

## Nota van Inlichtingen 1. Selectiefase

Europese niet openbare aanbesteding Onderhoude E&W Installaties Gemeente Leiden

24-mei-24

Kenmerk: A07.159.2023



Ref. nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inhoud	Voorkeur perceel aangeven	Inschrijver wordt gevraagd om een voorkeur aan te geven indien er wordt ingeschreven op beide percelen (1 en 2). Het is voor Inschrijver niet duidelijk of dit reeds bij de selectiefase aangegeven dient te worden, of dat dit tijdens de gunningsfase moet worden aangegeven. Indien dit al tijdens de selectiefase aangegeven dient te worden, waar dient Inschrijver dit dan aan te geven? Graag uw reactie	"H1.3. Een gegadigde kan maximaal één (1) perceel gegund krijgen. Indien een inschrijver op twee (2) percelen een inschrijving indient, dient hij aan te geven in welke volgorde hij deze gegund zou willen krijgen indien hij op de percelen waarop hij inschrijft als economische meest voordelige inschrijver wordt aangemerkt. Bij de Aanmelding dient Gegadigde aan te geven voor welke perce(e)l(en) u zult deelne(e)m(t)(en). De geschiktheidseisen zijn gelijk, maar er zijn enkele verschillen in de selectiecriteria. Opdrachtgever wenst per perceel een andere Opdrachtnemer te selecteren. Er worden per perceel maximaal 5 Gegadigden geselecteerd voor de Gunningfase."  Dit dient in de gunningsfase aangegeven te worden.
2	Inhoud	UAV2012 - UAV2020	In de begrippenlijst op pag 34 wordt gesproken over de UAV2012. Echter, in de leidraad wordt gesproken over de UAV2020. Kan Aanbestedende Dienst aangeven welke UAV leidend is?	Hier wordt UAV2012 gehanteerd. Zie tevens antwoord op vraag 4.
3	Inhoud	Bijlagen	Bij de inschrijving ontbreken bijlagen en staan bijlagen onder een foutieve naam. Graag ontvangen wij de juiste bijlagen die ingediend moeten worden in de selectiefase.	Reeds opnieuw gepubliceerd.
4	Contract	UAV 2020	Graag ontvangen wij een verduidelijking omtrent welke versie van de algemene voorwaarden wij dienen te hanteren, gezien het feit dat artikel 6.9 refereert aan ARVODI versie 2018, terwijl op pagina 2 algemene informatie verwijst naar UAV2020?	De concept dienstverleningsovereenkomst is gebaseerd op de ARVODI2018. In het Programma van Eisen kan er voor de D) projecten, de UAV2012 worden gebruikt. Dit zullen wij in de gunningsfase verder duiden.
5	Inhoud	Gebouwen	Zou u ons een overzicht kunnen verschaffen van de gebouwen die behoren tot de betreffende percelen, inclusief de oppervlakte van elk gebouw?	Zie bijgaand de conceptverdeling van panden per perceel. In de gunningsfase wordt deze definitief gemaakt.
6	Inhoud	Geraamde perceel waarde	Kunt u een inschatting maken van de geraamde waarde per perceel?	De waarde per perceel wordt in de gunningsfase verder geduid. Om een indicatie te geven, Perceel 1 vertegenwoordigd circa 60% en perceel 2 40%.
7	Inhoud	Monitoringstool artikel 1.7	Kunt u ons meer informatie verschaffen over de monitoringstool zoals beschreven in Artikel 1.7?	Diederik & Rene Bijv. Een zogenaemde "stoplichtrapportage" met gebruik van de KPI metingen die worden opgenomen in het Programma van Eisen.
8	Inhoud	Bijlage 2	Zou u ons bijlage 2 kunnen verstrekken, aangezien deze ontbreekt in de verstrekte documenten?	Reeds opnieuw gepubliceerd.
9	Inhoud	Aantal maximale punten selectiecriteria	In TenderNed is bij de selectiecriteria de weging/ het maximaal aantal punten opgegeven. Deze staan hier voor perceel 1 en perceel 2 gelijk. Bij S1 tellenbepaalde punten op het gebied van GBS beheer niet mee voor perceel 1. Klopt TenderNed dan wel?	De punten zoals opgenomen in de bijlage zijn leidend.
10	Inhoud	Leidraad 5. selectiecriteria	U geeft aan dat de selectiecommissie de punten, waardering toekent. Ook vraagt u ON het aantal punten in het formulier te noteren. Graag uw toelichting.	Wij controleren of het juist is, u kunt invullen of u hieraan voldoet volgens u.
11	Inhoud	Selectieleidraad - 1.3	Om een perceelkeuze te kunnen maken vragen wij u meer informatie te delen. Heeft u bijvoorbeeld een objecten/gebouwenlijst met het aantal m2 BVO per perceel. Kunt u ook de geraamde financiële omvang uitsplitsen naar perceel en niet in totaal?	Zie antwoord op vraag 6.
12	Inhoud	Leidraad 1.2	Opdrachtgever: U geeft aan dat het vastgoed beheer over drie teams is verdeeld. Hoe is deze verdeling over de percelen heen? Ook geeft u aan bij het derde bullet dat in dat cluster geen gebruik gemaakt wordt van een front office. Hoe en door wie worden storingsmeldingen gedaan in dit cluster?	Sport 4 panden (in perceel 2) met storingsmelding door technisch beheerders Eigen Beheer momenteel ca. 15 panden (perceel 1 en 2) GVB momenteel ca. 140 panden (perceel 1 en 2)
13	Contract	Inkoopvoorwaarden	Kunt u bevestigen dat in de RFP fase wanneer de volledige scope duidelijk is, nog vragen gesteld kunnen worden over de inkoopvoorwaarden?	Ja dat is mogelijk.

14	Contract	Selectieleidraad - algemene voorwaarden	Kunt u bevestigen dat de UAV 2012 en Arvodi 2018 van toepassing zijn.	Zie antwoord op vraag 4.
15	Inhoud	Bijlage 3 S1 Technisch beheer	Punt transparantie. Kunt u dit punt toelichten. Wie is hierbij opdrachtgever en wie referent? is dit dezelfde partij?	De referent wil de zeggen de organisatie waar u deze opdracht/overeenkomst uitvoerd.
16	Inhoud	Minimum eis contracttermijn	Bij zowel de selectiecriteria als bij de gevraagde kerncompetenties/ referenties heeft u het oer een contracttermijn van 3 jaar. Kunt u bevestigen dat een contracttermijn van minimaal 3 jaar waarbij de uitvoering/ dienstverlening minimaal 1 jaar loopt ook voldoet?	Anton: Voor de kerncompetenties is de eis " een langdurige samenwerking van minimaal 2 jaar". Voor de selectieprojecten is de eis dat een contract minimaal 3 jaar is uitgevoerd (en niet later is geëindigd dan 3 jaar voor de sluitingsdatum). Een contract wat dus nu 1 jaar loopt is niet voldoende.
17	Inhoud	Bijlage 3 format selectiecriteria - minimum eisen	Kunt u bevestigen dat voor de selectiecriteria er geen minimum eis is van 30 objecten?	Dat klopt. Dat is alleen geëist voor de kerncompetenties
18	Proces	Selectieleidraad, par. 1.3.1	Kunt u alvast een doorkijk geven naar de gunningsfase? Hoe wordt de EMVI verhouding tussen de beoordeling op prijs en kwaliteit?	De Inschrijfprijs zal niet meer dan 50% meewegen in het totaal.
19	Contract	Selectieleidraad, par. 1.5 Overeenkomsten	Is de verlengingsoptie wederkerig/tweezijdig? M.a.w. wordt het besluit tot verlenging in gezamenlijk overleg en besluitvorming tussen opdrachtgever en opdrachtnemer genomen?	De verlengingsoptie is niet wederkerig.
20	Proces	Bijlage 2 en Bijlage 3	U heeft vanochtend Bijlage 2 toegevoegd op tenderned. Dit document is echter gelijk aan Bijlage 3. In het document zelf staat ook Bijlage 3 genoemd. Wat is de bedoeling van het delen van Bijlage 2?	Reeds opnieuw gepubliceerd.
21	Proces	Selectieleidraad, par. 4.3.2 kerncompetenties	Mogen inschrijvers de kerncompetenties middels een eigen format indienen of wordt hiervoor nog een format door de aanbestedende dienst gedeeld?	Reeds toegevoegd.
22	Proces	Bijlage 2 Format Selectiecriteria	Bij het openen van bijlage 2 Selectiecriteria zien we bijlage 3. Is het mogelijk om een juiste bijlage toe te voegen?	Reeds opnieuw gepubliceerd.
23	Inhoud	Invalformulier kerncompetenties	U geeft voor de kerncompetenties aan dat er een referentieformulier moet worden ingevuld. Deze is niet meegestuurd, wilt u deze beschikbaar stellen?	Reeds opnieuw gepubliceerd.
24	Contract	Verdeling vastgoedbeheer	In hoofdstuk 1.2 geeft u aan hoe het vastgoedbeheer binnen de gemeente Leiden is verdeeld (binnen drie teams). Kunt u aangeven of deze samenstelling gedurende het contract zo blijft?	De opzet zoals deze in de Selectieleidraad is gegeven zullen komende paar jaar zo blijven. Tijdens de looptijd van deze overeenkomst kan het zijn dat de panden die nu vallen onder Eigen beheer bij SO/GVB komen te vallen.
25	Inhoud	Beoordeling selectiecriteria	Bij selectie criterium 2 (als voorbeeld) scoort men op de verschillende KPI- onderdelen enkel punten wanneer een percentage van 90% wordt behaald. Is onze aanname juist dat, wanneer wij bijvoorbeeld een oplostijd van 89% op een contract behalen, we hier geen enkel punt voor ontvangen?	Dat is correct.
26	Inhoud	Beoordeling selectiecriteria	De verschillende selectiecriteria worden op diverse onderdelen beoordeeld. Is onze aanname correct dat een gegadigde per specifiek onderdeel alle punten krijgen óf geen punten krijgen?	Dat is juist.
27	Proces	Implementatie	Wij willen u verzoeken de kosten voor de implementatie separaat te vergoeden. Gaat u hiermee akkoord?	Bij inschrijving is er een aparte post voor implementatie.
28	Uitvoering	Implementatie	De startdatum van het contract is 1 januari 2025. Kunt u aangeven wanneer de implementatieperiode start en hoelang deze duurt?	De implementatie periode is een half jaar. Storingen dienen en wettelijke verplichtingen dienen wel vanaf 1 januari te worden verholpen / uitgevoerd.
29	Juridisch	Prijs/kwaliteitverhouding	In hoofdstuk 1.3.1 geeft u aan wat de gunningscriteria zijn. Kunt u een indicatie geven van de prijs/kwaliteitverhouding?	Zie antwoord op vraag 18.
30	Inhoud	Projecten en bijkomende werkzaamheden	Kunt u aangeven wat de ondergrens is voor Projecten en bijkomende werkzaamheden?	Er is geen ondergrens voor deze werkzaamheden. Werkwijze wordt verder geduid in de gunningsleidraad en het Programma van Eisen.
31	Inhoud	Financiële omvang percelen	Kunt u een indicatie geven van de financiële omvang van het contract per perceel?	Zie antwoord op vraag 6.
32	Juridisch	ARVODI 2018 - Artikel 21 Aansprakelijkheid	Kan opdrachtgever bevestigen dat indirecte schade is uitgesloten?	Nee, zie antwoord op vraag 4.
33	Inhoud	Bijlage 3 - Format Selectiecriteria - KPI's	Een KPI van 90% op response- en oplostijden op een portfolio van minimaal 30 panden is zeer ambitieus, is opdrachtgever bereid dit aan te passen naar een bandbreedte van 80 tot 90%?	Voor de selectiecriteria is de eis minimaal 50.000 m2 bvo. Er is geen eis voor een minimaal aantal panden. Ja de eis is ambitieus maar de selectie is bedoeld om die partijen te selecteren die zich daadwerkelijk onderscheiden.

34	Inhoud	Bijlage 3 - Format Selectiecriteria - Storingsdienst	Wat bedoelt opdrachtgever met eigen centrale meldkamer? Mag dit ook een gecontracteerde meldkamer zijn voor meldingen buiten kantoor tijden?	Het dient te gaan over een eigen meldkamer.
35	Proces	3.3 Planning p. 15	De selectiefase vindt voor een groot deel plaats in mei gedurende diverse feestdagen. Veel van onze medewerkers zijn in deze periode vrij of op vakantie zoals waarschijnlijk ook in uw branche het geval is, waardoor er in de praktijk minder weken overblijven om aan deze mooie uitvraag mee te kunnen doen. Zou u de planning willen verruimen met twee weken zodat we de aandacht aan uw selectiefase kunnen besteden die het verdient?	In de gunningsfase wordt met name de inschrijflast gevraagd. Als wij nu de selectiefase verruimen zullen we niet tijdig het nieuwe contract gereed hebben.
36	Inhoud	4.3.2 Technische- en beroepsbekwaamheidsreferenties p.21/22	Kerncompetentie 2: U somt qua adviesdiensten een aantal "beheer- en adviestaken" op. Dienen al deze "taken" in de gevraagde referentie te zijn uitgevoerd of volstaat het wanneer enkele uit de beschreven taken uit de opsomming uitgevoerd zijn c.q. onderdeel van de betreffende referentie zijn?	U dient aan alle drie de bullits te voldoen.
37	Inhoud	4.3.2 Technische- en beroepsbekwaamheidsreferenties p.22	"Per kerncompetentie mag naast het referentieformulier maximaal twee (2) pagina's in A4-formaat aan ondersteunende toelichting en beeldmateriaal worden meegezonden.": Bent u ermee akkoord wanneer deze extra, ondersteunende toelichting en beeldmateriaal in een eigen (bedrijfs-)format en eigen lettertypes (etc.) wordt ingediend, mits deze uiteraard de 2 pagina's A4-format (per kerncompetentie) niet overschrijden?	<b>CORRECTIE:</b> Er kunnen geen extra toelichtingen meegestuurd worden met de kerncompetenties/referentieformulieren. Opdrachtgever heeft dit onjuist opgenomen.
38	Juridisch	Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering p.21	U stelt als voorwaarde een minimum hoogte voor de totale aansprakelijkheid en aansprakelijkheid per gebeurtenis. Echter zouden wij ook graag willen weten of er sprake zal zijn in een beperking van soort schade en een maximum hoogte. Kunt u daar al iets over zeggen of zal e.e.a. pas in de gunningsfase ter sprake komen?	Dit zullen wij in de concept overeenkomst verwerken. Zie hiervoor de ARVODI 2018 voorwaarden.
39	Inhoud	4.3.2 Technische- en beroepsbekwaamheidsreferenties p. 21/22/23	Bent u ermee akkoord wanneer wij 1 referentie zullen gebruiken om te voldoen aan alle selectiecriteria, wanneer deze vanzelfsprekend voldoet aan alle gevraagde (kern-)competenties?	Dat is akkoord, dit dient duidelijk te worden vermeld.
40	Inhoud	4.3.2 Technische- en beroepsbekwaamheidsreferenties p.22	Overige voorwaarden: "Hiervoor kan Inschrijver het referentieformulier gebruiken dat bijgevoegd is." Hiermee doelt u, nemen wij aan, op "Bijlage 3 - Format Selectiecriteria"?	Hier wordt bedoeld bijlage 2.
41	Inhoud	4.3.2 Technische- en beroepsbekwaamheidsreferenties p. 22	"Per kerncompetentie mag naast het referentieformulier maximaal twee (2) pagina's in A4-formaat aan ondersteunende toelichting en beeldmateriaal worden meegezonden.": Kunt u aangeven hoe het aanleveren van aanvullende en ondersteunende toelichtingen en beeldmateriaal effect zal hebben op de beoordeling en de puntentelling?	Zie antwoord op vraag 37.
42	Inhoud	Bewijsmiddelen p. 25	"VCA*-certificaat": Hier spreekt u over VCA certificaat met één "*". Wij nemen aan dat dit VCA** (twee sterren) dient te zijn waar ook over wordt gesproken op pagina 23 onder "Veiligheid"?	Dat is juist.
43	Inhoud	Selectie criterium 2: Dagelijks onderhoud (Preventief en correctief onderhoud) p. 4	"Eigen centrale meldkamer": Wat verstaat u hieronder? Dient de gehele meldkamer door eigen mensen te worden bemand? Heeft dit dan slechts betrekking op de 1ste lijns melding, de opvolging, de oplossing (en tot welke graad) etc.?	Dit dient te gaan om een eigen meldkamer. Ja dit dient te gaan om 1e lijns meldingen en de opvolging.
44	Inhoud	Selectie criterium 4: Samenwerking p. 8	"Gegadigde houdt (minimaal 1x per jaar) evaluatiesessies met medewerkers/gebruikers van referent ter optimalisatie van lopende processen binnen de opdracht." Welke "lopende processen" doelt u op?	De werkzaamheden en activiteiten die nodig zijn om de opdracht uit te voeren.
45	Inhoud	Bijlage 3 "Format Selectiecriteria" KPI bewaking	"Minimaal 4 KPI's worden ieder kwartaal door gegadigde verzameld en aangeleverd aan referent." Wat verstaat u onder "verzameld" en "aangeleverd"? Daarnaast vinden wij 4 aan de hoge kant, wanneer we spreken van voorstellen. Graag zien wij dit aantal teruggedraaid worden naar 1.	De vraag is of u zelf gegevens heeft bijhouden en verzameld om de KPI's te kunnen bepalen en te rapporteren aan uw opdrachtgever. Rapporteren over 4 verschillende KPI's blijft gehandhaafd.