

**Nota van Inlichtingen Woonopmaat Selectiefase - Aanbesteding MO + BKT-renovatie in bewoonde staat d.d. 2.2.2024**

| Nr. | Document                             | Hoofdstuk/<br>paragraaf/<br>blz.      | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   |                                      |                                       | Werk! Woonopmaat nu met een aannemersportaal en een huurdersportaal?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee, er is heden geen aannemersportaal of huurdersportaal (bewonersportaal). Op dit moment verwachten we nog niets van de aannemer. Tijdens de looptijd van de overeenkomst zal Casix geïmplementeerd worden als systeem waar een partij in het zelfde systeem werkt als wij.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2   |                                      |                                       | Mag de omzet van een zusteronderneming meegenomen worden i.m. omzethankelijkheid?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | De omzet van een zusteronderneming mag niet meegenomen worden in de berekening van de omzethankelijkheid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3   |                                      | Algemeen                              | Zijn er nog voorwaarden gesteld aan een minimum uurloon?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Er zijn geen voorwaarden gesteld aan een minimum uurloon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4   |                                      | Algemeen                              | Wordt er nog verwezen om te conformeren naar de CAO Bouw en Infra? Als goed opdrachtgever wil je toch voldoen aan de wetgeving en de richtlijnen en werken met de juiste CAO's                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Er wordt niet expliciet verwezen dat onderhoudsbedrijven zich conformeren aan de cao Bouw en Infra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5   |                                      | Algemeen                              | Worden alle vragen en antwoorden van alle inschrijvers gedeeld?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Alle tijdig en schriftelijk ingediende vragen worden 1-op-1 opgenomen in de Nota van Inlichtingen, worden beantwoord en als geheel met vraag en antwoord gepubliceerd op Tendered.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6   | Selectieleidraad & bijlage 4         | p.3 paragraaf 2.0 & p.3               | Kunt u het vigerende asbestbeleid verstrekken?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Deze informatie wordt gedeeld in de gunningsleidraad, welke zal worden gecommuniceerd aan de bedrijven die deelnemen aan de gunningsfase (maximaal 8 onderhoudsbedrijven).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7   | Selectieleidraad                     | p.3 en p.4                            | Kunt u per rayon uitgesplitst aangeven welke mutatiegraad verwacht wordt de komende jaren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beide rayons hebben een mutatiegraad tussen 5% en 6% op jaarbasis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8   | Selectieleidraad                     | p.3 en p.4                            | Kunt u per rayon uitgesplitst aangeven hoeveel te verkopen worden verwacht worden de komende jaren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Woonopmaat verkoopt gemiddeld 5 tot 6 woningen per rayon per jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9   | Selectieleidraad                     | p. 4                                  | Betreffen de aantallen woningen alleen sociale huur (daeb)? Of zit er, en zo ja hoe groot, ook een aandeel vrije sector huur (niet-daeb) bij?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Max 5 % van het aantal woningen van Woonopmaat valt onder 'niet daeb'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10  | Bijlage 4                            |                                       | Mogen we veronderstellen, indien er ook vrij sector huurwoningen bij zitten, er een eenzelfde basiskwaliteit wordt gevraagd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja dat klopt, vrije sector heeft eenzelfde basiskwaliteit. Basiskwaliteit is overigens een dynamisch document.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11  | Selectieleidraad                     | paragraaf 2.3 p.5                     | Welke criteria zijn van belang bij klanttevredenheidsmeting?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Klanttevredenheidsmetingen worden uitgevoerd door KWH. Woonopmaat is in bezit van het KWH-Huurlabel. In de gunningsleidraad gaan we hierin nader op in.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12  | Selectieleidraad                     | paragraaf 2.4 p.5                     | Welke peldata houdt u aan bij BDB-indexing van de arbeid- materiaalcomponent?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Deze informatie wordt gedeeld in de gunningsleidraad, welke zal worden gecommuniceerd aan de bedrijven die deelnemen aan de gunningsfase (maximaal 8 onderhoudsbedrijven).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13  | Selectieleidraad                     | paragraaf 2.5 p.6                     | Zijn er reeds kaders, KP's of een SLA beschikbaar op het vlak van klant, kwaliteit en proces waaraan het onderhoud moet voldoen? Volgt deze in de gunningsfase of is er ruimte binnen de gunningsfase om hier gezamenlijk afspraken over te maken?                                                                                                                                                                                                                                                     | Deze informatie wordt gedeeld in de gunningsleidraad, welke zal worden gecommuniceerd aan de bedrijven die deelnemen aan de gunningsfase (maximaal 8 onderhoudsbedrijven).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14  | Selectieleidraad                     | paragraaf 2.5 p.6                     | Hoe om te gaan wanneer de schades ontstaan door werkzaamheden partners die buiten e scope vallen van Woonopmaat wanneer deze in een woning aan het werk gaan tijdens mutatie werkzaamheden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Op deze situatie gaan we in de selectiefase niet nader in. Met het verstrekken van de gunningsleidraad, wordt ook de raamovereenkomst gedeeld. De raamovereenkomst bevat de kaders omtrent aansprakelijkheid van opdrachtnemer. Uitgangspunt is dat verzekering en/of veroorzaker betaalt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15  | Selectieleidraad & bijlage D         | paragraaf 4.2 blz 10 en bijlage D     | Voor de selectiefase moeten wij een aantal documenten aanleveren. In paragraaf 4.2 worden deze documenten aangegeven aan de hand van 4 bulletts. Echter in bijlage D zien wij, naast dezelfde documenten, ook extra documenten staan, in totaal 11 bulletts. Kunt u bevestigen welke documenten wij moeten aanleveren voor de selectiefase?                                                                                                                                                            | Uiterlijk 16 februari a.s. om 16.00 uur levert u alle gevraagde documenten in Bijlage D (met uitzondering van punt 4, de vragenlijst) aan. De vragenlijst is abusievelijk in Bijlage D opgenomen. In alle overige informatie is reeds aangegeven dat het vragenformulier uiterlijk 26 januari 2024 dient te worden aangeleverd als input voor deze Nota van Inlichtingen. Er zal een aangepaste bijlage D worden verstrekt bij de NvL.                                                                                                                                                                                                                                           |
| 16  | Selectieleidraad & bijlage D         | paragraaf 3.1 blz 7 en bijlage D      | Volgens de planning moet de aanmelding uiterlijk geschieden 16 februari a.s. om 16.00 uur. In bijlage D staat echter dat alle onder de 11 bulletts genoemde documenten al uiterlijk 26 januari a.s. dienen te worden aangeleverd? Wat is de juiste planning?                                                                                                                                                                                                                                           | Zie beantwoording vraag 15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17  | Selectieleidraad                     | p.12                                  | Wij lezen dat bij meer dan 8 "geschikt bevonden" partijen getoetst gaat worden aan de 3 selectiecriteria. En dat bij minder dan 5 partijen Woonopmaat het recht heeft om opnieuw aan te besteden. Mogen wij hieruit concluderen dat bij 5, 6, 7 of 8 geschikt bevonden partijen er niet (meer) getoetst wordt aan de hand van selectiecriteria?                                                                                                                                                        | Ja, dat is juist. Inschrijvers worden ten eerste getoetst op uitsluitingsgronden en geschiktheidsseisen. Als er een uitsluitingsgrond van toepassing is dan komt het onderhoudsbedrijf niet in aanmerking voor het vervolg van deze aanbesteding. Vervolgens wordt er getoetst op geschiktheidsseisen. Als een onderhoudsbedrijf niet voldoet aan alle geschiktheidsseisen, dan komt het onderhoudsbedrijf niet in aanmerking voor het vervolg van deze aanbesteding. Als er vervolgens 5, 6 of 8 onderhoudsbedrijven over blijven, dan gaan deze bedrijven naar de gunningsfase.                                                                                                |
| 18  | Selectieleidraad                     | p.13                                  | Bij selectiecriteria 1 dient dezelfde notitie aangeleverd te worden als bij selectiecriteria 2. Wij vermoeden dat bij criterium 1 bedoeld wordt een notitie "Regionale binding". Kunt u dat bevestigen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja, dit vermoeden is juist. Hier wordt bedoeld: De notitie "Regionale binding".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 19  | Selectieleidraad                     | paragraaf 2.1 P3                      | Geriefverbetering wordt hier omschreven, extra werkzaamheden op verzoek huurder, worden deze verzoeken door Woonopmaat afgerekend met de huurder?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja, dat klopt. Geriefverbetering wordt verrekend via maandelijke verhoging van de huur. Uitzondering kleine meerwerkzaamheden buiten basiskwaliteits BKT, bijvoorbeeld uitbreiding standaardkeuken, extra keukenkast, hogere bovenkasten, verlengd aanrechtblad wordt rechtstreeks met de huurder verrekend door de aannemer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 20  | Selectieleidraad                     | paragraaf 2.2 P4 + p5                 | In deze overzichten staan gegeven van 3 jaar aangegeven (tj jaar 2020-2021-2022), hier komt een mutatiegraad uit van ca 4,6% voor beide regio's. Is deze mutatie graad ook voor 2023 gerealiseerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja, zie ook beantwoording vraag 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 21  | Algemene IKWV juli 2023              | Paragraaf 14.4 P 13                   | Over welke verzekeringen wordt hier gesproken?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Informatie over eventuele verzekeringen die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht, wordt gedeeld in de gunningsfase.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 22  | Algemene IKWV juli 2023              | Paragraaf 17.3 P 14                   | Hier wordt gesproken over een offerte, er wordt gesproken in de selectieleidraad over een prijzenboek. Dit prijzenboek zal de basis zijn voor het verrekenen van werkzaamheden op basis van eenheden, klopt deze interpretatie?                                                                                                                                                                                                                                                                        | Deze interpretatie is juist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 23  | Algemene IKWV juli 2023              | Paragraaf 26.4 P 20                   | Alle woningen zijn voorzien van alle nuts voorzieningen bij mutatie. Het gebruik hiervan is vanzelfsprekend verwerkt in de eenheidsprijzen van het prijzenboek bij andere partijen waar wij voor werken. In dit prijzenboek is dit ook het geval?                                                                                                                                                                                                                                                      | Deze informatie wordt gedeeld in de gunningsleidraad, welke zal worden gecommuniceerd aan de bedrijven die deelnemen aan de gunningsfase (maximaal 8 onderhoudsbedrijven).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 24  | Algemene IKWV juli 2023              | Paragraaf 32.4 P 24                   | Hierin wordt een boete omschreven van €25,- per kalenderdag, mogen wij hier vanuit gaan dat dit voor projectmatige werken op offerte basis waar een aanneemsom aan ten grondslag ligt van toepassing is? En niet voor mutatie werkzaamheden waar deze uitdraag op gebaseerd is?                                                                                                                                                                                                                        | Deze informatie wordt gedeeld in de gunningsleidraad, welke zal worden gecommuniceerd aan de bedrijven die deelnemen aan de gunningsfase (maximaal 8 onderhoudsbedrijven).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 25  | Algemene IKWV juli 2023              | Paragraaf 39.4 P 28                   | Hier wordt gesproken over een CAR verzekering, naar ons inziens is dat niet nodig voor de aard van deze werkzaamheden die in deze scope worden omschreven. Indien gewenst door opdrachtgever zal deze door opdrachtgever worden afgesloten, is dit juist?                                                                                                                                                                                                                                              | Zie antwoord vraag 21.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 26  | Algemene IKWV juli 2023              | Bijlage A                             | Garanties: hoe wordt er omgaan met als er door bewonersgedrag en/of achterstallig onderhoud garantietermijnen niet worden gehaald door aangebrachte onderdelen in het MO en BKT proces?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Garantie bepalingen uit bijlage A zijn niet van toepassing bij bewonersgedrag (toerekenbaar handelen of nalaten van de bewoner met schade als resultaat) en/of achterstallig onderhoud.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 27  | Selectieleidraad                     | H4.2 pag. 10                          | Hier wordt gesuggereerd dat er in de selectiefase maar 4 documenten hoeven te worden ingediend, echter de checklist bijlage D vermeldt 11 documenten. Is onze aanname correct dat de checklist bijlage D leidend is en alle hier genoemde documenten in de huidige fase moeten worden ingediend?                                                                                                                                                                                                       | Zie beantwoording vraag 15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 28  | Selectieleidraad                     | H4.6 (beroepsbekw.h. 3) pag. 12       | Begrijpen wij het goed dat het overleggen van een kopie van ons ISO 9001 certificaat in dit geval niet volstaat, maar dat u een beschrijving wilt ontvangen van hoe wij hier invulling aan geven? Indien u een beschrijving verwacht op de omschreven punten, dan is 1 A4 erg krap. Gaat u akkoord met een maximaal aantal pagina's van 2 A4? En mogen er bijlagen worden toegevoegd?                                                                                                                  | Wij verwachten inderdaad een beschrijving van de wijze waarop u hier invulling aan geeft. Wij zijn bereid om te voldoen aan dit verzoek. U mag in maximaal 2 A4-tjes (exclusief eventuele bijlagen!) onderbouwen dat u 'Ervaring heeft met een kwaliteitsmanagementsysteem ten behoeve van borging van de kwaliteit van het uitgevoerde werk'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 29  | Selectieleidraad                     | H4.7-1 pag. 12/13                     | Bovenaan pagina 13 (onder de vraagstelling 'Regionale binding') staat: "Maximale omvang beantwoording vraagstelling 'Koppeling tussen systemen en portalen' exclusief eventuele bijlagen: 2 A4-tjes". Mogen wij er vanuit gaan dat de vetgedrukte tekst een typefout is en vervangen moet worden door 'Regionale binding'?                                                                                                                                                                             | Hier wordt bedoeld: De notitie 'Regionale binding'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 30  | Bijlage D checklist                  | Punt 5 en 6 en 11                     | Volstaat het invullen van het referentieformulier (punt 11) voor de genoemde verklaringen onder 5 en 6? Indien niet de verklaringen iets anders wordt bedoeld dan het referentieformulier, kunt u dan aangeven wat het verschil is?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja dit volstaat. Inhoudelijk wordt uiteraard nog wel beoordeeld of u met het ingevulde referentieformulier voldoende aantoon dat aan de gevraagde ervaring wordt voldaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 31  | Bijlage 1 Algemene Inkoopvoorwaarden | Art. 17.5                             | Kunnen we er vanuit gaan dat wijziging van btw en andere belastingtarieven wel kunnen worden doorberekend aan de opdrachtgever wanneer deze wijzigingen niet waren te voorzien ten tijde van het sluiten van de overeenkomst?                                                                                                                                                                                                                                                                          | Eventuele wijzigingen van BTW-tarieven kunnen worden doorberekend aan de opdrachtgever. Overige wijzigingen van belastingtarieven kunnen besproken worden met Woonopmaat waarbij onderwerp van gesprek is of deze belastingwijziging behoort tot het ondernemersrisico of dat er sprake is van een risico dat redelijkerwijs niet (volledig) voor rekening van opdrachtnemer komt. Een voorbeeld van een wijziging van een belastingtarief dat behoort tot het ondernemersrisico (en dus niet verlegd kan worden richting Woonopmaat) is bijvoorbeeld de vennootschapsbelasting. Per geval zal de redelijkheid van (gedeeltelijke) doorberekening aan Woonopmaat bekeken worden. |
| 32  | Bijlage 1 Algemene Inkoopvoorwaarden | Art 27.1                              | Kunnen we er vanuit gaan dat dit artikel betrekking heeft op kostenverhogende omstandigheden die ten tijde van het sluiten van de overeenkomst redelijkerwijs waren te voorzien? Het is immers in strijd met het principe van redelijkheid en billijkheid om het risico van kostenverhogende omstandigheden geheel bij de opdrachtnemer neer te leggen wanneer de opdrachtnemer naar redelijkheid en billijkheid geen rekening had hoeven c.q. kunnen houden met de kans dat zij zich zouden voordoen. | Deze informatie wordt gedeeld in de gunningsleidraad, welke zal worden gecommuniceerd aan de bedrijven die deelnemen aan de gunningsfase (maximaal 8 onderhoudsbedrijven). Vooraf worden heldere afspraken over periodieke indexering van arbeid en materiaal. Incidentele prijsaanpassing is bespreekbaar binnen in de gunningsleidraad gestelde kaders.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 33  | selectieleidraad en Bijlage D        | Pag 12 (select) en punt 7 (bijlage D) | In beide documenten wordt er gevraagd naar de kwaliteitsborging en een datum genoemd. De datum verschilt tussen de twee documenten. Het ene document geeft 1-1-2024 aan en het andere document 1-7-2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                | De juiste datum is 1 januari 2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 34  | Bijlage D                            | punt 5,6,11                           | onder punt 5 wordt de referentie gevraagd voor het MO, onder punt 6 de referentie BKT, onder punt 11 wordt gevraagd het referentieformulier in te dienen...wordt onder punt 11 niet gevraagd wat er onder punt 5 en 6 ook al gevraagd wordt? (graag in de vraag / het antwoord de verwijzing naar 'Bijlage D' verwerken)                                                                                                                                                                               | Het invullen van het referentieformulier is een middel om aan te tonen dat aan de gevraagde ervaring is voldaan. Een andere mogelijkheid om aan te tonen dat uw organisatie beschikt over de gevraagde ervaring, is door middel van een verklaring als bedoeld onder punt 4 en punt 5 van bijlage D. Zie ook het antwoord bij vraag 30.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 35  | selectieleidraad                     | 4.4                                   | hier staat omschreven 'Het is niet toegestaan om vanuit één concern meerdere ondernemingen een aanmelding te laten indienen.' Is het wel toegestaan om gebruik te maken en als selectiecriteria om te voeren van de in het concern aanwezige kennis m.b.t bijvoorbeeld innovatie, koppeling van systemen wanneer deze kennis voor dit contract beschikbaar blijft tijdens de invoering en uitvoering van het contract?                                                                                 | Het is toegestaan om gebruik te maken en als selectiecriteria om te voeren van de in het concern aanwezige kennis m.b.t bijvoorbeeld innovatie, koppeling van systemen wanneer deze kennis voor dit contract beschikbaar blijft tijdens de invoering en uitvoering van het contract.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |                                                                   |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36 | Selectieleidraad                                                  | H4.2 pag. 10                    | Hier wordt gesuggereerd dat er in de selectiefase maar 4 documenten hoeven te worden ingediend, echter de checklist bijlage D vermeld 11 documenten. Is onze aanname correct dat de checklist bijlage D leidend is en alle hier genoemde documenten in de huidige fase moeten worden ingediend?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zie beantwoording vraag 15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 37 | Selectieleidraad                                                  | H4.6 (beroepsbekw.h. 3) pag. 12 | Begrijpen wij het goed dat het overleggen van een kopie van ons ISO 9001 certificaat in dit geval niet volstaat, maar dat u een beschrijving wilt ontvangen van hoe wij hier invulling aan geven?<br>Indien u een beschrijving verwacht op de omschreven punten, dan is 1 A4 erg krap. Gaat u akkoord met een maximaal aantal pagina's van 2 A4? En mogen er bijlagen worden toegevoegd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Het uitsluitend overleggen van een kopie van uw ISO 9001 certificaat is onvoldoende. Wij ontvangen graag een beschrijving van de wijze waarop u hieraan invulling geeft. Wij gaan akkoord dat inschrijvers maximaal 2 A4-tjes indienen exclusief bijlagen.                                                                   |
| 38 | Selectieleidraad                                                  | H4.7-1 pag. 12/13               | Bovenaan pagina 13 (onder de vraagstelling 'Regionale binding') staat: "Maximale omvang beantwoording vraagstelling 'Koppeling tussen systemen en portalen' exclusief eventuele bijlagen: 2 A4-tjes". Mogen wij er vanuit gaan dat de vetgedrukte tekst een typefout is en vervangen moet worden door 'Regionale binding'?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zie beantwoording vraag 18.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 39 | Bijlage D checklist                                               | Punt 5 en 6 en 11               | Volstaat het invullen van het referentieformulier (punt 11) voor de genoemde verklaringen onder 5 en 6? Indien met de verklaringen iets anders wordt bedoeld dan het referentieformulier, kunt u dan aangeven wat het verschil is?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Zie beantwoording vraag 30,34.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 40 | selectieleidraad en bijlage 3                                     | blz 13                          | In de selectieleidraad beschrijft u "Koppeling tussen systemen en portalen: Woonopmaat voorziet voordelen van een koppeling tussen systemen en portalen. Een aantal redenen om aan 'koppeling tussen systemen en portalen' belang te hechten zijn: efficiency – reduceren dubbele handelingen, beschikbaarheid van eenduidige, betrouwbare en up-to-date informatie voor zowel Woonopmaat als de onderhoudspartners, informatievoorziening en communicatie met huurders." In bijlage 3 geeft u echter 6-8 punten bij het werken in hetzelfde systeem als opdrachtgever (Casix), waarmee u de suggestie wekt dat 'de voordelen van een koppeling tussen systemen en portalen' hier niet opgaat omdat u specifiek Casix (het systeem van opdrachtgever) benoemt. Kunt u deze selectiecriteria aanpassen naar 'Heeft ervaring met het digitaal opnemen van mutatie-onderhoud in de woning' net zoals bij '4 punten' benoemd? Hiermee is er geen tegenstrijdigheid vanuit de selectieleidraad en de selectiecriteria uit bijlage 3. Daarnaast kunnen onderhoudspartijen die 'continu en realtime digitaal inzicht geven ... in bewoonde staat' daarmee ook meer punten halen dan 4. | Nee, het heeft onze voorkeur dat een partij in het zelfde systeem werkt of gaat werken als wij. Zie ook beantwoording vraag 1.                                                                                                                                                                                               |
| 41 | Selectieleidraad Woonopmaat MO + BKT-renovaties in bewoonde staat | 4.7 Selectie / pagina 13        | Tekst: Maximale omvang beantwoording vraagstelling 'Koppeling tussen systemen en portalen' exclusief eventuele bijlagen: 2 A4-tjes.<br>Vraag: Wij gaan er vanuit dat hier dient te staan: "Maximale omvang beantwoording vraagstelling 'Regionale binding' exclusief eventuele bijlagen: 2 A4-tjes." Graag uw bevestiging hiervan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Zie beantwoording vraag 18.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 42 | BULAGE 3 Selectiecriteria Aanbesteding MO BKT in bewoonde staat   | selectiecriteria 2              | Tekst: Heeft ervaring met een koppeling tussen het eigen systeem en Tobias AX.<br>Vraag: Bij 2 punten wordt er gevraagd om een koppeling met een primair systeem van een woningcorporatie. Bij de 4 punten wordt een primair systeem vervangen door Tobias AX.<br>Wij begrijpen dat dit voor Woonopmaat van belang is omdat dat het systeem is waar jullie mee werken. Echter is ervaring met een koppeling van menig andere aanbieder wat ons betreft ook relevant. Graag zien wij dan ook de verwijzing naar een primair systeem vanuit gahandhaafd bij alle te behalen punten, zoals ook is omschreven bij 2 punten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Niet akkoord, we handhaven het selectie criterium zoals het is.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 43 | Bijlage D - Checklist voor inschrijvers                           |                                 | Welke eisen qua lettertype etc. zijn er voor de in te dienen notities?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wij verzoeken inschrijvers gebruik te maken van Calibri grootte 12                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 44 | Bijlage D - Checklist voor inschrijvers                           | 7                               | De inschrijver dient inzichtelijk te maken dat op 1 juli 2024 een (eigen) kwaliteitsmanagementsysteem operationeel heeft. Op basis van welke criteria wordt beoordeeld of de inschrijver voldoende heeft aangetoond dat de afgesproken prestaties worden geleverd (zoals beschreven in Selectieleidraad, pg. 8).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | De beoordelingscommissie oordeelt in welke mate gegadigde concreet en aantoonbaar inzichtelijk heeft gemaakt of gegadigde op 1 januari 2024 een (eigen) kwaliteitsmanagementsysteem operationeel heeft. In de selectieleidraad en in bijlage D zijn abusievelijk zowel 1 januari 2024 als 1 juli 2024 vermeld.               |
| 45 | Selectieleidraad                                                  | 1                               | Het contract voor reparatie-onderhoud eindigt op 31 december 2024 en wordt later dit jaar aanbesteedt. Wordt de MO partner uitgesloten van deelname aan de aanbesteding voor het reparatie onderhoud?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De partner voor MO + BKT-renovatie in bewoonde staat wordt niet uitgesloten voor de aanbesteding in het RO (Reparatie Onderhoud) vanwege het enkele feit dat deze partner in het MO + BKT-renovatie in bewoonde staat is geworden. Uiteraard kan uitsluiting wel op andere gronden plaatsvinden (b.v. omzetafhankelijkheid). |
| 46 | Algemeen                                                          |                                 | Wat is de mutatiegraad per jaar over de afgelopen 3 jaar? Uitgesplitst per regio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zie beantwoording vraag 7 & 20                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 47 | Bijlage 2 - Duurzaam dichtbij Koersplan 2024-2030.                | 23                              | Hoe dienen wij de duurzaamheidsdoelstellingen (energie labels) al meegenomen te worden als er een mutatie woning wordt uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Hier zijn nog geen afspraken over. Dit is in ontwikkeling en wordt op een later moment gedeeld.                                                                                                                                                                                                                              |
| 48 | Algemeen                                                          | nvt                             | Beschikt Woonopmaat over een bewonersportaal en indien dat het geval is: welke functionaliteit biedt dit de bewoners?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee, zie beantwoording vraag 1                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|    |                                                                   |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 49 | Selectieleidraad                                                  | 2.3/Klant/blz. 5                                       | Wat is de huidige klanttevredenheid? Is deze reeds op het gewenste niveau?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Klanttevredenheid 7.3. Gewenst niveau is bij beste 10% van Nederland, minimaal 8.0                                                                                                                                                                                                                  |
| 50 | Selectieleidraad                                                  | 2.4/Kosten/blz. 6                                      | U stelt dat er in het geval van excessieve prijsontwikkeling op regelniveau aanpassingen gedaan kunnen worden. Hoe stellen we vast wanneer er sprake is van een excessieve prijsontwikkeling? Dient opdrachtnemer met voorbeelden gedurende het jaar te komen of is hier een onafhankelijke kostendeskundige bij betrokken?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | In de gunningsleidraad worden heldere kaders voor incidentele prijsaanpassing op regelniveau gepresenteerd als gevolg van excessieve prijsontwikkeling. De gunningsleidraad zal worden gepresenteerd aan de onderhoudsbedrijven die deelnemen aan de gunningsfase (maximaal 8 onderhoudsbedrijven). |
| 51 | Selectieleidraad                                                  | 2.6/Proces en samenwerking/blz. 7                      | Staat Woonopmaat, in het kader van administratieve lastenverlichting, open voor een afkoopmodel bij RO?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Niet relevant aangezien dit inkooptraject betrekking heeft op het mutatieonderhoud & BKT in bewoonde staat. Zie beantwoording vraag 17                                                                                                                                                              |
| 52 | Selectieleidraad                                                  | 3.3/uitsluitingsronde en geschiktheidseisen/blz 7 en 8 | Op welke manier (kwaliteitsmanagementsysteem) wordt Woonopmaat door de huidige aannemers geïnformeerd over de geleverde prestaties? en met welke frequentie?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Woonopmaat acht het niet relevant om de werkwijze van de huidige aannemers toe te lichten. Ten behoeve van de geschiktheid dient u aan te tonen reeds ervaring te hebben met een kwaliteitsmanagement systeem zoals omschreven in de selectieleidraad.                                              |
| 53 | Selectieleidraad                                                  | 4.6 Geschiktheid/blz. 12                               | U vraagt om een toelichting van 1 A4 wat wij mager vinden voor een dergelijk belangrijk onderwerp en de vele onderwerpen die u suggereert te beschrijven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wij zijn bereid om te voldoen aan dit verzoek. U mag in maximaal 2 A4-tjes (exclusief eventuele bijlagen!) onderbouwen dat u 'Ervaring heeft met een kwaliteitsmanagementsysteem ten behoeve van borging van de kwaliteit van het uitgevoerde werk'.                                                |
| 54 | Selectieleidraad                                                  | 4.7/Selectie/blz.13                                    | Is het akkoord om 2A4 tekst aan te leveren en de tekst te voorzien van bijlagen? Hebben de huidige opdrachtnemers van Woonopmaat een koppeling met Tobias AX? En met welke versie werkt Woonopmaat op dit moment?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Woonopmaat acht het niet relevant om de werkwijze van de huidige aannemers toe te lichten. Op dit moment werkt Woonopmaat met Tobias AX 2009. Per oktober 2024 gaan we over over naar Tobias 365. Zie ook beantwoording vraag 1 & 42 & 44                                                           |
| 55 | Selectieleidraad                                                  | 4.7/Selectie/blz.13                                    | U geeft aan onder regionale binding dat de maximale beantwoording van de vraagstelling "Koppeling tussen systemen en portalen" exclusief eventuele bijlagen 2 A4 mag zijn. Kunt u bevestigen dat het hier om de beantwoording van Regionale binding gaat en dat deze 2 A4 exclusief eventuele bijlage mag zijn?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Het gaat hier inderdaad om de beantwoording van 'Regionale binding' en de omvang van beantwoording is maximaal 2 A4-tjes exclusief bijlagen.                                                                                                                                                        |
| 56 | Checklist                                                         | 5, 6 en 11                                             | Volgens de checklist (Bijlage D) dienen wij een referentieformulier (punt 11) in te leveren met twee referenties ter onderbouwing van onze ervaring met mutatie-onderhoud en BKT-renovaties. Volgens diezelfde checklist dienen wij twee verklaringen (punten 5 en 6) in te leveren waarin inzichtelijk wordt gemaakt dat wij voor een woningcorporatie 3 jaren het mutatie-onderhoud en BKT-renovaties van een minimum aantal woningen hebben uitgevoerd. Volgens ons wordt met het referentieformulier hetzelfde bedoeld als met de gevraagde verklaringen. Kunt u ons bevestigen dat het inleveren van een referentieformulier voldoende is om aan te tonen dat wij voldoen aan de geschiktheidseis 'Beroepsbekwaamheid' en dat de punten 5 en 6 van de checklist komen te vervallen? Zo niet, kunt u uitleggen welke informatie u extra wenst in de verklaring zoals bedoeld in punt 5 en 6? | Zie de beantwoording bij vraag 30,34.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 57 | Basiskwaliteit                                                    | Bijlage 4                                              | Is de basiskwaliteit een levend document dat tussentijds en bij de start van een eventuele samenwerking wordt aangepast en verhelderd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De basiskwaliteit is inderdaad een 'levend document' dat periodiek samen met de onderhoudspartners besproken, verhelderd en verbeterd kan worden.                                                                                                                                                   |
| 58 | Selectieleidraad Woonopmaat MO + BKT-renovaties in bewoonde staat | Paragraaf 4.7                                          | In de selectieleidraad en de checklist voor de inschrijvers wordt er gezegd dat de notitie's maximaal 1 of 2 a4-tjes mogen zijn. Is dit enkelzijdig of dubbelzijdig?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | U dient uw inschrijving digitaal in te dienen. Bij digitaal is geen sprake van dubbelzijdig.                                                                                                                                                                                                        |
| 59 | Selectieleidraad Woonopmaat MO + BKT-renovaties in bewoonde staat | Paragraaf 4.7                                          | In selectiecriteria 1 onder regionale binding staat op het eind dik gedrukt de maximale omvang beantwoording vraagstelling. Echter komt deze vraagstelling overeen met selectiecriteria 2. Hoe dienen wij hiermee om te gaan?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dit is een typefout; Selectiecriteria A gaat uitsluitend over 'Regionale binding'.                                                                                                                                                                                                                  |
| 60 | Selectieleidraad Woonopmaat MO + BKT-renovaties in bewoonde staat | Paragraaf 4.7                                          | Per selectiecriteria is de omvang aangegeven. Is dit exclusief of inclusief afbeeldingen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dit is inclusief afbeeldingen. Desgewenst neemt u afbeeldingen op in een bijlage. De aangegeven omvang is exclusief bijlagen.                                                                                                                                                                       |
| 61 | BILAGE D Checklist voor Inschrijvers aangepast 2024.01.10         | 1                                                      | Bij punt 5 en 6 dienen wij een verklaring aan te leveren. Kunnen wij hiervoor een eigen format hanteren. Zo nee, hoe dienen wij hiermee om te gaan?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | U mag een eigen format hanteren. Het is te overwegen om hiervoor een tabel op te stellen, zodat de informatie helder en leesbaar gepresenteerd kan worden. Maar u bent vrij om de vorm te kiezen.                                                                                                   |
| 62 | Selectieleidraad                                                  | paragraaf 4.2                                          | In paragraaf 4.2 van de selectieleidraad wordt gevraagd om vier verschillende bijlagen bij de aanmelding voor de selectiefase. In de checklist van bijlage D worden echter elf bijlagen genoemd. Worden de overige zeven bijlagen pas opgevraagd indien meer dan acht partijen geschikt bevonden worden, of dienen deze, ongeacht het aantal inschrijvers, bij de aanmelding ingediend te worden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zie beantwoording vraag 15.                                                                                                                                                                                                                                                                         |