

Nota van Inlichtingen inzake de selectiefase van de Europese aanbesteding particuliere woningverbetering

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad, §3.2.1, p. 8	<p>U stelt: "Naar verwachting zullen er tussen de 479 en 890 offertes uitgevraagd worden. Het aantal offertes dat zal worden uitgevraagd is sterk afhankelijk van de wensen en mogelijkheden van de particuliere woningbezitter."</p> <p>Kunt u aangeven of u beschikt over onderliggende prognoses of scenario's ten aanzien van deelnamebereidheid van de particuliere woningeigenaren, om zo inschrijvers beter in staat te stellen een realistische inschatting te maken van de benodigde capaciteit?</p>	<p>Het aantal woningen binnen de doelgroep is circa 1450 woningen. Uit eerdere pilots blijkt dat het deelnamepercentage tussen de 40-60% ligt. Waarbij we sturen op ongeveer 685 woningen om nog aan te pakken. Dit is dus ook de hoeveelheid waar gegadigden/inschrijvers vanuit dienen te gaan.</p>
2	Selectieleidraad, §3.2.2, stap 9, p. 10	<p>Kunt u verder specificeren wat er onder een "warme opname" wordt verstaan? Welke inspectieonderdelen en rapportageaspecten verwacht u van Opdrachtnemer per woningtype?</p>	<p>Tijdens de warme opname dient opdrachtnemer de aspecten en elementen op te nemen die nodig zijn om een woningspecifieke offerte op te stellen. Daarnaast dient dit te gebeuren op een manier zodat er geen meer/minder werk tijdens het verdere proces ontstaat omdat hier geen ruimte voor is in het subsidie en leningproces.</p>
3	Selectieleidraad, §3.3, p. 11 en 12	<p>Kunt u toelichten welke aspecten u verstaat onder 'kwaliteit' in de gunningsfase? Wordt hierbij bijvoorbeeld gedacht aan bewonerscommunicatie, klanttevredenheid, uitvoeringssnelheid of andere prestatie-indicatoren?</p>	<p>De door u genoemde aspecten bewonerscommunicatie, klanttevredenheid en uitvoeringssnelheid kunnen een plek krijgen in de gunningscriteria en het programma van eisen. De kwalitatieve sub-gunningscriteria worden op dit moment nog uitgewerkt. Om u alvast enige richting te geven, informeren wij u dat wij overwegen om iedergeval de volgende onderwerpen op te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projectteam, expertise en continuïteit - Procesaankpak, procesverbetering en maatschappelijke meerwaarde - Ecologie (flora en fauna) <p>De definitieve criteria, inclusief beoordelingssystematiek en weging, worden opgenomen in de biedingsleidraad. Dit document wordt in de volgende fase aan de geselecteerde gegadigden ter beschikking gesteld.</p> <p>Daarnaast zullen er ten aanzien van kwaliteit inhoudelijke eisen worden opgenomen in het Programma van Eisen. Het programma van eisen maakt als bijlage deel uit van de biedingsleidraad en wordt eveneens in de volgende fase beschikbaar gesteld.</p>

4	Planning	<p>Het valt ons op dat u in uw planning slechts één Nota van Inlichtingen heeft opgenomen tijdens de selectiefase. Hiermee ontnemt u inschrijvers van de kans om vragen te stellen over uw antwoorden in NVI 1. Daarnaast komen er vaak later in het proces, wanneer men dieper in de materie zit, soms nog nieuwe vragen naar boven. Ten slotte ontbreken er meerdere bijlagen, zoals het Programma van Eisen, in het bestek, waardoor inschrijvers hier op dit moment geen vragen over kunnen stellen. Wij verzoeken u daarom om een tweede Nota van Inlichtingen op te nemen in uw planning. Dit komt de kwaliteit van de inschrijving ten goede. Kunt u hiermee akkoord gaan? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?</p>	<p>Nee, hiermee kunnen wij niet akkoord gaan. In deze selectiefase wordt hoofdzakelijk informatie uitgevraagd die ziet op de geschiktheid van gegadigden (zoals referenties en verklaringen). Inhoudelijke aspecten van de opdracht, zoals uitwerking van de kwaliteitscriteria en het Programma van Eisen, zijn in deze fase nog niet aan de orde. Daarom achten wij één vragenronde in deze fase voldoende. Voorts geven wij u mee dat op pagina 2 van de selectieleidraad alle bijlagen vermeld staan die integraal onderdeel uitmaken van de selectieleidraad. Het Programma van Eisen behoort daar niet toe. Bij een niet-openbare aanbestedingsprocedure is het gebruikelijk dat dit document pas in de inschrijvings- en gunningsfase ter beschikking wordt gesteld aan de geselecteerde gegadigden.</p>
5	Planning	<p>De deadline voor de aanmelding staat gepland op 13 juni. Momenteel lopen er welgeteld zes vergelijkbare aanbestedingen in de markt, waar inschrijvers op deze aanbesteding ook aan werken. Waaronder NIP-opdrachten en een MCO-programma. Daarnaast vraagt u relatief veel informatie van inschrijvers om aan te leveren bij aanmelding. Om ervoor te zorgen dat inschrijvers niet de vervelende keuze moeten maken om zich niet aan te melden voor uw aanbesteding, en een inschrijving van hoge kwaliteit kunnen aanleveren, verzoeken wij u om de deadline voor aanmelding met ten minste twee weken te verruimen. Kunt u hiermee akkoord gaan? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?</p>	<p>De termijn zal worden verruimd. Het sluitingsmoment voor deelname aan deze aanbesteding zal vrijdag 27 juni om 12.00 worden.</p>
6	Selectieleidraad, §11, p. 35	<p>Bij paragraaf 11.1 'Aan te leveren gelijk met de Aanmelding' benoemt u in de tabel onder andere de 4 selectiecriteria S1 t/m S4. Hierbij verwacht u van inschrijvers dat zij max. 7 A4 en tot wel 5 referenties aanleveren. Deze inspanning is relatief groot en ongebruikelijk voor een selectiefase, zeker in het kader van de korte doorlooptijd tot de deadline voor aanmelding. Daarnaast benoemt u bij paragraaf 11.2 'Aan te leveren na verzoek van de gemeente Lelystad' in de tabel een groot aantal bewijsstukken, welke uit ervaring worden uitgevraagd aan een winnende inschrijver en niet aan een deelnemer van de inschrijvings- en gunningsfase. Kunt u nader toelichten wat uw motivatie hiervoor is en staat u ervoor open om de referenties uit 11.1 en bewijsstukken uit 11.2 te verplaatsen naar respectievelijk de inschrijvingsfase en na voorlopige gunning?</p>	<p>Gelet op de aard en omvang van de opdracht achten wij de gevraagde inspanning in de selectiefase zowel redelijk als proportioneel. Wat betreft de referentieopdrachten merken wij op dat, zoals beschreven in paragraaf 10.2 (selectie criterium S2), slechts één geldige referentie verplicht is. Gegadigden kunnen zich onderscheiden door meer dan één (1) en maximaal vijf (5) geldige referentieopdrachten in te dienen.</p> <p>Ten aanzien van de bewijsstukken genoemd in paragraaf 11.2 merken wij op dat deze een essentieel onderdeel vormen van de reguliere selectiefase binnen een niet-openbare aanbestedingsprocedure. Voor een zorgvuldig en rechtsgeldig verloop van de aanbesteding en een correcte afronding van de selectiefase is het noodzakelijk dat de bewijsstukken door de geselecteerde gegadigden binnen deze fase worden aangeleverd. Om die reden zien wij geen aanleiding om het aanleveren van de bewijsstukken naar een latere fase te verplaatsen. Uw verzoek kunnen wij in dit opzicht dan ook niet honoreren.</p>

7	Selectieleidraad, p. 3	Op blz. 3 benoemt u onder andere het Programma van Eisen, de Raamovereenkomst en wachtkamerovereenkomst als aanbestedingsstukken. Wij kunnen deze bijlagen echter niet terugvinden in uw bestek. Deze bijlagen zijn cruciaal om een besluit te nemen tot aanmelding. Kunt u deze bijlagen met de publicatie van de Nota van Inlichtingen aanleveren, en toestaan dat inschrijvers hier vragen over stellen in een tweede Nota van Inlichtingen?	Op pagina 2 van de selectieleidraad zijn alle bijlagen vermeld die integraal onderdeel uitmaken van deze leidraad. Het Programma van Eisen, de raamovereenkomst en wachtkamerovereenkomst behoren daar niet toe. Bij een niet-openbare aanbestedingsprocedure is het gebruikelijk dat deze documenten pas in de inschrijvings- en gunningsfase ter beschikking wordt gesteld aan de geselecteerde gegadigden. In deze selectiefase wordt hoofdzakelijk informatie uitgevraagd die ziet op de geschiktheid van gegadigden (zoals referenties en verklaringen). Inhoudelijke aspecten van de opdracht, zoals uitwerking van de kwaliteitscriteria en het Programma van Eisen, en de contractuele voorwaarden zijn in deze fase nog niet aan de orde. Daarom achten wij één vragenronde in deze fase voldoende.
8	Paragraaf 7.2.2 en paragraaf 7.2.3	In paragraaf 7.2.2 van de leidraad geeft u aan dat bij aanmelding een verklaring van de moedermaatschappij vereist is, waarin wordt bevestigd dat geen andere onderdelen van het concern zich voor deze opdracht hebben aangemeld. In paragraaf 7.2.3 lezen wij dat, mocht dat onverhoopt toch het geval zijn, de moedermaatschappij zeven kalenderdagen de tijd krijgt om na verzoek van de gemeente aan te geven welke partij zich terugtrekt. Vanuit het oogpunt van administratieve lastenverlichting zouden wij graag willen verifiëren of de verklaring zoals genoemd in 7.2.2 en op pagina 35 noodzakelijk is bij aanmelding, of dat deze pas aan de orde komt indien zich meerdere concernonderdelen aanmelden. Kunt u hier duidelijkheid over geven?	Nee, dit is niet toegestaan. De bepaling "Indien Gegadigde, dan wel één der Combinanten (ingeval van Combinatie), deel uitmaakt van een concern, dient de moedermaatschappij te verklaren dat geen van de andere onderdelen van het concern zich voor de Opdracht heeft aangemeld" is juist opgenomen om te voorkomen dat er onnodige administratieve belasting ontstaat voor zowel de gegadigde als de aanbestedende dienst.
9	Beoogde planning inschrijvingsfase	Op pagina 15 van de leidraad staat de beoogde planning voor de vervolgfase. We zien dat daarin de vragenrondes (grotendeels) samenvallen met de bouwvakperiode, waarin bij veel partijen beperkte personele bezetting geldt. Om een zorgvuldige en kwalitatief goede inschrijving te kunnen waarborgen, is meer ruimte in de planning gewenst. Wij dringen er daarom op aan om de planning op dit punt te verruimen.	De planning zal worden aangepast. Wij zullen de sluitingsdatum voor het indienen van vragen ten behoeve van de eerste Nota van Inlichtingen, betreffende de inschrijvings- en gunningsfase, vaststellen op 1 september 2025 om 12.00 uur. In de map 'Nota van Inlichtingen' is de aangepaste beoogde planning voor de inschrijvings- en gunningsfase opgenomen.
10	Dashboard TenderNed	In TenderNed zijn Eisen en Selectiecriteria niet ingevuld. Klopt het dat wij alle documenten zoals genoemd op pagina 35 van 36 van de selectieleidraad moeten uploaden onder 'Voeg overige documenten toe'?	Wij hebben er bewust voor gekozen om de selectiecriteria en eisen niet afzonderlijk in de TenderNed-omgeving uit te werken, maar hiernaar te verwijzen in de aanbestedingsdocumenten. Dit is ook aangegeven in de publicatie op TenderNed. In paragraaf 11.1 van de selectieleidraad vindt u een overzicht van de documenten die u bij uw aanmelding dient aan te leveren. U kunt deze documenten inderdaad uploaden via de functie 'Voeg overige documenten toe' in TenderNed.
11	UEA	Als bijlage 11 is een UEA bij de stukken gevoegd, echter is het UEA ook digitaal in te vullen via TenderNed. Kunnen wij volstaan met de digitale TenderNed versie, die we invullen, printen en getekend uploaden of dienen wij daarnaast ook bijlage 11 in te vullen, te ondertekenen en separaat te uploaden?	Het UEA in bijlage 11 is genereerd in TenderNed. U wordt verzocht om bijlage 11 in te vullen en rechtsgeldig te laten tekenen en vervolgens het UEA te uploaden in TenderNed.

12	Planning rondom bouwvak	Het indienen van de vragenronde 1 en nota van inlichten 1 conform planning inschrijvings- en gunningsfase vallen in de bouwvak (wk 31-33). Zou de planning hierop aangepast kunnen worden?	Ja, de planning kan hierop aangepast worden. Wij zullen de sluitingsdatum voor het indienen van vragen ten behoeve van de eerste Nota van Inlichtingen, betreffende de inschrijvings- en gunningsfase, vaststellen op 1 september 2025 om 12.00 uur. In de map 'Nota van Inlichtingen' is de aangepaste beoogde planning voor de inschrijvings- en gunningsfase opgenomen.
13	Organogram	Er wordt een gedetailleerde organogram gevraagd op A-4 formaat. In de praktijk is dat heel lastig te comprimeren voor een omvangrijke organisatie, kan dit ook op 1 A-3 met 1 A-4 voor de tekstuitwerking?	Ja, wij kunnen hiermee akkoord gaan. U mag het organogram indienen op één (1) pagina in A3-formaat, gecombineerd met maximaal één (1) A4-pagina voor de bijbehorende tekstuele toelichting.
14		Graag willen wij weten of wij de inhoud van deze intentieovereenkomst mogen inzien?	Ja dit is mogelijk. De intentieovereenkomst is geupload in TenderNed en te vinden in de map 'Nota van Inlichtingen'. Dit document is de intentieovereenkomst die nu wordt gebruikt in de pilot.
15		Is het mogelijk om de wachtkamerovereenkomst te verkorten naar 2 maanden?	Nee, dit is niet mogelijk. Gelet op de aard van deze opdracht achten wij het nodig om voor deze opdracht te kiezen voor een wachtkamerovereenkomst voor de duur van één (1) jaar.