

Nota van Inlichtingen d.d. 11-07-2025 'Isolatie Volkshuisvestingsfonds' met 2025-008-ENT-AK

Mededelingen van de Aanbestedende dienst:

De inschrijfstaat is gewijzigd, versie 2 van de Inschrijfstaat is toegevoegd als bijlage en op TenderNed. De wijzigingen hebben betrekking op ecologie en het installeren van inbouwkasten voor vleermuizen en gierzwaluwen. Deze stonden nog niet in de eerste variant.
Een aantal aanpassingen n.a.v. de NVI zijn verwerkt in het PvE, versie 2 van het PvE is toegevoegd als bijlage en op TenderNed.

De inschrijfstaat en omvanginschatting in deze aanbesteding dienen drie doelen:

1. Een eerlijke prijsvergelijking tussen inschrijvers mogelijk maken;
2. Inschrijvers inzicht geven in de geschatte opdrachtomvang;
3. Een basis bieden om prijzen van maatwerkonderdelen later te kunnen relateren aan de ingeschreven eenheidsprijzen.

De inschrijfstaat is niet uitputtend. Tijdens de uitvoering kunnen maatwerkoplossingen of aanvullende werkzaamheden aan de orde komen die niet expliciet zijn opgenomen of afgeprijsd in de aanbesteding. Dergelijke werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd na voorafgaande goedkeuring door de opdrachtgever en kunnen als meerwerk worden opgevoerd.

Ingekomen vragen:

Nr.:	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Bijlage 7	Kunt u bijlage 7 ook in Word-bestand beschikbaar stellen?	Bijlage 7 in Word is toegevoegd aan TenderNed.
2	Bijlage 8	Kunt u het format voor Bijlage 8 ook in Word-bestand beschikbaar stellen?	Bijlage 8 in Word is toegevoegd aan TenderNed.
3	planning	De planning in tenderned wijkt sterk af van de planning in de aanbestedingsleidraad. Kunt u bevestigen dat de planning in de aanbestedingsleidraad leidend is?	De planning in de aanbestedingsleidraad is hetzelfde als de planning op TenderNed. In de planning van het aanbestedingsdocument staat het uiterste moment van aanmelding voor de inlichtingenbijeenkomst (27 juni) nog opgenomen, deze datum staat niet in TenderNed. TenderNed vraagt om een startdatum van de vragenronde, deze startdatum is hetzelfde als de publicatie datum maar staat niet opgenomen in de planning van het aanbestedingsdocument.
4	Eigen bijdrage bewoners	Geldt de eigen bijdrage voor bewoners van €776 over het totaal van alle maatregelen of geldt deze per maatregel?	De eigen bijdrage van €776 geldt over het totaal van alle maatregelen per woning, ongeacht het aantal maatregelen. Deze wordt door de opdrachtgever geregeld en is geen onderdeel van de opdracht.
5	Aanbestedingsleidraad	U biedt max 2 A4 ruimte voor het beantwoorden van gunningscriterium 2. Aangezien dit criterium bestaat uit 6 deelvragen, willen wij u vragen om 3 A4 toe te staan. Hierbij geldt nog steeds dat inschrijvers kort, bondig en goed leesbaar schrijven.	Akkoord met uw voorstel, 3 A4 zijn toegestaan voor het beantwoorden van gunningscriterium 2.
6	Bijlage 4 - Zero emissie	Inschrijver onderscheidt zich in de markt door haar focus op duurzaamheid. In Bijlage 4 zien wij geen mogelijkheden om fictieve meerwaarde te verdienen op basis van de duurzaamheid van onze gehele bedrijfsvoering. Bent u bereid om het prijsblad aan te passen, zodat ook de energie- en andere duurzame voorzieningen van ons bedrijf meetellen voor fictieve meerwaarde? Zo nee, waarom niet?	Opdrachtgever heeft de keuze gemaakt om bij deze aanbesteding de focus te leggen op inzet van Schoon- en Emissieloos Bouwen; hoe meer inzet van schoon- en emissieloos materieel; hoe meer kans er is op de gunning van de opdracht. Opdrachtgever zal het prijsblad daarom niet aanpassen naar aanleiding van deze vraag.
7	Bijlage 4 - Zero emissie	Op basis van hoeveel woningen, voor resp. 2026 en 2027 dient deze bijlage in te worden gevuld?	2026: 100 woningen 2027: 225 woningen Uiteindelijk gaat het om de verhouding van het in te zetten materieel, die zorgt voor de puntenverdeling op dit gunningscriterium.
8	Aanbestedingsleidraad	Kunt u een adressenlijst beschikbaar stellen? Deze is onmisbaar voor het maken van een planning én voor het nauwkeurig invullen van bijlage 4.	Er komt uiteindelijk wel een adressenlijst, maar die is nu nog niet beschikbaar. Gekeken naar de postcode 5044 in de wijk Wandelbos en het projectgebied in bijlage 3 van de opdrachtbeschrijving en PvE geeft al een goede weergave van het relatief kleine gebied waarin de opdracht uitgevoerd gaat worden. De opdrachtgever bepaalt en verzorgt de adressen waar de werkzaamheden worden uitgevoerd. Deze worden geclusterd aangeleverd. Bewoners zijn op dit moment nog niet op de hoogte of ze onderdeel zijn van dit project. Na de zomervakantie gaan we hierover communiceren met de bewoners.
9	Bijlage 4 - Zero emissie	Hoe dient inschrijver om te gaan met huidige investeringen in stroom en waterstof aandrijving? Deze zijn momenteel nog niet geleverd, maar zijn wel beschikbaar voor de uitvoering in 2026 en 2027.	Opdrachtnemer moet de bijlage invullen op basis van de daadwerkelijk te verwachten inzet. Als dit betekent dat Opdrachtnemer gaat investeren in stroom en waterstof aandrijving na gunning, dan moet er rekening gehouden worden met de huidige levertijden bij het invullen van de uren in bijlage 4. (bijv. als er naar verwachting per 1-1-2027 geleverd gaat worden en er gaat vanaf dat moment alleen dat materieel ingezet worden, dan kan er bij 2027 voor alle uren ingeschreven worden met een materieelstuk wat elektrisch of waterstof aangedreven is).
10	Bijlage 4 - Zero emissie	We hebben gemerkt dat de systematiek niet goed technisch werkt als gevolg van fouten in de volgende cellen: - Kolom Waardering: E19, G17, G34 en G35 - Cel I47, als gevolg van een fout in de formule. Kunt u dit aanpassen en een nieuw prijsblad toesturen?	Dit klopt inderdaad. Een nieuwe versie van bijlage 4 is toegevoegd aan TenderNed.

Nota van Inlichtingen d.d. 11-07-2025 'Isolatie Volkshuisvestingsfonds' met 2025-008-ENT-AK

Mededelingen van de Aanbestedende dienst:

	De inschrijfstaat is gewijzigd, versie 2 van de Inschrijfstaat is toegevoegd als bijlage en op TenderNed. De wijzigingen hebben betrekking op ecologie en het installeren van inbouwkasten voor vleermuizen en gierzwaluwen. Deze stonden nog niet in de eerste variant. Een aantal aanpassingen n.a.v. de NVI zijn verwerkt in het PvE, versie 2 van het PvE is toegevoegd als bijlage en op TenderNed. De inschrijfstaat en omvanginschatting in deze aanbesteding dienen drie doelen: 1. Een eerlijke prijsvergelijking tussen inschrijvers mogelijk maken; 2. Inschrijvers inzicht geven in de geschatte opdrachtomvang; 3. Een basis bieden om prijzen van maatwerkonderdelen later te kunnen relateren aan de ingeschreven eenheidsprijzen. De inschrijfstaat is niet uitputtend. Tijdens de uitvoering kunnen maatwerkoplossingen of aanvullende werkzaamheden aan de orde komen die niet expliciet zijn opgenomen of afgeprijsd in de aanbesteding. Dergelijke werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd na voorafgaande goedkeuring door de opdrachtgever en kunnen als meerwerk worden opgevoerd.		
11	Bijlage 4 - Zero emissie	Kunt u bevestigen dat het voor de inschrijving volstaat om enkel de blauwe invulvelden op tabblad 'invulformulier' hoeven in te vullen? Als ook het tabblad 'bewijslast' ingevuld moet worden: Bent u akkoord dat de kenteken en registratienummers vooralsnog blanco blijven? Het is voor inschrijver onmogelijk, zonder duidelijk inzicht in de planning en opgave, om deze concretisering te maken. Graag uw duidelijke wens hierover.	Het volstaat om de blauwe invulvelden op het tabblad 'invulformulier' in te vullen. Het tabblad 'bewijslast' moet ook ingevuld worden. Hier is het een optie om 'nog in bestelling' of 'te bestellen na gunning' in te vullen. Houdt u vooral rekening met de levertijd bij de beloften die u doet.
12	Labelregistratie	Bestaat de mogelijkheid om na eventuele gunning een aantal momenten aan te sluiten bij de labelregistratie partij om mee te kijken naar het proces?	Op dit moment loopt de aanbesteding voor labelregistratiepartij. Desalnietemin schat Opdrachtgever in dat dit mogelijk moet zijn in de samenwerking tussen de verschillende partijen. Opdrachtgever organiseert een gezamenlijke bijeenkomst, onderlinge afstemming wordt hierin gestimuleerd.
13	Beslistermijn	De gestelde termijnen voor opdrachtnemer zijn helder. Zijn er gestelde (beslis)termijnen voor bewoners waarbinnen zij een offerte moeten akkorderen en/of laten uitvoeren?	De inwoner keurt in 1x alle offertes van de verschillende uitvoerders goed. Dit dient meteen als aanvraag van de subsidie. Alleen bij goedkeuring van alle offertes kan de uitvoering van start. De verantwoordelijkheid en inspanningsverplichting voor die goedkeuring ligt bij Opdrachtgever (de gemeente). Hieraan stelt Opdrachtgever vooralsnog geen termijn, maar er is Opdrachtgever alles aan gelegen om dit zo snel mogelijk gereed te hebben. Bewoners zullen op verschillende manieren benaderd en aangemoedigd worden, tot aan een huisbezoek aan toe, om deze goedkeuring te krijgen. Hierin zit het gezamenlijke belang van Opdrachtnemer en Opdrachtgever.
14	Platte daken	Zijn de voorziene te isoleren platte daken naast van woonhuizen ook van VvE's?	Ja, ook platte daken van VvE's zijn onderdeel van de isolatieopgave, mits de gehele VvE instemt met deelname. En het isoleren van platte daken onderdeel uitmaakt van het maatwerkadvies.
15	Hoogwerkers	Obv 3.5 Financieel F3. Moet ook de inzet van hoogwerkers verdisconteerd moet zijn in de M2 prijs voor spouwmuurisolatie? Onze voorkeur zou zijn deze apart te verrekenen alleen wanneer deze worden ingezet (<5% van de woningen)	Nee, deze hoeven niet meegenomen te worden in de standaard m2 prijs voor spouwmuurisolatie. Wij gaan akkoord met uw voorstel. Het inzetten van een hoogwerker zien wij met name terug in de verduurzaming van de VvE's. Wanneer dit noodzakelijk is, mag dit als meerwerk opgevoerd worden.
16	Spouwvervuiling	Bij een enkele woning komen we spouwvervuiling tegen (<5%) Dit zal ten alle tijden eerst moeten worden verwijderd. Is het akkoord deze in de stelpost 'kleine werkzaamheden onvoorzien' op te nemen?	Het verwijderen van spouwvervuiling kan worden opgenomen in de stelpost 'verwijderen oud isolatiemateriaal'. Deze stelpost hoeft niet te worden ingevuld door de inschrijver, maar hiervoor heeft Opdrachtgever een budget gereserveerd. Hierdoor is dit onderdeel voor alle inschrijvers gelijk.
17	Aftekenen bewoners	Is het gewenst dat bewoners na afronding werkzaamheden tekenen voor akkoord / tevredenheid?	Een ondertekening ter akkoord is wenselijk, maar niet vereist. Uiteindelijk moet de bewoner ook de subsidieverantwoording invullen. Hierbij vraagt Opdrachtnemer aan bewoner of alle facturen ook daadwerkelijk uitgevoerd zijn. Deze bevestiging inclusief de facturen inclusief foto's dienen als bewijslast voor de uitvoering.
18	Dakisolatie - bestaande afwerking	Wanneer daken aan de binnenkant zijn afgewerkt met bijvoorbeeld gipsplaten of schrootjes dienen deze eerst te worden verwijderd zodat er recht tegen het dakbeschot kan worden gewerkt. Is dit de verantwoordelijkheid van de bewoner? Dient dit als eventueel meerwerk te worden afgesproken met bewoner zonder tussenkomst van opdrachtgever? Of mogen die eventuele kosten deel uitmaken van de offerte?	Dit is onderdeel van de opdracht en hiervoor kan stelpost 1.12 "verwijderen oud isolatiemateriaal" voor ingezet worden. Ook deze werkzaamheden worden betaald door Opdrachtnemer, omdat dit nu eenmaal noodzakelijk is om de gewenste isolatiewaarde te bereiken. Deze kosten moeten worden opgevoerd op de offerte.
19	Dakisolatie - leidingwerk	Bij een enkel dak loopt het leidingwerk (in het bijzonder water/CV) binnen de isolatielaag en zal dit moeten worden omgelegd. Kan dit in samenwerking met een van de andere aangesloten partijen worden opgepakt?	Ja, het is de bedoeling dat dit in samenwerking met de andere partijen wordt opgepakt. Onderlinge afstemming hierover is onderdeel van de opdracht.

Nota van Inlichtingen d.d. 11-07-2025 'Isolatie Volkshuisvestingsfonds' met 2025-008-ENT-AK

Mededelingen van de Aanbestedende dienst:

	De inschrijfstaat is gewijzigd, versie 2 van de Inschrijfstaat is toegevoegd als bijlage en op TenderNed. De wijzigingen hebben betrekking op ecologie en het installeren van inbouwkasten voor vleermuizen en gierzwaluwen. Deze stonden nog niet in de eerste variant. Een aantal aanpassingen n.a.v. de NVI zijn verwerkt in het PvE, versie 2 van het PvE is toegevoegd als bijlage en op TenderNed. De inschrijfstaat en omvanginschatting in deze aanbesteding dienen drie doelen: 1. Een eerlijke prijsvergelijking tussen inschrijvers mogelijk maken; 2. Inschrijvers inzicht geven in de geschatte opdrachtomvang; 3. Een basis bieden om prijzen van maatwerkonderdelen later te kunnen relateren aan de ingeschreven eenheidsprijzen. De inschrijfstaat is niet uitputtend. Tijdens de uitvoering kunnen maatwerkoplossingen of aanvullende werkzaamheden aan de orde komen die niet expliciet zijn opgenomen of afgeprijsd in de aanbesteding. Dergelijke werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd na voorafgaande goedkeuring door de opdrachtgever en kunnen als meerwerk worden opgevoerd.		
20	Dakisolatie - type PIF	Om de gestelde minimale mm te behalen zou PIF roof 35 voldoende zijn met een RD-waarde van 3,50 en een dikte van 105mm Om de gestelde minimale Rc-waarde van 4,34 te behalen zou PIF roof 45 geplaatst moeten worden met een RD-waarde van 4,50 en een dikte van 135mm. Onze meest toegepaste variant is PIF roof 40 met een RD-waarde van 4,0 en een dikte van 120 mm. Zouden jullie het exact gewenste type PIF willen specificeren tbv de prijsbepaling?	Voor de prijsbepaling zullen we uitgaan van de meest toegepaste variant van PIF roof 40, dikte van 120mm. De inschrijfstaat is hierop aangepast, zie bijlage 6 VZ
21	Tussenpersoon	Is er een tussenpersoon beschikbaar die fungeert als liaison tussen bewoners - opdrachtgever - opdrachtnemer?	Nee, er is geen aparte tussenpersoon benoemd. De Opdrachtgever (gemeente Tilburg) vervult deze rol zelf door bewoners te ondersteunen vanuit de wijk, communicatie te coördineren en samenwerking tussen de uitvoerende partijen te faciliteren.
22	Bodemisolatie	Wij gaan er vanuit dat de standaard laagdikte van 17,5 cm bodemisolatie ruim voldoende is aan de hand van de minimaal te behalen Rc-waarde. Zouden jullie dit kunnen bevestigen?	Ja, een standaard laagdikte van 17,5 cm met zwarte HR++ EPS-parels met een lambdawaarde van 0,036 W/mK of beter is ruim voldoende om de minimale Rc-waarde eis van 3,50 m²K/W te behalen.
23	SMP	Onze sterke voorkeur zou zijn om na eventuele gunning het volledig SMP met bijbehorende regels en verwachtingen mbt planning, natuurvrij maken en overige zaken te bespreken en in detail af te stemmen met opdrachtgever en evt ecooloog. Bestaat deze mogelijkheid?	Ja, na gunning wordt het SMP besproken en afgestemd met Opdrachtgever, een ecooloog en externe ecologische partij. Mogelijk is het SMP nog onderhevig aan aanpassingen na gunning, Opdrachtnemer wordt hier in meegenomen.
24	Ventilatieroosters	Er wordt op dit moment alleen gevraagd om ventilatieroosters bij bodemisolatie. Houden jullie er rekening mee er dat ook bij spouwmuurisolatie roosters te moeten worden geboord wanneer deze nog niet aanwezig zijn en er wel een kruipruimte is?	Ja, ook bij spouwmuurisolatie moeten roosters worden geboord indien er een kruipruimte aanwezig is en roosters ontbreken. Hiervoor is het aantal ventilatieroosters in post I.11 aangepast van 160 naar 720 in de inschrijfstaat. Hierbij wordt aangenomen dat bij 50% van de woningen waar spouwmuurisolatie wordt toegepast ook extra ventilatieroosters geboord moeten worden. Per woning wordt als uitgangspunt genomen 2 roosters. Dat betekent 50% van 560 = 280 woningen. 2 roosters per woning is 560 ventilatieroosters. Die komen bovenop de al 160 ingeschatte ventilatieroosters t.b.v. bodemisolatie. Maakt samen 160 + 560 = 720 ventilatieroosters.
25	Verwijderen oude isolatie	Geldt de stelpost 'verwijderen oud isolatiemateriaal' specifiek voor spouwmuurisolatie? En zo ja; wat is jullie beeld waarop de stelpost dient te worden bepaald?	Deze stelpost hoeft niet ingevuld te worden door inschrijver. Dit is een gereserveerd bedrag door Opdrachtnemer gebaseerd op fase 1 van dit project. Deze stelpost mag gebruikt worden door inschrijver met name voor verouderde of slechte bestaande spouw-, bodem- of dakisolatie. Dit gebeurt wel altijd in overleg met Opdrachtgever.