

Nota van Inlichtingen 1 Planmatig Onderhoud en Projecten 2025

Betreft de aanbesteding: Planmatig onderhoud en projecten
Aanbestedingsnummer: CDR-1088972

Mededeling van Opdrachtgever:

Geachte heer, mevrouw,

Graag verzoekt Opdrachtgever u om het Format Nota van Inlichtingen (Bijlage D) te gebruiken voor het stellen van vragen in de Nota van Inlichtingen 2.

Met vriendelijke groet,
Centraal Orgaan opvang asielzoekers



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord
1	Omvang van de opdracht versus CPV code (vakdiscipline)	Beschrijvend document	1.5 Omvang van de opdracht	4 de tekstblok		11 In het overzicht wordt de verwachte waarde over de percelen (looptijd 5 jaar) weergegeven. In paragraaf 2.1 worden de vakdisciplines weergegeven. VRAAG: is er een verdeling van werkzaamheden over de CPV-codes bekend? Zo ja, kunt u die aangeven?	Nee, er is geen verdeling van werkzaamheden over de CPV-codes bekend. Opdrachtgever kan op voorhand niet aangeven wat de omvang is van de uitgaven die Opdrachtgever gedurende de looptijd van het contract zal doen per CPV-code.
2	Facturering	Bijlage 2 (B) Vraag specificatie	2.8.5	termijn indeling	19/33	Wat betreft de waarde (%) van de verschillende termijnen: er wordt in de stukken geen termijnoverzicht gegeven. VRAAG: wordt er ook een aanvangstermijn, bijvoorbeeld "Opdracht Acceptatie" gehanteerd? Zo nee, waarom niet?	De termijnen en de daarbij horende waarde kunnen per Opdracht verschillend zijn. Het is aan de Vastgoed Regisseur om dat mee te nemen in de uitvraag of om daarover in gesprek te gaan met Opdrachtnemer. Het kan dus zijn dat er een aanvangstermijn wordt gehanteerd, indien daar aanleiding voor is, maar dit is geen vast gegeven. De termijnen zullen niet voorlopen op het werk.
3	Referentie-waarde in opdracht	Bijlage G referentopdracht	document	Kerncompetentie 1 "ervaring met (multidisciplinair) bouwproject.	totaal document	De inschrijver stelt de vraag of het is toegestaan om de gestelde waarde van EUR 1 miljoen toe te rekenen aan bouwkundige werkzaamheden, inclusief de regie en coördinatiewerkzaamheden op het gebied van elektrotechniek, werktuigbouwkunde en beveiliging, waarbij dit wordt beschouwd als één multidisciplinaire opdracht. Zo nee, waarom niet?	Opdrachtgever gaat hiermee niet akkoord en zal de kerncompetentie niet aanvullen met uw voorstellen. Opdrachtgever ziet kerncompetentie 1 als zodanig geformuleerd dat partijen die hieraan voldoen geschikt zijn voor het uitvoeren van de Opdracht.
4	Geschiktheidseisen	Beschrijvend document Planmatig onderhoud en projecten 2025	3.4.4	Geschiktheidseisen		25 Bij aanbestedingen van de (semi)overheid wordt vaak een Safety Culture Ladder (Veiligheidsladder) certificering gevraagd. In deze aanbesteding is dat geen vereiste. Kunt u toelichten waarom hiervoor is gekozen? Wij stellen voor om trede 3 van de opdrachtnemers te verlangen.	Opdrachtgever gaat hiermee niet akkoord. Opdrachtgever neemt in overweging om dergelijke geschiktheidseis wellicht in toekomstige aanbestedingen op te nemen.
5	Geschiktheidseisen	Beschrijvend document Planmatig onderhoud en projecten 2025	3.4.4	Geschiktheidseisen		25 2: Gezien uw vastgoedportefeuille zou een Erkend Restauratie Bouwbedrijf (ERB) certificaat een logische vereiste zijn. Dit zit niet in de aanbesteding opgenomen. Kunt u toelichten waarom hiervoor is gekozen? Wij stellen voor om een ERB als vereiste op te nemen.	Opdrachtgever gaat hiermee niet akkoord. Opdrachtgever wijst erop dat de ERB (3000) welke beheerd wordt door Slichting ERM gericht is op (herstel)werkzaamheden van monumentale panden. De onderhavige Raamovereenkomst beperkt zich niet tot monumentale panden, om die reden is Opdrachtgever van opvatting dat voorschrijven van de ERB (3000) een beperkende werking heeft op de toegang tot de Raamovereenkomst. Gelet op het feit dat Opdrachtgever een veelheid aan Opdrachtnemers wenst te contracteren ziet Opdrachtgever de ERB (3000) niet als toegevoegde waarde. Opdrachtgever waardeert uw voorstel, maar neemt het niet over.
6	Minicompenties perceel 1-5	Template NOK -perceel 1-5	3.8	Beoordeling inschrijving laagste prijs		8 U heeft het proces t.a.v. de minicompenties uitgebreid beschreven. Wat voor ons echter niet helemaal duidelijk is: is de beoordeling van de ingediende prijs in de minicompentie op basis van de prijs inclusief of exclusief de staartkosten?	Opdrachtnemers dienen bij het indienen van de prijs voor de minicompenties rekening te houden met de staartkosten die zijn ingediend bij de Inschrijving. De beoordeling van de prijs in de minicompentie is inclusief de staartkosten conform de Inschrijving.
7	Percelen nummers	Beschrijvend document	1.3	Tabel 1.3 & 1.3.1		9 Op pagina 9 worden perceel 4 en perceel 5 (ZuidWest en ZuidOost) verschillend gepresenteerd in twee tabellen, namelijk tabel 1.3 en 1.3.1. Welke perceelindeling is juist?	De perceelindeling van tabel 1.3.1 is juist, dit is ook aangepast in het Beschrijvend document bij tabel 1.3. Zie hiervoor Gewijzigd nav Nv1 1 - Beschrijvend document.
8	Postcode	Beschrijvend document	1.3			9 Is het toegestaan om in te schrijven op een perceel als ons bedrijf niet binnen het aangegeven postcodegebied valt?	Dit is toegestaan.
9	Opdrachtnemers	Beschrijvend document	1.3			8 In de documentatie wordt vermeld dat er 30 opdrachtnemers zullen zijn. Als we echter de percelen optellen, inclusief de 8 opdrachtnemers van perceel 6, komen we uit op 33 opdrachtnemers. Kunt u verduidelijken wat het juiste aantal opdrachtnemers is?	Het totaal aantal te contracteren Opdrachtnemers is 33. Dit is aangepast in het Beschrijvend Document. Zie hiervoor Gewijzigd nav Nv1 1 - Beschrijvend document.
10	Kerncompetentie	Beschrijvend document	3.4	Kerncompetentie 1		23 In kerncompetentie 1 wordt aangegeven dat ervaring vereist is met (multidisciplinaire) bouwprojecten. Ter verduidelijking, wordt met "multidisciplinair" bedoeld een combinatie van bouwkundig, werktuigbouwkundig en elektrotechnisch werk?	Dit is correct.
11	ABK	Bijlage B Vraagspecificatie		2 2.6.4		17 Programma van eisen PO en projecten COA art 2.6.4. in relatie tot Annex 8 In dit artikel omschrijft u dat de calculatiekosten, werkvoorbereiding en projectleiding een onderdeel vormen van de AK. Dit is onjuist. Deze vormen een onderdeel van de ABK conform artikel 2.6.3. Zie ook toelichting Annex 8. Bent u bereid de onderdelen calculatiekosten, werkvoorbereiding en projectleiding te verwijderen uit artikel 2.6.4 en onderdeel te laten vormen van de ABK van artikel 2.6.3?	Nee, de calculatiekosten, werkvoorbereiding en projectleiding blijven onderdeel van de Algemene Kosten zoals beschreven in artikel 2.6.4. Dit is bewust gekozen om uniformiteit en consistentie in de kostenstructuur te waarborgen. De indeling sluit aan bij de bestaande systematiek en eisen van de Opdrachtgever.
12	Verlenging	Bijlage C1 Concept raamovereenkomst		2 2.1		2 De verlenging is nu als een eenzijdige optie voor de opdrachtgever geformuleerd, terwijl beide partijen gezamenlijk hun samenwerking moeten kunnen evalueren en besluiten tot verlenging: (a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om uitsluitend eenzijdig tot verlenging te kunnen besluiten? (b) Is de opdrachtgever bereid om het besluit tot verlenging in gezamenlijk overleg en besluitvorming te doen?	Opdrachtgever is voor de uitvoering van haar wettelijke taak in belangrijke mate afhankelijk van haar samenwerkingspartners. Gelet op het feit dat Opdrachtgever in potentie een (zeer) grote werkvoorraad tegemoet ziet kan Opdrachtgever het zich niet permitteren wanneer Opdrachtnemers kunnen besluiten de Raamovereenkomst niet te verlengen. Het contracteren van nieuwe samenwerkingspartners vormt in dit verband een operationeel risico dat Opdrachtgever wenst te minimaliseren. Het toepassen van een eenzijdig recht tot verlenging is voor Opdrachtgever een belangrijke beheersmaatregel. Opdrachtgever is evenwel bereid in aanloop naar verlenging overleg te plegen met Opdrachtnemers waarbij nadrukkelijk stilgestaan wordt bij de verlenging van de Raamovereenkomst en aandachtspunten en belangen van Opdrachtnemers. Deze bereidheid dient overigens niet uitgelegd te worden als opmaat naar een wederkerig recht om te besluiten al dan niet te verlengen.
13	Verlenging	Bijlage C2 Concept raamovereenkomst		2 2.1		2 De verlenging is nu als een eenzijdige optie voor de opdrachtgever geformuleerd, terwijl beide partijen gezamenlijk hun samenwerking moeten kunnen evalueren en besluiten tot verlenging: (a) Waarom meent de opdrachtgever dat het redelijk is om uitsluitend eenzijdig tot verlenging te kunnen besluiten? (b) Is de opdrachtgever bereid om het besluit tot verlenging in gezamenlijk overleg en besluitvorming te doen?	Zie het antwoord op vraag 12 hierboven.
14	UEA					Indien inschrijver op meer percelen wil inschrijven, volstaat dan het invullen van één UEA waarin vermeld staat op welke percelen wij inschrijven of dienen wij per perceel een UEA in te vullen?	Het indienen van één UEA met vermelding van de Percelen waarop u inschrijft volstaat.
15	Subgunningscriteria kwaliteit	Bijlage B Vraagspecificatie		4 4.1.2		27 Verwacht de aanbestedende dienst dat voor elk perceel afzonderlijk een specifiek plan wordt ingediend met betrekking tot subgunningscriteria 1.1 en 1.2? Of is het voldoende om één plan in te dienen dat geldt voor alle percelen waarop de inschrijver wil meedingen?	Het is voldoende op één plan in te dienen voor alle Percelen. Het is aan Inschrijver om te bepalen welke keuze zij hierin maakt.
16	gunningscriteria	beschrijvend document		4	27 tm 29	Mogen wij afbeeldingen/tabellen bijvoegen in een bijlage aan de gunningsteksten die dan niet meetellen voor het aantal A4?	Nee, dit is niet toegestaan.

Nota van Inlichtingen 1 Planmatig Onderhoud en Projecten 2025

Betreft de aanbesteding: Planmatig onderhoud en projecten

Aanbestedingsnummer: CDR-1088972

Mededeling van Opdrachtgever:

Geachte heer, mevrouw,

Graag verzoekt Opdrachtgever u om het Format Nota van Inlichtingen (Bijlage D) te gebruiken voor het stellen van vragen in de Nota van Inlichtingen 2.

Met vriendelijke groet,
Centraal Orgaan opvang asielzoekers



Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord	
17	gunningscriteria	beschrijvend document	4		27 tm 29	Mag er een voorblad gebruikt worden (dit telt dan niet mee voor het aantal pagina's)?	Dit is toegestaan. Een voorblad wordt niet meegenomen in de beoordeling. Dit is aangepast in het Beschrijvend Document. Zie hiervoor Gewijzigd nav Nvl 1 - Beschrijvend document.	
18	gunningscriteria	beschrijvend document	4		27 tm 29	Mag er een inhoudsopgave gebruikt worden (deze telt dan niet mee voor het aantal pagina's)?	Dit is toegestaan. De inhoudsopgave wordt niet meegenomen in de beoordeling. Dit is aangepast in het Beschrijvend Document. Zie hiervoor Gewijzigd nav Nvl 1 - Beschrijvend document.	
19	gunningscriteria	beschrijvend document	4	4.2.2.1	28	U noemt bij SG1.1 samenwerking met zowel ketenpartners als samenwerkingspartners. De begrippen <u>ketenpartners</u> en <u>samenwerkingspartners</u> zijn vrij breed te interpreteren. Waarin zitten de verschillen tussen deze twee soorten partners volgens u?	Ketenpartners zijn partijen die structureel samenwerken binnen de gehele keten, zoals leveranciers en onderaannemers van Inschrijver. Samenwerkingspartners zijn partijen waarmee Inschrijver incidenteel wordt samengewerkt op projectbasis of specifieke activiteiten, zonder structurele afhankelijkheid. Dit is aangepast in het Beschrijvend document. Zie hiervoor Gewijzigd nav Nvl 1 - Beschrijvend document.	
20	Verlengingen	ROK Bijlage C1 + Bijlage C2	2.1	Duur van de overeenkomst		2	Wat zijn de gronden waarop de Raamovereenkomst niet wordt verlengd?	De Raamovereenkomst wordt niet verlengd indien de Opdrachtnemer niet voldoet aan de prestatie-eisen of KPI's, er sprake is van ernstige tekortkomingen in de uitvoering, of wanneer veranderde omstandigheden de verlenging niet meer wenselijk maken. Zoals bijvoorbeeld politiek/ bestuurlijke, of wijzigende visie. Deze opsomming is niet limitatief.
21	locatie wijzigen	PvE	.	Beroordelen KPI en geovlgen		27	U geeft aan dat Opdrachtgever altijd, zonder opgaaf van redenen, de mogelijkheid om de Voorkeursleverancier van een Locatie te wijzigen. Dit lijkt volledig los te staan van enige beoordeling en is daarom niet redelijk. Bent u bereid om deze regel te verwijderen en mogelijke wijzigingen alleen te koppelen aan meetbare Prestatie Indicatoren?	Opdrachtgever gaat er in beginsel niet vanuit dat er een wijziging plaatsvindt tussen voorkeursleveranciers. Mocht dit voor komen dan treedt Opdrachtgever met de voorkeursleverancier in overleg. Indien een wijziging plaatsvindt kan dit op basis zijn van bijvoorbeeld de volgende voorwaarden: 1. Consistente prestaties levert op basis van de overeengekomen KPI, zoals kwaliteit, tijdigheid en samenwerking. 2. Flexibiliteit en schaalbaarheid toont bij het inspelen op veranderende omstandigheden of calamiteiten. 3. Bereid is om structureel mee te denken met de Opdrachtgever en proactief bijdraagt aan optimalisatie en innovatie. Bovenstaande opsomming is niet limitatief.
22	Garantie	Adm. Voorwaarden COA	Art. 02.22	Garantie		19	De garantie varieert van 24 maanden voor terreinriolering tot aan 120 maanden voor voegwerk, steenachtige elementen, kozijnen, balustraden en trappen. Kunt u bevestigen dat de garantie niet van toepassing is op arbeid?	Nee, de garantie is ook van toepassing op arbeid. De exacte voorwaarden van de garantie zijn gespecificeerd in de Raamovereenkomst en de Vraagspecificatie, waarin zowel materialen als arbeid worden meegenomen
23	Aantal locaties	ROK Bijlage C1 + Bijlage C2	Art. 10.3	Slotbepalingen		6	Momenteel heeft het COA 289 opvanglocaties verspreid over Nederland, met een totale omvang van circa 1.600.000 m² BVO. De raamovereenkomst voorziet in een maximale opdrachtwaarde van €3.000.000.000,- excl. btw. Wat is het effect van deze verhoging in termen van aantal locaties en m² BVO?	De maximale waarde dient te worden benoemd als gevolg van het zogenoemde ASST-arrest. Gevolg van dat arrest is dat bij het bereiken van de maximale waarde de Raamovereenkomst geen effect meer sorteert. Om te voorkomen dat COA vroegtijdig operationeel vleugellam raakt is de maximale waarde aanzienlijk hoger vastgesteld dan de geraamde opdrachtwaarde. De verhoging heeft geen effect op het aantal Locaties en omvang van het huidige bruto vloer oppervlakte dat binnen de scope valt en waar de geraamde waarde op gebaseerd is.
24	Asbest of ChroomVI	ROK Bijlage C1 + Bijlage C2	Algemeen	Planmatig onderhoud en projecten	nvt		Is er sprake van gebouwen/installaties waarin asbesthoudende materialen (realisatie voor 1994) of chroom VI is verwerkt?	Ja, er kunnen gebouwen of installaties zijn waarin asbesthoudende materialen (realisatie vóór 1994) of chroom VI aanwezig zijn. Bij Werkzaamheden dient hiermee rekening te worden gehouden, en Opdrachtnemers dienen te voldoen aan de relevante wet- en regelgeving inzake asbestsanering en chroom VI-beheer.
25	Rangorde documenten	ROK Bijlage C1 + Bijlage C2	1.1	Voorwerp van de raamovereenkomst		2	In het document Raamovereenkomst is, in Art. 1.2, de rangorde van documenten bepaald voor de Raamovereenkomst. Hierin wordt Annex 1 Administratieve Voorwaarden COA niet benoemd. Kunt u bevestigen dat deze voorwaarden niet van toepassing worden verklaard en dat alleen ARVODI van toepassing zijn?	Annex 01 Administratieve Voorwaarden COA kan van toepassing worden verklaard op Nadere opdrachten. Dit is toegevoegd in de Raamovereenkomst bij artikel 7.2. Zie ook gewijzigd Nav Nvl 1 - Concept Raamovereenkomst bijlage C1 en C2.
26	UEA	Beschrijvend document	3.1.1	UEA		18	Volstaat één UEA als Inschrijver zelfstandig op meerdere percelen 1 t/m 5 inschrijft? M.a.w. moet er voor ieder van deze percelen een apart UEA worden ingediend?	Zie het antwoord op vraag 14.
27	Algemene Kosten	Beschrijvend document	2.6.4	Algemene Kosten		17	COA hanteert een zeer brede definitie van de Algemene Kosten. Deze definitie is niet overeenkomstig NEN 2699 en annex 08 "ABK-brochure". De projectegebonden variabele kosten voor o.a. werkvoorbereiding, calculatie, engineering, uitvoering en projectleiding kunnen per type project sterk fluctueren zijn niet op voorhand in een percentage uit te drukken. Het lijkt ons wenselijker om evereenkomstig NEN 2699 en annex 08 dergelijke kosten onder de Algemene bouwplaatskosten (ABK) te laten vallen (kostenrubriek SB, post 01). Gaat u hiermee akkoord, Zo niet, kunt u onderbouwen waarom wordt afgewerkt van de norm?	Zie het antwoord op vraag 11.
28	Procedures	Bijlage 2 - Vraagspecificatie	2.4.1	Drempelbedragen		12	Het valt ons op dat het drempelbedrag voor enkelvoudige onderhandse opdrachten (1 op 1) is gehalveerd t.o.v. de mantelovereenkomst uit 2022 (€ 150.000,- t.o.v. € 300.000,- excl. btw). Onze ervaring is dat werkzaamheden met eendergelijke omvang vaak snel opgestart en uitgevoerd dienen te worden en een procedure in mini-competitie een vertragende werking heeft in het proces en de doorlooptijd van de uitvoeringsperiode. Bent u bereidt het drempelbedrag te verhogen conform de huidige overeenkomst?	Het COA is het eens met de ervaring dat Werkzaamheden van deze omvang snel opgestart en uitgevoerd dienen te worden. Uit de afgelopen contractperiode is gebleken dat het meerendeel van de Nadere opdrachten zich afspeelt < € 150.000 en het COA verwacht daardoor dat de nieuwe drempel van €150.000 voldoende zal zijn om daar invulling aan te geven.
29	Staartkosten	Bijlage 2 - Vraagspecificatie	2.6.2	Staartkosten en het Reactieformule prijs		16	In paragraaf 2.6.2 wordt verwezen naar paragraaf 2.5.4 en 2.5.5. Klopt het dat dit een typefout betreft en paragrafen '2.6.4 Algemene kosten' en '2.6.5 Winst en risico' worden bedoeld?	Ja, dit betreft een typefout. Paragraaf 2.6.4 "Algemene Kosten" en 2.6.5 "Winst en Risico" worden bedoeld. Dit is ook aangepast in de Vraagspecificatie. Zie hiervoor Gewijzigd nav Nvl 1 - Bijlage B - Vraagspecificatie.
30	Verlengingen	ROK Bijlage C1 + Bijlage C2	2.1	Duur van de overeenkomst		2	Hoe wordt de leverancier betrokken bij het bepalen of de overeenkomst wordt verlengd?	Voor verlenging wordt een evaluatiegesprek gevoerd tussen de Opdrachtgever en Opdrachtnemer. De prestaties en wederzijdse verwachtingen worden besproken, waarna de Opdrachtgever een eenzijdig besluit neemt over de verlenging. Zie ook het antwoord op vraag 12.
31	Indeling locaties	Bijlage 2 -vraagspecificatie	2.3	Toewijzing Opdrachtnemer aan een locatie		11	Bij rangschikking van de COA-locaties (kern/ flexibel kort/ flexibel lang en noodopvang) per perceel, wat is hierin leidend de totale onderhouds- contractwaarde afgelopen contractjaren of het totaal aantal BVO's?	De rangschikking van COA-locaties per Perceel wordt bepaald op basis van de totale onderhoudscontractwaarde van de komende en afgelopen contractjaren. BVO's en positie in de vastgoedportefeuille worden wel meegenomen als aanvullende indicator als dit noodzakelijk is. De typering kern, flexibel lang, flexibel kort en nood is vervangen door: regulier en extra capaciteit.

Nota van Inlichtingen 1 Planmatig Onderhoud en Projecten 2025

Betreft de aanbesteding: Planmatig onderhoud en projecten
Aanbestedingsnummer: CDR-1088972

Mededeling van Opdrachtgever:

Geachte heer, mevrouw,

Graag verzoekt Opdrachtgever u om het Format Nota van Inlichtingen (Bijlage D) te gebruiken voor het stellen van vragen in de Nota van Inlichtingen 2.

Met vriendelijke groet,
Centraal Orgaan opvang asielzoekers



Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord
32	Toewijzing locaties	Bijlage 2 - Vraagspecificatie	2.3	Toewijzing Opdrachtnemer aan een locatie	11	Volgens de huidige procedure worden de locaties toegewezen op basis van de volgorde in de ranking van de aanbesteding en de volgorde van de locaties zoals opgegeven door de Opdrachtgever. Hoewel er wordt vermeld dat rekening wordt gehouden met de eventuele voorkeuren van de Opdrachtnemers, blijft het onduidelijk hoe dit precies gebeurt. Wij stellen voor om de procedure te herzien en te verduidelijken door Opdrachtnemers zelf een keuze te laten maken uit de volgorde van de locaties zoals opgegeven door de Opdrachtgever. Hierbij zou de winnaar van het perceel de eerste keuze hebben, gevolgd door de nummer twee, enzovoort. Dit zou zorgen voor een eerlijkere en transparantere verdeling van de locaties, waarbij de voorkeuren van de Opdrachtnemers duidelijker worden meegenomen.	De verdeling van Locaties wordt gebaseerd op de rangschikking van Opdrachtnemers binnen een Perceel en de voorkeuren die zij aangeven. De Opdrachtgever houdt hierbij rekening mee, maar behoudt het recht om de definitieve verdeling vast te stellen.
33	Meer- en minderwerk	Bijlage 2 - Vraagspecificatie	2.8.6	Meer- en minderwerk	20	<i>"De prijzen uit de open begroting zullen gebruikt worden voor het eventueel verrekenen van meer- en minderwerk".</i> Is onze aanname correct dat ook de staartkosten conform de open begroting worden toegepast op het meer- en minderwerk?	Ja, de staartkosten zoals opgenomen in de open begroting worden eveneens toegepast op meer- en minderwerk. Dit zorgt voor consistentie en transparantie in de berekening.
34	Aansprakelijkheid NOK	ROK Bijlage C1 + Bijlage C2	Art. 7.2	Overige voorwaarden	5	In art 7.2 geeft u aan dat tav NOK's de UAV dan wel UAV-gc van toepassing kan worden verklaard. In dat geval zou er geen sprake zijn van een beperking van de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer. Kunt u bevestigen dat tav aansprakelijkheid in dat geval wordt aangesloten bij het bepaalde in art 7.3 en 7.4 van de Raamovereenkomst?	Dit kan Opdrachtgever bevestigen. Dit is ook opgenomen in de template nadere offerteaanvraag (onderdeel van bijlage F).
35	uitgestelde betaling	Bijlage B vraagspecificatie	2.8.6	Betaling en facturering	19	U geeft hierin aan dat er sprake is van een uitgestelde betaling van ten minste 5% van de aanneemsom tot het einde van de onderhoudstermijn. De maximale hoogte staat hiermee dus niet vast, ook de termijn niet. Daarnaast is het zo dat naast deze uitgestelde betaling in artikel 00.02.43-09 van de "Algemene Voorwaarden COA DEF d.d. 19-04-2018" ook nog een bankgarantie van 5% van de aanneemsom wordt geëist. Dit betekent dat er sprake is van dubbele zekerheid, wat wij als onredelijk en belastend ervaren. Inschrijver verzoekt om de uitgestelde betaling te schrappen, gaat u hiermee akkoord?	Opdrachtgever gaat hiermee niet akkoord. Er wordt per project bekeken welke zekerheid van toepassing is.
36	Aansprakelijkhied	ROK Bijlage C1 + Bijlage C2	Art. 7.3	Overige voorwaarden	5	In art 7.3 wordt afgeweken van de staffel zoals omschreven in de ARVODI-2018 waardoor onafhankelijk van de opdrachtwaarde de aansprakelijkheid wordt beperkt tot € 2.500.000 per gebeurtenis en € 5.000.000 per contractjaar, hoe verhouden deze bedragen zich tot de opdrachtwaarden per NOK? Bent u bereid om opdrachten met een lagere opdrachtwaarde dan € 500.000 aan te sluiten bij de staffel zoals genoemd in art 21.3 van de ARVODI-2018?	Opdrachtgever gaat hiermee niet akkoord.
37	Aansprakelijkhied	ROK Bijlage C1 + Bijlage C2	Art. 7.3	Overige voorwaarden	5	In art 7.3 wordt geen onderscheid gemaakt in type schade, echter aansprakelijkheid voor gevolgschade is een niet voorzienbaar en daarmee een niet in te schatten bedrijfsrisico waarvan acceptatie door een bedrijf met een gezonde bedrijfsvoering redelijkerwijs niet kan worden verlangd. Opdrachtnemer verzoekt u akkoord te gaan met het volgende: Opdrachtnemer is alleen aansprakelijk voor materiele schade, letsel en/of dood, mits schade aan Opdrachtnemer te wijten is. Bent u hiertoe bereid en zo niet, kunt u dit motiveren?	Nee, hier kan COA niet mee akkoord gaan. Een vorm van gevolgschade die voor COA zeer relevant is, zijn de kosten gemeoid met opvang elders (tegen vaak hoge kosten) wanneer een project vertraging oploopt die te wijten is aan de Opdrachtnemer. die hoge kosten voor alternatieve (nood)opvang zijn gevolgschade, maar zouden door dit voorstel van de vraagsteller uitgesloten zijn. Dat is voor COA niet wenselijk. Alternatief is dat gevolgschade binnen de aansprakelijkheid blijft vallen, maar er dus een financieel plafond overeengekomen wordt ongeacht de aard van de schade. Daarmee is de financiële grens in combinatie met de eis van toerekenbaarheid de afbakening van de aansprakelijkheid.
38	Prijs	Tenderned	gunningscriterium 3 prijs	gunningscriterium 3 prijs		Bij gunningscriterium 3 "Prijs" wordt op Tenderned gevraagd om bedragen in te vullen. De praktijk leert dat als er geen bedragen worden ingevuld (bedrag in cijfers, bedrag in letters, BTW bedrag en BTW in letters), de inschrijver geen mogelijkheid heeft om in te dienen. Mag de inschrijver hier willekeurige bedragen invullen zonder dat dit verdere consequenties heeft voor de inschrijving? Met andere woorden, worden alleen de staartkosten die als bijlage worden bijgevoegd meegenomen in de beoordeling?	Alleen de staartkosten worden meegenomen in de beoordeling voor gunningscriterium G2 prijs. Het is toegestaan om in TenderNed een willekeurig bedrag in te vullen, bijvoorbeeld 1.
39	Uitstel inschrijving	Selectieleidraad	Hoofdstuk 2.2	Planning	13	Gelet op de beperkte doorlooptijd en in combinatie met het aankomende kerstreces, willen wij u vragen of de termijn voor het indienen van de aanbesteding met zes weken verlengd kan worden. Deze extra tijd stelt ons in staat om een zo volledig mogelijke en kwalitatief hoogwaardige aanbieding te doen. Gaat u hiermee akkoord?	Nee, de termijn voor indiening blijft ongewijzigd. De huidige planning biedt voldoende tijd voor Inschrijvers om een kwalitatief hoogwaardige aanbieding in te dienen.
40	Beschrijving van de opdracht	Gunningsleidraad	1.2	Scope	7	Perceel 6: bedoeld u met nieuwe locatie dat er nog geen bestaande vastgoedstructuur is? Of kan het bij dit perceel ook gaan om een bestaand pand waarbinnen een nieuwe opvanglocatie wordt gerealiseerd?	Met "nieuwe locatie" wordt bedoeld een opvanglocatie die nieuw wordt gerealiseerd. Dit kan zowel een nieuw te bouwen vastgoedstructuur betreffen als een bestaand pand dat wordt aangepast of getransformeerd tot opvanglocatie.
41	Beschrijving van de opdracht	Gunningsleidraad	1.2	Scope	7	Percelen 1 t/m 5: wat is de gemiddelde opdrachtwaarde van een nadere overeenkomst?	De gemiddelde opdrachtwaarde is €225.000,- en gebaseerd op de uitgaven van de huidige overeenkomst waarin Perceel 6 is opgenomen in de Percelen 1 t/m 5.
42	Beschrijving van de opdracht	Gunningsleidraad	1.2	Scope	7	Percelen 6: wat is de gemiddelde opdrachtwaarde van een nadere overeenkomst?	De verwachte gemiddelde opdrachtwaarde van een nadere overeenkomst binnen Perceel 6 ligt hoger dan de Percelen 1 t/m 5.
43	Beschrijving van de opdracht	Gunningsleidraad	1.2	Scope	7	Percelen 6: in de vraagspecificatie geeft u een verdere beschrijving van de verdeling van de nadere opdrachtwaarde. Als MKB bedrijf hebben wij interesse in het uitvoeren van deze opdrachten, maar wel regio gebonden. De manier waarop dit perceel is opgezet lijkt alleen interessant voor landelijk opererende bedrijven. Kunt u bevestigen dat voor dit perceel in gesprek gegaan wordt met de opdrachtnemers om niet alleen tot een geaccepteerde opdrachtwaardeverdeling te komen, maar ook tot een verdeling in gebieden die past bij elke van de 8 opdrachtnemers?	Dit kan Opdrachtgever niet bevestigen. Perceel 6 is landelijk en er worden geen deelgebieden en/of voorkeusleveranciers gehanteerd.
44	Perceelindeling	Gunningsleidraad	1.3	Aantal opdrachtnemers	9	Wij hebben het goed begrepen dat u voor elk van de percelen 1 t/m 5 in totaal 5 opdrachtnemers zoekt? (En voor perceel 6: 8 opdrachtnemers) Dus dat u voornemens bent om totaal 33 opdrachtnemers te contracteren?	Dit is correct.
45	Perceelindeling	Gunningsleidraad	1.3	Aantal opdrachtnemers	9	Percelen 1t/m 5: Op welke manier worden de postcodes binnen een perceel verdeeld onder de opdrachtnemers? Is dit op basis van beschikbaarheid of worden er deelgebieden gemaakt?	De postcodes binnen Percelen 1 t/m 5 worden verdeeld op basis van beschikbaarheid en capaciteit van de Opdrachtnemers. Hierbij worden geen vaste deelgebieden gehanteerd, maar de verdeling wordt afgestemd op de behoeften van de Opdrachtgever.
46	Perceelindeling	Gunningsleidraad	1.3	Aantal opdrachtnemers	9	Percelen 6: Op welke manier worden de locaties binnen dit perceel verdeeld onder de opdrachtnemers? Is dit op basis van beschikbaarheid of worden er deelgebieden gemaakt?	Perceel 6 is landelijk, er worden geen deelgebieden en/of voorkeursleveranciers gehanteerd.

Nota van Inlichtingen 1 Planmatig Onderhoud en Projecten 2025
Betreft de aanbesteding: Planmatig onderhoud en projecten
Aanbestedingsnummer: CDR-1088972

Mededeling van Opdrachtgever:

Geachte heer, mevrouw,

Graag verzoekt Opdrachtgever u om het Format Nota van Inlichtingen (Bijlage D) te gebruiken voor het stellen van vragen in de Nota van Inlichtingen 2.

Met vriendelijke groet,
Centraal Orgaan opvang asielzoekers



Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord
47	Omvang van de opdracht	Gunningsleidraad	1.5	Tabel 1.5		11 Het is voor ons lastig in te schatten of de uitgaven overal in Nederland gelijk zijn geweest in het verleden. Kunt u verder specificeren wat de uitgaven zijn geweest per perceel of postcodegebied?	Historische gegevens over uitgaven per Perceel en postcodegebied zijn niet in detail beschikbaar, maar de verdeling is gebaseerd op eerdere onderhouds- en projectuitgaven.
48	Omvang van de opdracht	Gunningsleidraad	1.5	Contractwaarde		11 Het contractwaarde ligt vele malen hoger dan de spendgegevens. Wij begrijpen dat u een groei en krimp organisatie bent, maar verwacht u de komende jaren te groeien?	De Opdrachtgever verwacht flexibiliteit in zowel groei als krimp van Locaties, afhankelijk van de maatschappelijke en politieke ontwikkelingen. Exacte prognoses kunnen niet worden gegeven, maar dit is meegenomen in de opzet van de Raamovereenkomst.
49	Omvang van de opdracht	Gunningsleidraad	1.5	Contractwaarde		11 Het contractwaarde ligt vele malen hoger dan de spendgegevens. Wat is de geplande begroting voor 2025?	De geplande begroting voor 2025 is vastgesteld op basis van de geraamde jaarlijkse uitgaven van €375.000.000 excl. btw voor alle Percelen gezamenlijk. Deze cijfers zijn onderhevig aan wijzigingen op basis van actuele behoeften
50	Omvang van de opdracht	Gunningsleidraad	1.5	Aantal locaties		12 Op de locatiezoeker lijkt het zo te zijn dat er in verhouding meer grotere locaties te vinden zijn in de grensstrook Nederland - Duitsland (percelen 1, 2 en 5). Kunt u bevestigen dat de uitgaven in deze percelen hoger zijn geweest?	Het klopt dat er in de grensstrook Nederland - Duitsland (Percelen 1, 2 en 5) relatief grotere Locaties aanwezig zijn. Echter, het COA kan op dit moment geen concrete uitspraken doen over de verhouding van uitgaven in deze Percelen ten opzichte van andere gebieden. De hoogte van de uitgaven is afhankelijk van diverse factoren, waaronder de aard en omvang van de uitgevoerde Werkzaamheden, contractvoorwaarden en de specifieke onderhoudsbehoeften van de Locaties
51	Omvang van de opdracht	Gunningsleidraad	1.5	Aantal locaties		12 Zijn er groei en krimpgebieden in Nederland betreffende het aantal locaties?	Ja, de opdrachtgever houdt rekening met regionale groei- en krimpgebieden. Dit is afhankelijk van de spreiding van opvangbehoeften en de beschikbaarheid van geschikte Locaties. Voor meer informatie verwijzen we naar coa.nl.
52	Omvang van de opdracht	Gunningsleidraad	1.5	Aantal locaties		12 Op de locatiezoeker is het aantal tijdelijke locaties minimaal gelijk aan het aantal reguliere opvanglocaties. Wat is het verschil?	Reguliere opvanglocaties zijn langdurig in gebruik en maken deel uit van de structurele capaciteit van het COA. Tijdelijke Locaties worden daarentegen ingezet voor kortdurende opvangbehoeften en zijn flexibeler in hun inrichting en gebruiksduur.
53	KPI	Vraagspecificatie		4 KPI		25 Kunt u een overzicht verstrekken van de KPI's waarop getoetst wordt?	Er wordt getoets op klanttevredenheid. Klanttevredenheid wordt gemeten aan de hand van de vragen in het evaluatieformulier. (Annex 2)
54	Planning aanbesteding	Gunningsleidraad	2.2	Planning		13 De indieningsdatum valt kort na de kerstvakantie. In de week voor indiening moeten wij interne goedkeuring krijgen op de indieningsstukken van de tekenbevoegden, wat ervoor zorgt dat de stukken ongeveer 1 week voor indiening definitief moeten zijn. Om te voorkomen dat onze mensen door moeten werken in de kerstvakantie, kunt u de datum van indiening 2 verschuiven met 2 weken?	Zie het antwoord op vraag 39. .
55	Gestanddoening offerte NOK					Er wordt een gestanddoening van 60 dagen gevraagd bij offertes voor Nadere Opdrachten, met op verzoek van de opdrachtgever een verlenging van 30 dagen. Het is denkbaar dat tijdens de periode van de raamovereenkomst een gestanddoening van deze lengte in dagen niet verantwoord is om af te geven door de inschrijvers. Bent u bereid deze vereiste per uitvraag te kunnen herzien?	Opdrachtgever gaat hiermee niet akkoord.
56	Aantal gegunde percelen					Geldt er een maximum aantal percelen welke aan één onderneming gegund kan worden?	Nee er geldt geen maximum aantal Percelen welke aan één onderneming gegund kan worden, zie hiervoor ook de laatste alinea van paragraaf 1.3, onder Voorwaarden Inschrijving Percelen en minimum Inschrijvers per Perceel.
57	Beschrijvend document, 2e nota ronde					We merken op dat het tijdsbestek van 7 werkdagen tussen publicatie en 1e vragen ronde niet voldoende is om de stukken technisch en juridisch volledig te doorgronden. Is het toegestaan om in de twee nota ronde naast het reageren op de antwoorden uit de eerste nota ook nog aanvullende vragen te stellen?	Dit is toegestaan.
58	Beschrijvend document, Geschiktheidseisen					Kunt u motiveren waarom u, afwijkend van veel andere (semi-)overheidsinstellingen zoals ProRail of Rijkswaterstaat niet vraagt om een minimaal SCL trede 2 certificaat in aanvulling op het VCA**?	Opdrachtgever acht partijen die niet beschikken over een SCL trede 2 certificaat alsnog geschikt voor de uitvoering van de Opdracht.
59	Geschiktheidseis 6 Veiligheid					Veiligheidsbeheerssysteem VCA**. Is het juist dat u ISO45001 (voorheen OHSAS) als gelijkwaardig beoordeeld net als bij andere publieke opdrachtgevers zoals het Rijksvastgoedbedrijf, diversen gemeenten en Rijkswaterstaat?	Ja, het klopt dat ISO45001 gelijkwaardig is aan Veiligheidsbeheerssysteem VCA**. De reden hiervoor is dat zowel ISO 45001 als VCA** zijn gericht op het waarborgen van een veilige en gezonde werkomgeving, maar ze hebben een andere benadering. ISO 45001 is een bredere, internationaal erkende norm die voldoet aan de eisen voor een geïntegreerd managementsysteem voor gezondheid en veiligheid op het werk. VCA** daarentegen is meer gericht op de praktische uitvoering van veiligheid op de werkvloer, met een specifieke focus op de risico's in de industrie. De bewijslast voor gelijkwaardigheid ligt bij de Inschrijver. Zie voor de vereisten van gelijkwaardigheid hoofdstuk 3 van het Beschrijvend Document.
60	Beschrijvend document					Kunt u aangeven welke functionarissen zitting nemen in de beoordelingscommissie?	Diverse materiedeskundigen op het gebied van vastgoed met de benodigde ervaring zullen als beoordelaar acteren.
61	Beantwoording van Subgunningscriterium 1.2					Bij Subgunningscriterium 1.2: Duurzaamheid vraagt u ons om een Plan van Aanpak van maximaal 2 A4 in te dienen over drie complexe duurzaamheidsthema's: Het inzetten van duurzame materialen (circulair, recyclebaar, bio-based); Het zorgdragen voor CO2-reductie en afvalbeperking in projecten en bedrijfsvoering, en Het voorkomen van verspilling in de keten. Per thema wordt bovendien gevraagd om: concrete en duidelijke maatregelen; onderbouwing van het positieve effect; aannemelijk maken van de implementatie en aantonen hoe doelstellingen worden gerealiseerd. Om ook deze duurzaamheidsthema's de diepgang te geven die ze verdienen en te voldoen aan uw beoordelingscriteria vragen we u te overwegen het maximaal aantal pagina's te verruimen naar 5 A4. Deze verruiming geeft ons meer ruimte om onze duurzaamheidsaanpak volledig te onderbouwen. Dit is ook in dit geval belangrijk omdat het kwalitatieve onderscheid tussen de inschrijvingen voor 90% bepalend is bij de gunning van het raamcontract en duurzaamheid hierin een kernthema vormt.	Nee, het maximaal aantal pagina's blijft gehandhaafd op 2 A4. Het COA verwacht dat Inschrijvers in staat zijn om hun duurzaamheidsaanpak bondig en kernachtig te formuleren binnen de gestelde limiet.

Nota van Inlichtingen 1 Planmatig Onderhoud en Projecten 2025
Betreft de aanbesteding: Planmatig onderhoud en projecten
Aanbestedingsnummer: CDR-1088972

Mededeling van Opdrachtgever:

Geachte heer, mevrouw,

Graag verzoekt Opdrachtgever u om het Format Nota van Inlichtingen (Bijlage D) te gebruiken voor het stellen van vragen in de Nota van Inlichtingen 2.

Met vriendelijke groet,
Centraal Orgaan opvang asielzoekers



Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord
62	Beantwoording van Subgunningscriterium 1.1					Bij Subgunningscriterium 1.1: Samenwerking, flexibiliteit en beschikbaarheid vraagt u ons om een Plan van Aanpak van maximaal 4 A4 in te dienen over zes complexe onderwerpen: Ontzorgen van Opdrachtgever; Samenwerking met ketenpartners en kwaliteitsborging; Risico's en beheersmaatregelen m.b.t. samenwerking en capaciteit; Marktd advies en ontwikkelingen; Communicatie en monitoring, en Risicobeheersing binnen samenwerkingsverbanden. Per onderwerp wordt bovendien gevraagd om: concrete en duidelijke maatregelen; onderbouwing van het positieve effect; aannemelijk maken van de implementatie en aantonen hoe doelstellingen worden gerealiseerd. Om deze onderwerpen in 4 A4 de diepgang te geven die ze verdienen en te voldoen aan uw beoordelingscriteria is volstrekt ondoenlijk. We vragen u dan ook te overwegen het maximaal aantal pagina's te verruimen naar 10 A4. Deze verruiming geeft ons meer ruimte om onszelf te onderscheiden en maakt een betere beoordeling mogelijk van de kwaliteit van inschrijvingen. Dit is met name belangrijk omdat het kwalitatieve onderscheid tussen de inschrijvingen voor 90% bepalend is bij de gunning van het raamcontract.	Nee, het maximaal aantal pagina's blijft vastgesteld op 4 A4. Dit is bewust gedaan om consistentie te waarborgen in de beoordeling en om inschrijvers te stimuleren hun aanpak helder en compact te presenteren.
63	Uitstel deadline inschrijving					In de huidige planning (2.2 Planning) is geen rekening gehouden met de komende kerst- en nieuwjaarsperiode. Net als veel van onze partners en leveranciers zijn wij gedurende deze periode beperkt operationeel. Om een kwalitatief hoogwaardige inschrijving te kunnen garanderen, vragen wij u in de planning rekening te houden met deze periode en de deadline voor indiening met 10 werkdagen te verlengen tot 27 januari. Dit stelt ons beter in staat om een kwalitatief hoogwaardige aanbieding te doen die volledig aansluit bij uw wensen. Gaat u hiermee akkoord?	Zie het antwoord op vraag 39. .
64	Looptijd overeenkomst					In paragraaf 1.4 Looptijd, algemene voorwaarden en implementatie geeft u aan dat de Raamovereenkomst wordt gesloten voor een periode van 12 maanden met een mogelijkheid om te verlengen met viermaal een periode van maximaal 12 maanden (1 + 1 + 1 + 1 + 1 jaar). Wij vragen ons af of u zichzelf en de contractanten niet te kort doet met een dergelijke korte initiële looptijd. Een langere looptijd biedt meer mogelijkheden voor innovatie en voor duurzame samenwerkingen. Daarbij kunnen verbeteringen in de dienstverlening ook efficiënter worden geïmplementeerd. Vanuit ons perspectief leidt een langere looptijd bovendien tot meer continuïteit in kwaliteit en dienstverlening, meer ruimte voor investeringsmogelijkheden in mensen en materieel en scherpere prijzen door langere afschrijvingstermijnen. Kunt u zich vinden in een initiële periode van 48 maanden, met daarna een verlengingsoptie van 12 maanden? Dit geeft u en ons meer zekerheid, terwijl de totale maximale looptijd gelijk blijft. Dit komt bovendien tegemoet aan uw wens voor een looptijd, inclusief verlengingen, van maximaal 5 jaar.	Opdrachtgever begrijpt uw insteek maar gaat hiermee niet akkoord.
65	Bedragen omvang overeenkomst					In paragraaf 1.5 Omvang van de Opdracht presenteert u een aantal spendgegevens voor Planmatig onderhoud en Projecten van de laatste jaren (tabel 1.5). Ook stelt u onder meer op basis van deze historische data uit te gaan van een gemiddelde jaarlijkse uitgave van €375.000.000,- exclusief btw, over alle percelen. Wij kunnen sommige bedragen niet goed thuisbrengen: kunt u bevestigen dat alle in paragraaf 1.5 aangegeven bedragen inderdaad correct zijn weergegeven?	Dit kan Opdrachtgever bevestigen, echter betreft dit een indicatie.
66	Kwaliteitssysteem					Inschrijver beschikt over het VGO-keur. Dit is een kwaliteitskeurmerk en een hulpmiddel voor opdrachtgevers om goede bedrijven te selecteren zowel voor (planmatig) vastgoedonderhoud als voor investeringsopgaven zoals renovaties en verduurzamingsprojecten aan gebouwen en woningen. Het keurmerk is multidisciplinair en sluit aan bij de behoefte van opdrachtgevers om het totale onderhoud geïntegreerd aan te besteden. Het VGO-keur is het enige onafhankelijke keurmerk dat u als opdrachtgever de zekerheid biedt dat het VGO-bedrijf onderhouds- en investeringsprojecten resultaatgericht uit kan voeren, waarbij processen, kennis en uitvoeringskwaliteit worden beheerst én het bedrijf financieel stabiel is. Zie ook https://www.vgokeur.nl/over-vgo-keur/ Kan het VGO-keur als gelijkwaardig worden gezien aan het ISO-kwaliteitssysteem?	Ja, het VGO-keur kan als gelijkwaardig worden gezien aan het ISO 9001 kwaliteitmanagementsysteem. De bewijslast voor gelijkwaardigheid ligt bij de Inschrijver. Zie voor de vereisten van gelijkwaardigheid hoofdstuk 3 van het Beschrijvend Document.
67	ISO14001 certificaat					In de selectieleidraad wordt gevraagd om een ISO14001 milieumanagementsysteemcertificaat of gelijkwaardig certificaat. Kunnen wij gelijkwaardigheid aantonen middels CO2 prestatieladder niveau 3 certificaat incl. toelichting en beleidsverklaring directie?	Ja, de CO2-Prestatieladder niveau 3 wordt als gelijkwaardig beschouwd aan ISO 14001, mits de Inschrijver kan aantonen dat het certificaat een vergelijkbaar niveau van milieumanagement en duurzaamheidsborging biedt. Dit moet worden ondersteund door een toelichting en beleidsverklaring van de directie, waarin de maatregelen en implementatie worden onderbouwd. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om aanvullende bewijsstukken op te vragen om de gelijkwaardigheid te verifiëren. De bewijslast voor gelijkwaardigheid ligt bij de Inschrijver. Zie voor de vereisten van gelijkwaardigheid hoofdstuk 3 van het Beschrijvend Document.
68	prcelen					Betreft Beschrijvend document art 1.3: Er zit een verschil tussen percelen 4 en 5 in de verschillende tabellen blad 9 en plattegrond blad 10. Graag eenduidige opgave welk perceel Zuidoost is en welk perceel Zuidwest	Zie het antwoord op vraag 7.
69	PVA duurzaamheid	Beschrijvend Document	4.2.2.1	1.2	28	Moet het plan van aanpak voor duurzaamheid concreet gekoppeld worden aan één of meerdere referentieprojecten, en zo ja, welke aspecten uit deze referenties worden als essentieel beschouwd?	De wijze waarop Inschrijver invulling geeft aan de Gunningscriteria is aan Inschrijver en niet aan Opdrachtgever.
70	Referentieprojecten	Beschrijvend Document	3.4 Geschiktheidseisen	3.4.3	23	Is het toegestaan om meerdere referentieprojecten aan te dragen per perceel (1 t/m 5), en zo ja, worden deze gezamenlijk beoordeeld of dient één referentieproject volledig te voldoen aan alle eisen?	Dit is toegestaan, minimaal één referentie per kerncompetentie. Dit houdt in dat er meerdere referenten mogen zijn zolang er wordt voldaan aan het gevraagde vereisten.

Nota van Inlichtingen 1 Planmatig Onderhoud en Projecten 2025
Betreft de aanbesteding: Planmatig onderhoud en projecten
Aanbestedingsnummer: CDR-1088972

Mededeling van Opdrachtgever:

Geachte heer, mevrouw,

Graag verzoekt Opdrachtgever u om het Format Nota van Inlichtingen (Bijlage D) te gebruiken voor het stellen van vragen in de Nota van Inlichtingen 2.

Met vriendelijke groet,
Centraal Orgaan opvang asielzoekers



Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord
71	PVA duurzaamheid	Beschrijvend Document	4.2.2.1	1.2		28Hoe wordt de haalbaarheid van duurzaamheidsdoelstellingen in het plan beoordeeld, en zijn er specifieke meetmethoden of KPI's vereist om deze doelen te onderbouwen?	De beoordeling vindt plaats conform het beoordelingskader vermeld in hoofdstuk 4 van het Beschijvend Document.
72	Marktontwikkelingen en samenwerking	Beschrijvend Document	4.2.2.1	1.1		27Welke marktontwikkelingen beschouwt het COA als de meest relevant in het kader van samenwerking, en hoe kunnen opdrachtnemers hierop inspelen om meerwaarde te bieden?	De wijze waarop Inschrijver invulling geeft aan de Gunningscriteria is aan Inschrijver en niet aan Opdrachtgever.
73	Gecombineerde inschrijving	Beschrijvend Document	4.2.2.1	1.1		28Geeft een gecombineerde inschrijving (bijvoorbeeld met partners of ketensamenwerking) een voordeel ten opzichte van een enkele inschrijving? Zo ja, welke aspecten wegen hierin het zwaarst, zoals schaalvoordelen, expertise of risicospreiding?	Nee. Er zit geen verschil tussen zelfstandig inschrijven of in samenwerkingsverband/combinatie.
74	Ontzorgen	Beschrijvend Document	4.2.2.1	1.1		29Kan specifieker worden beschreven wat het COA verstaat onder "ontzorgen" in het kader van samenwerking? Wordt hiermee uitsluitend administratieve lastenverlichting bedoeld, of ook bijvoorbeeld proactief risicomanagement en procesoptimalisatie?	Onder ontzorgen verstaat Opdrachtgever onder andere een samenwerking met Opdrachtnemer waarbij Opdrachtnemer Opdrachtgever proactief meeneemt in bijvoorbeeld marktontwikkelingen, hoe Opdrachtnemer lasten wegneemt bij Opdrachtgever. Deze opsomming is niet limitatief en het is aan Inschrijver om hier invulling aan te geven in de Gunningscriterium 1.1. Zie ook de Vraagspecificatie paragraaf 1.3.
75	Beschrijvend Document	Beschrijvend Document	3.4 Geschiktheidseisen	Financiële draagkracht		22Is er een specifieke omzetsis per perceel, en verandert deze eis indien een inschrijver meerdere percelen gegund krijgt, zoals bij gecombineerde toewijzing van Percelen 2 en 3?	Nee, er is geen specifieke omzetsis.
76	Continuïteit uitvoerende partijen	Beschrijvend Document		5.1		30Wordt er binnen de geselecteerde partijen voldoende gekeken naar werkverdeling om continuïteit en consistentie in uitvoering te waarborgen, en zo ja, hoe wordt dit ingericht?	Zie voor de verdeling van de Nadere opdrachten hoofdstuk 2 van de Vraagspecificatie voor de Percelen 1 t/m 5 en Perceel 6.
77	Verduurzamingsomvang	Beschrijvend Document	4.2	Omvang		25Wat is het verwachte aandeel van verduurzamingsprojecten binnen de totale opdrachtwaarde van de percelen, en welke type maatregelen krijgen prioriteit?	De verduurzamingsprojecten worden zo veel als mogelijk uitgevoerd op natuurlijke onderhoudsmomenten en dat zal gedaan worden in de geest van de Trias Energetica.
78	Communicatie met bewoners	Beschrijvend Document	3.3	Bewonerscommunicatie tijdens uitvoering		22Zijn er standaarden of protocollen opgesteld voor bewonerscommunicatie, bijvoorbeeld bij overlast of tijdelijke ontruiming tijdens werkzaamheden?	Ja, er zijn standaarden voor bewonerscommunicatie, inclusief richtlijnen voor informatieverstrekking, omgaan met overlast en eventuele tijdelijke ontruiming.
79	Vastgoedinformatie Percelen 2 en 3	Beschrijvend Document	2.1 Vastgoedinformatie	Beschrijving vastgoed in regio Oost en West		20Kan er een overzicht worden gegeven van het type vastgoed/bouwjaar (bijvoorbeeld woningen, appartementen, utiliteitsgebouwen) binnen Percelen 2 en 3?	Ja, de vastgoedportefeuille binnen Percelen 2 en 3 bestaat uit een mix van oudere gebouwen (jaren '60-'80), gerenoveerde panden en nieuwere gebouwen (jaren '90 tot heden). Dit omvat zowel woningen als utiliteitsgebouwen. Een volledig overzicht kan worden verstrekt tijdens de Nadere opdrachten.
80	Werkverdeling onder geselecteerden	Beschrijvend Document	1.4 Verdeling opdrachten	Nadere opdrachten binnen de percelen		15Wordt de werkverdeling onder de 5 geselecteerde partijen bepaald op basis van prestaties of capaciteitsafspraken, en hoe wordt dit gemonitord gedurende de looptijd?	Ja, Nadere opdrachten worden verdeeld op basis van 1-op-1 (onder de €150.000,-) of minicompetitie. Met monitoring van prestaties gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst wordt dit gemonitord. De KPI speelt een belangrijke rol bij eventuele herverdeling van Nadere opdrachten.
81	Werkverdeling onder geselecteerden	Beschrijvend Document	1.4 Verdeling opdrachten	Nadere opdrachten binnen de percelen		15Wordt de werkverdeling onder de 5 geselecteerde partijen bepaald op basis van prestaties of capaciteitsafspraken, en hoe wordt dit gemonitord gedurende de looptijd?	Zie het antwoord op vraag 80.
82	Vraagspecificatie, Annex 01, Algemeen, pag. 1					"Als Annex 01 van de Vraagspecificatie zijn bijgevoegd de "Algemene Voorwaarden COA DEF d.d. 19-04-2018". Deze worden echter nergens van toepassing verklaard. Kunt u, net als in 2021, bevestigen dat deze niet van toepassing zijn op de raamovereenkomst en ook niet op de nadere opdrachten? "	Zie het antwoord op vraag 25.
83	Bijlage E, hoofdstuk 26, Art 26.2, pag. 11					Wij verstrekken geen polissen. Mogen wij volstaan met een certificaat van de verzekeraar waaruit blijkt dat wij voldoende verzekerd zijn?	Ja Inschrijver kan volstaan met het verstrekken van een door de verzekeraar afgegeven en gewaarmerkte verklaring dat de Inschrijver voldoende verzekerd is conform de eisen zoals gesteld in deze aanbesteding, mits de verklaring van de verzekeraar ook ingaat op het feit dat op het moment van inschrijven geen aanleiding bestaat op grond waarvan de verzekeraar de verzekeringsdekking weigert, zal weigeren of voornemens is in te trekken.
84	Bijlage E, hoofdstuk 21, Art. 21, pag. 9					In de ARVODI wordt geen onderscheid gemaakt in soort schade. Bent u bereid om aansprakelijkheid voor zuivere vermogensschade uit te sluiten? Uit de GP (Gids Proportionaliteit) volgt dat OG rekening moet houden met hetgeen gebruikelijk verzekerd is in de specifieke branche (tegen redelijke tarieven en voorwaarden, GP pag. 66). In onze installatiebranche is het gebruikelijk dat zuivere vermogensschade is uitgesloten in de verzekeringspolis. 'Zuivere vermogensschade' is een specifieke vorm van gevolgschade/indirecte schade, te weten de vermogensschade die niet is voorafgegaan door een materiele schade. Hiertegen kunnen wij ons zagezegd niet in redelijkheid verzekeren en daarmee zou het in strijd zijn met de GP om dit risico bij inschrijver neer te leggen (aldus voorschrift 3.9A van de GP). Bent u gezien het voornoemde bereid aansprakelijkheid voor zuivere vermogensschade uit te sluiten? Opdrachtnemer blijft dan wel aansprakelijk voor de overige vormen van gevolgschade (nl. de gevolgschade die wel is voorafgegaan door een materiele schade).	Ja hiertoe is Opdrachtgever bereid. In de Raamovereenkomst wordt onder de noemer overige bepalingen toegevoegd dat de Opdrachtnemer niet aansprakelijk is voor zuivere vermogensschade, tenzij deze is voorafgegaan door een materiële schade en mits het ontstaan van vermogensschade toerekenbaar is aan Opdrachtnemer.
85	Model raamovereenkomst, hoofdstuk 7, paragraaf 7.3, pag. 5					"Art. 7.3 Voor grote projecten achten wij deze limitering acceptabel. Echter, zou een lagere beperking van aansprakelijkheid passender zijn voor nadere opdrachten die een lagere opdrachtwaarde hebben. Kunt u bevestigen dat u bij kleinere opdrachten de aansprakelijkheidsbeperking verlaagt naar een bedrag dat beter in verhouding staat tot de opdrachtsom? "	Opdrachtgever wijst er op dat de opdrachtwaarde voorafgaand aan de uitvoering van de opdracht wordt geraamd en overeengekomen, terwijl de opdrachtwaarde door omstandigheden gedurende de uitvoering kan toenemen, bijvoorbeeld ten gevolge van meenwerk. Indien op basis van de opdrachtwaarde raming een lagere beperking van de aansprakelijkheid wordt overeengekomen en de opdrachtwaarde uiteindelijk toch hoger uitvalt, is het mogelijk dat de hoogte van de beperking van de aansprakelijkheid uiteindelijk niet in overeenstemming is met de feitelijke opdrachtwaarde. Om moeilijkheden op dit vlak te vermijden wenst Opdrachtgever de hoogte van de aansprakelijkheidsbeperking uniform te hanteren en terughoudendheid te betrachten bij het bijstellen van de hoogte van de aansprakelijkheidsbeperking. Opdrachtgever sluit aanpassing niet uit.

Nota van Inlichtingen 1 Planmatig Onderhoud en Projecten 2025
Betreft de aanbesteding: Planmatig onderhoud en projecten
Aanbestedingsnummer: CDR-1088972

Mededeling van Opdrachtgever:

Geachte heer, mevrouw,

Graag verzoekt Opdrachtgever u om het Format Nota van Inlichtingen (Bijlage D) te gebruiken voor het stellen van vragen in de Nota van Inlichtingen 2.

Met vriendelijke groet,
Centraal Orgaan opvang asielzoekers



Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord
86	Beschrijvend document, hoofdstuk 4, paragraaf 4.2.2.1, pag. 28					Subgunningscriterium 1.2. U vraagt te omschrijven bij de derde bullet 'Het voorkomen van verspilling in de keten'. Wilt u deze vraag wat concreter uitschrijven? Bijvoorbeeld: wat bedoelt met 'keten'. Van 'zand tot klant' of alleen de directe leveranciers of onderaannemers van de inschrijver? Wat bedoelt u met verspilling: grondstoffenverspilling in het productieproces (bijvoorbeeld fabrikant), of op de bouwplaats (bijvoorbeeld onderaannemers)?	Opdrachtgever bedoelt hier directe leveranciers of onderaannemers van Inschrijver. Dit is aangepast in het Beschrijvend Document. Zie hiervoor Gewijzigd nav Nv1 1 - Beschrijvend document.
87	Beschrijvend document, hoofdstuk 4, paragraaf 4.2.2.1, pag. 28					Mag een voorblad worden toegevoegd (per subgunningscriterium) dat niet meetelt met het aantal pagina's?	Zie het antwoord op vraag 17.
88	Beschrijvend document, hoofdstuk 4, paragraaf 4.2.2.1, pag. 28					Subgunningscriterium 1.1.: In uw bulletsgewijze vragenlijst spreekt u bij bullet twee van ketenpartners en bij bullet 6 van samenwerkingspartners. Zou u van beiden een definitie willen geven, of gebruikt u deze woorden als synoniem van elkaar?	Zie het antwoord op vraag 19. Dit is aangepast in het Beschrijvend Document. Zie hiervoor Gewijzigd nav Nv1 1 - Beschrijvend document.
89	Beschrijvend document, 3.1.3., pag. 19					In paragraaf 2 van hoofdstuk 3.1.3. schrijft u dat de onderaannemers die inschrijvers wenst in te zetten bij werkzaamheden in het UEA van de inschrijver dienen te worden opgenomen. Het kan zo zijn dat de in te zetten onderaannemers wijzigt op basis van de nader te publiceren opdrachten onder het raamcontract, aangezien dit afhankelijk is van de werkzaamheden binnen de opdracht. Wilt u de eis om de onderaannemers te benoemen in het UEA schrappen?	Nee, dit is niet akkoord. Na Inschrijving en gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst mag zonder toestemming van de Opdrachtgever de inzet en samenstelling van onderaannemers niet wijzigen.
90	Beschrijvend document, 1.4, pag. 10					De vaste looptijd van het raamcontract is 1 jaar, waarna het contract vier keer 12 maanden verlengd kan worden. Zijn deze verlengingsopties enkelzijdig (enkel vanuit de opdrachtgever) of wederzijdig (ook vanuit de opdrachtnemer) inzetbaar?	Zie het antwoord op vraag 12.
91	Bijlage A checklist					Indien opdrachtnemers zich voorneemt om in te schrijven op alle 6 de percelen, moet opdrachtnemer alle documenten in de checklist inschrijving per perceel één maal uploaden?	Ja, dit is correct.
92	Beschrijvend document, 1.3, pag. 18					U schrijft dat percelen 1 t/m 5 ieder 5 opdrachtnemers zullen hebben. Voor perceel 6 is dit 8 opdrachtnemers. U schrijft vervolgens dat er in totaal 30 opdrachtnemers zullen zijn. Klopt het dat er in totaal 33 opdrachtnemers zullen zijn?	Zie het antwoord op vraag 44.
93	Indexering					Wij vinden geen indexeringsregeling terug in de stukken. Hoe ziet u het proces van kosten tarief stijgingen gedurende de looptijd van de raamovereenkomst voor u?	Er is geen mogelijkheid om te indexeren. Prijzen worden per Nadere opdracht vastgelegd.
94	ROVK artikel 2.1 Eenzijdige verlenging					Inschrijver wenst de beslissing om de raamovereenkomst te verlengen graag gezamenlijk te nemen. Is opdrachtgever hiertoe bereid?	Zie het antwoord op vraag 12.
95	Beperking van de aansprakelijkheid					Zowel in artikel 7 van de Raamovereenkomst en de ARVODI-2018 artikel 21.3 als in de Template NOK wordt de aansprakelijkheid en vrijwaring voor derden niet in soort beperkt. De aansprakelijkheid en de vrijwaring is niet beperkt in soort schade. Dit is voor inschrijver niet acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering en bovendien in strijd met de Gids Proportionaliteit. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade inclusief eventueel daaruit voortvloeiende gevolgschade, e.e.a. conform voornoemde bedragen? Indien u hier niet mee akkoord bent ontvangen wij graag een tegenvoorstel.	Opdrachtgever gaat hier niet mee akkoord. Artikel 21.3 uit de ARVDI-2018 is van toepassing. Opdrachtgever gaat niet mee in het inperken van de soorten schade, omdat de hoogte van de aansprakelijkheid is ingeperkt.
96	4.2.2.1 Uitwerking Subgunningscriteria kwaliteit					Het COA wil een samenwerking aangaan met aannemers die samen met het COA inspelen op de krimp en groei van het COA en calamiteiten waar het COA mee te maken heeft. Kunt u uw definitie van calamiteit binnen deze context nader toelichten? Of hiervan 1 of meerdere voorbeeld situaties schetsen?	Een calamiteit betreft een onverwachte situatie die acute actie vereist, zoals onder andere brand, overstromingen, grootschalige instroom van bewoners of andere situaties die de operationele capaciteit van het COA ernstig beïnvloeden. Voorbeelden zijn de noodopbouw van opvanglocaties of herstelwerkzaamheden na schade.
97	4.1.3 Gunningscriterium G2 Prijs					U beschrijft het volgende: Bij het opgeven van de percentages dient de Inschrijver zich te houden aan de volgende voorwaarden: c) De percentages dienen zodanig van aard te zijn dat, de Opdrachtnemer gedurende de uitvoering van de Raamovereenkomst geen hogere percentages in rekening kan, Onder het % algemene kosten die wij op dienen te geven vallen o.a. energiekosten, verzekeringen, personeel kosten en klein materiaal, allemaal zaken die sterk beïnvloed worden door de huidige maatschappelijke en economische ontwikkelingen. Gezien de overeenkomst jaarlijks wordt verlengd, krijgen wij dan ook jaarlijks de mogelijkheid om gezamenlijk met u de afgesproken staartkosten te evalueren en eventueel aan te passen mochten zich uitzonderlijk hoge prijsstijgingen voordoen?	Het is mogelijk om de staartkosten te evalueren bij uitzonderlijke gevallen. Opdrachtgever behoudt het recht om wel of niet akkoord te gaan met een wijziging in de staartkosten.
98	Model bankgarantie					Bij de gedeelde documenten zit geen model bankgarantie, waarnaar wel wordt verwezen. Zou deze modelbankgarantie alsnog kunnen worden toegevoegd aan de stukken?	Het modelbankgarantie is toegevoegd.
99	Concept aannemingsovereenkomst					Bij de gedeelde documenten zit geen concept aannemingsovereenkomst, waarnaar wel wordt verwezen. Zou deze aannemingsovereenkomst alsnog kunnen worden toegevoegd aan de stukken?	Er wordt geen aannemingsovereenkomst gehanteerd zoals genoemd in de AV COA 2012. In de gepubliceerde templates staat de nadere overeenkomst die wordt gehanteerd.
100	Model raamovereenkomst, hoofdstuk 4, Algemeen, pag. 3					Is het COA akkoord dat bij situationeel grote projecten de facturatie geschiedt vanuit een zusterorganisatie van Inschrijver. Deze zusterorganisatie zal 100% onder hetzelfde moederbedrijf vallen, geen wijzigingen in de uitvoering of (financiële) contractuele voorwaarden met zich meebrengen, en voor al het overige ook in lijn zijn en blijven met de aanbestedingsdocumenten.	Inschrijver kan met zusterorganisatie tezamen inschrijven, hierbij is het van belang dat er per Inschrijving één crediteur aangemaakt wordt. Om de beheerslast binnen het COA te beperken.

Nota van Inlichtingen 1 Planmatig Onderhoud en Projecten 2025
Betreft de aanbesteding: Planmatig onderhoud en projecten
Aanbestedingsnummer: CDR-1088972

Mededeling van Opdrachtgever:

Geachte heer, mevrouw,

Graag verzoekt Opdrachtgever u om het Format Nota van Inlichtingen (Bijlage D) te gebruiken voor het stellen van vragen in de Nota van Inlichtingen 2.

Met vriendelijke groet,
Centraal Orgaan opvang asielzoekers



Vraagnr.	Onderwerp	Document	Hoofdstuk	Paragraaf, Artikelnaam of figuur/tabel	Pagina	Vraag	Antwoord
101	GVA	Beschrijvend document	3.3			21De GVA is aangevraagd, maar vanwege de kerstperiode is het onzeker of deze binnen de termijn van 8 weken geleverd wordt. Als er vertraging optreedt, kunnen wij de GVA dan nader indienen?	Opdrachtgever ziet naar aanleiding van de doorlooptijd tot het moment van voorlopig gunnen en de benodigde tijd voor de aanvraag van de GVA geen risico's in het eventueel te laat aanleveren van dit bewijsstuk.
102	ISO 14001	Beschrijvend document	3.3	3.3.4		25Er wordt gevraagd naar Geschiktheidseis 5: NEN-ISO 14001:2015 certificering. Wij beschikken niet over deze certificering, maar hebben wel iets vergelijkbaars. We beschikken wel over een duurzaamheidsstrategie. Daarnaast hebben we een platform waarin duurzaamheidsprestaties worden geregistreerd, geanalyseerd en gerapporteerd. Dit betreft nu nog de CO2-emissies, in 2025 wordt dit platform verder uitgebreid om te kunnen voldoen aan de rapportage van de CSRD. In deze rapportages wordt, naast emissies, ook op 10 ESG thema's gerapporteerd, volgens de ESRS (European Sustainability Reporting Standards). Vanuit deze rapportages stellen we jaarlijks nieuwe duurzaamheidsdoelen.VRAAG: Is dit voldoende als vervanging van de gevraagde ISO 14001?	Opdrachtgever zal op het moment van indienen van de inschrijving toetsen of de maatregelen die Inschrijver treft gelijkwaardig zijn aan ISO 14001 dit gezien de duurzaamheidsstrategie waarop u doelt nog niet kenbaar is bij Opdrachtgever.