat over minimale dekking van aansprakelijkheid. Vraag: Mag opdrachtnemer verwachten dat er vóór gunning ook een overeenkomst komt waarbij de aansprakelijkheid gemaximaliseerd kan worden?

Antwoord:

In de uiteindelijke overeenkomst zal een beperking van de aansprakelijkheid worden opgenomen. Deze conceptovereenkomst wordt gepubliceerd in de

gunningsfase.

Beantwoord op: 23-11-2022

Label: Contract

Ref.nr.

27

Onderwerp:

leidraad pagina 18 hoofdstuk 6.4.1.

Vraag:

Van de gegadigde wordt verlangd dat hij minimaal beschikt over de onderstaande kerncompetenties. Vraag: Uit hoeveel pagina's mag de referentie bestaan per kerncompetentie? Of is dit ongelimiteerd?

Antwoord:

Dit is ongelimiteerd. Zoveel pagina's als gegadigde nodig heeft om de kerncompetenties en selectiecriteria aan te tonen.

Beantwoord op: 24-11-2022

Label: Proces

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Leidraad hoofdstuk 7 - stap 3 Selectiecriteria

Vraag:

U vraagt bij kerncompetentie 1 en 2/selectiecriteria om projecten die max 5 jaar oud zijn. Wij zijn momenteel bezig met een grondige renovatie van meerdere panden voor onze opdrachtgever. De oplevering is eind 2023. Gaat u akkoord met het aanleveren van een referentie wat nog in uitvoering is?

Antwoord:

Nee, dit is niet toegestaan. Opdrachtgever vindt het belangrijk dat gegadigde op dit moment al aantoonbaar over de gewenste kerncompetenties beschikt, vandaar dat enkel opgeleverde projecten toegestaan zijn.

Beantwoord op: 24-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Verduurzaamheidsslag

Vraag:

In de uitvraagstukken zien wij dat de panden allemaal label A hebben en we vragen ons dus af waar dan de verduurzaamheidsslag in gemaakt moet gaan worden. Men spreekt van een tender voor de gebouwen waar met name de

installaties het aandachtsgebied zijn, maar het is ons onduidelijk wat we hiervan moeten verwachten.

Antwoord:

Zoals beschreven op pagina 6 van de selectieleidraad is de doelstelling dat alle gebouwen eind 2030 CO2-neutraal zijn. Dat gaat verder dan energielabel A. Doelstelling voor de gehele opgave is om "zo goed als redelijk kan te isoleren, zoveel mogelijk energie lokaal opwekken en in elk geval gasloze gebouwen realiseren". Bij deze relatief nieuwe gebouwen zal daarbij de nadruk liggen op de installaties (gasloos, lokaal energie opwekken) om CO2-neutraliteit te bereiken.

Beantwoord op: 24-11-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
30

Onderwerp:

UAV-gc

Vraag:

Dit betreft een mededeling van de aanbestedende dienst.

Antwoord:

Aanbestedende dienst heeft besloten om de UAV-gc niet van toepassing te verklaren op de prestatieovereenkomst. Aanbestedende dienst ziet dat marktpartijen dit als risico beschouwen en kiezen om die reden voor het opstellen van een maatwerk prestatieovereenkomst met eigen voorwaarden. Deze wordt in concept gedeeld bij start van de gunningsfase. Omdat Aanbestedende dienst alle geïnteresseerde partijen in de gelegenheid wil stellen zich aan te melden (ook partijen die wellicht geen interesse hadden door toepassing UAV-gc) wordt om die reden de deadline van indienen van aanmelding verlengd van vrijdag 2 december 12:00 uur naar vrijdag 16 december 12:00 uur. Er is daarnaast de gelegenheid om vragen te stellen tot en met vrijdag 2 december 12:00 uur. Deze vragen worden doorlopend beantwoord en uiteindelijk beantwoord op woensdag 7 december.

Beantwoord op: 24-11-2022

Label: Contract