

**NOTA VAN INLICHTINGEN -
SELECTIEFASE****Europese niet-openbare aanbesteding inzake het beheer en onderhoud voor de E&W
installaties voor de vastgoedportefeuille van De Onderwijsspecialisten**

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad H5.1.6	Kan OG bevestigen dan onze medewerkers een digitaal V.O.G. mogen laten zien?	Een digitaal V.O.G. als alternatief is akkoord.
2	Selectieleidraad H2.7	Kan OG een opgaaf doen van welk % er besteed moet worden aan de Social Return on Investment	Jaarlijks zal de opdrachtnemer 5% van de jaarlijkse waarde moeten investeren in SROI (Social Return On Investment).
3	Selectieleidraad H2.7	Kan OG vooraf een opgaaf doen van de budgetten die van toepassing zijn op deze aanbesteding?	Deze gegevens zijn beschikbaar, maar worden in de selectiefase nog niet gedeeld.
4	Selectieleidraad H2.3	Kan OG een opgaaf doen welke panden in welk perceel vallen om zo een goede keuze te maken met welke percelen OG kan en/of wil meedoen?	De gebouwen uit perceel 1 bevinden zich in Regio Apeldoorn-Deventer-Doetinchem, perceel 2 in Regio Diam-Arnhem en perceel 3 in Regio Arnhem-Ede-Veenendaal. Gegadigde kan zich voor alle percelen aanmelden en vervolgens in de inschrijvingsfase een voorkeur voor percelen doorgeven. De adressenlijsten worden in de inschrijvingsfase gepubliceerd.
5	Selectieleidraad H2.2	Kan OG een vertellen hoe de alarmopvolging en meldkamer in zijn werking gaan? Omdat deze buiten de scope van de opdracht vallen?	De alarmopvolging en de meldkamer vallen buiten de opdracht en worden door een derde opdrachtnemer uitgevoerd.
6	Selectieleidraad 2.2	In H2.2 wordt er gesproken over een bestaand MJOP, kan deze gedeeld worden om een indruk te krijgen op welk niveau deze is. Dit gezien het feit dat er een proactieve bijdrage aan geleverd moet worden.	De MJOP's zullen niet verstrekt worden in de selectiefase. In de inschrijvingsfase zal er voor het onderdeel Prijs gebruik gemaakt worden van de bestaande MJOP's om het prijzenblad op te stellen.

7	§2.3	Kunt u aangeven hoe de 23 locaties (aantal en m ² bvo) over de drie percelen zijn verdeeld, zodat wij tijdig een gefundeerde keuze voor inschrijving kunnen maken?	De gebouwen uit perceel 1 bevinden zich in Regio Apeldoorn-Deventer-Doetinchem, perceel 2 in Regio Diam-Arnhem en perceel 3 in Regio Arnhem-Ede-Veenendaal. Gegadigde kan zich voor alle percelen aanmelden en vervolgens in de inschrijvingsfase een voorkeur voor percelen doorgeven. De adressenlijsten worden in de inschrijvingsfase gepubliceerd.
8	Terminologie wisselt tussen “gegadigde”, “inschrijver” en “opdrachtnemer”	<ul style="list-style-type: none"> •In selectiefase-onderdelen wordt “inschrijver” gebruikt (bijv. S-1 t/m S-3), terwijl de begripsbepaling “Gegadigde” definieert en “Inschrijver” niet. •In de klachtenprocedure wordt “opdrachtnemers” gebruikt terwijl we nog niet gegund hebben. <p>is het mogelijk om een definitie van Inschrijver toe te voegen en hanteer consequent Gegadigde in de selectiefase en Inschrijver voor de inschrijvingsfase en Opdrachtnemer na gunning?</p>	Waar per abuis Inschrijver werd gebruikt, dient er inderdaad Gegadigde te staan. De term Gegadigde is van toepassing bij de selectiefase en de term Inschrijver is van toepassing bij de inschrijvingsfase. Bij pagina 10 dient inderdaad Gegadigde te staan bij de procedure voor de klachtenprocedure. Ongeacht de per abuis verkeerd gebruikte term, blijft de procedure ongewijzigd.
9	§3.1	Er wordt verwezen naar EU-richtlijn 2004/18/EG; deze lijkt verouderd t.o.v. de huidige kaders.	Gegadigde mag de zin lezen als "Deze aanbesteding wordt conform de Aanbestedingswet 2012, uitgevoerd middels een niet-openbare procedure."
10	§2.6	De vierde herzieningsclausule stelt dat aanvullende werkzaamheden niet meer mogen bedragen dan 49,99% van de opdrachtsom per jaar. Waarom niet 50% zoals in de aanbestedingsrichtlijn?	Dit is een interne afweging van de opdrachtgever.
11	§5.1.6	Het bezit van een VOG wordt als eis genoemd, maar hoeft pas na gunning te worden aangeleverd. Is dit een geschiktheidseis of uitvoeringsvoorwaarde?	Het staat gegadigde vrij om al tijdens de selectiefase de VOG's van het uitvoerend personeel in te zenden in plaats van na de gunning, maar gezien de eisen voor de AVG raden wij dit af.

12	§3.2 en §6.1	De termijnen tussen selectie- en inschrijvingsfase lijken kort, terwijl er ook een bezwaartermijn van 20 dagen geldt. Wordt de planning aangepast indien nodig?	Zoals aangegeven in de selectieleidraad behoudt de opdrachtgever zich het recht voor om de planning te wijzigen indien dit noodzakelijk is. Opdrachtgever zal de gegadigden hiervan tijdig op de hoogte stellen.
13	Datum-inconsistentie in de planning	In §3.2 staat "Versturen van uitnodigingen, publicatie inschrijvingsleidraad: woensdag 22 oktober 2025", terwijl §6.1 voor de inschrijvingsfase "maandag 27 oktober 2025" noemt.	De correcte datum voor het versturen van de uitnodigingen en de publicatie van de inschrijvingsleidraad is maandag 27 oktober 2025.
14	§2.2 en §2.4	In de leidraad staat dat de overeenkomst geen raamovereenkomst is, terwijl er wel werkzaamheden *op aanvraag* (vervangingen, correctief onderhoud) worden uitgevoerd. Is dit niet tegenstrijdig?	Naar verwachting zullen de vooraf vastgezette jaarlijkse kosten van het beheer en het preventief onderhoud een groter onderdeel vormen dan het correctief onderhoud en eventuele vervangingen.
15	S-2 Kerncompetentie 2 – Storingsopvolging	U vraagt bij kerncompetentie 2-storingsopvolging heel specifiek om flexibiliteit in verband met onderwijsinstellingen met speciaal onderwijs. Onze monteurs moeten hun flexibiliteit ook vaak inzetten bij omstandigheden bij een zorginstelling met speciale behoeften zoals met dementerende ouderen of psychische patiënten. Zou u deze kerncompetentie breder willen trekken van alleen onderwijsinstellingen naar ook zorg?	Dit is akkoord.
16	6.2 Gunningscriteria	Kunt u al een doorkijkje geven naar de gunningsfase voor wat betreft de verwachte prijs: kwaliteit verhouding?	Naar verwachting is de BPKV in de inschrijvingsfase 60% kwaliteit en 40% prijs.
17	5.1.5 VCA of overeenstemmend (Eis 5)	Bij de geschiktheidseisen vraagt u VCA* en/of VCA**. Het VCA**-keurmerk verwacht meer van hoofdaannemers dan voor VCA*, o.a. op het gebied van beleid, verbetermanagement, doelstellingen. Wij adviseren u dan ook VCA* te laten vervallen. Wij vernemen graag uw beslissing hierin.	Het VCA* en het VCA** keurmerk zijn toegestaan.
18	3.10 Tegenstrijdigheden	Opdrachtnemer moet uit kunnen gaan van de juistheid van door opdrachtgever verstrekte informatie en documenten. Kunt u bevestigen dat het klaarblijkelijke fouten, tegenstrijdigheden en omissies betreft?	Dit is correct.

19	2.5 Wachtkamer	Een gestanddoeningstermijn van 12 maanden t.a.v. de wachtkamer constructie is erg lang en een risico voor inschrijver op het gebied van prijs en inzet van personeel. Bent u bereid deze termijn te verkorten naar 90 dagen? Indien u hier niet toe bereid bent ontvangen wij graag een tegenvoorstel.	Na het verstrijken van het eerste jaar op 1 februari 2027 mag de opdrachtnemer de opdrachtsom indexeren. Daarnaast kan de nummer 2 in de wachtkamer van de opdracht afzien indien zij te weinig capaciteit hebben om de opdracht uit te voeren.
20	2.4 Looptijd	U stelt mbt de looptijd dat de mogelijkheid voor de opdrachtgever bestaat om de overeenkomst te verlengen, dit impliceert een enkelzijdige afspraak, wij zouden hier graag een wederkerigheid in dit besluit zien, dus dat zowel de opdrachtgever als de opdracht nemer gezamenlijk hierover een beslissing nemen. Bent u hiertoe bereid?	Dit is akkoord.
21	2.3 Omvang en perceelindeling	In de Inschrijvingsfase zullen de adressen en overige gegevens verstrekt worden. Gegadigde dient middels het invullen van TenderNed aan te geven op welk(e) perce(e)l(en) zijn verzoek tot deelname gebaseerd is. Als de adressen en overige gegevens in de inschrijvingsfase verstrekt worden, hoe kan gegadigde dan bepalen op welk perceel het wil inschrijven? Zou u de adressen en overige gegevens in deze fase al willen delen zodat er een weloverwogen besluit ten aanzien van een Perceel genomen kan worden door Gegadigde?	De gebouwen uit perceel 1 bevinden zich in Regio Apeldoorn-Deventer-Doetinchem, perceel 2 in Regio Diam-Arnhem en perceel 3 in Regio Arnhem-Ede-Veenendaal. Gegadigde kan zich voor alle percelen aanmelden en vervolgens in de inschrijvingsfase een voorkeur voor percelen doorgeven. De adressenlijsten worden in de inschrijvingsfase gepubliceerd.
22	2.2 Opdrachtschrijving.	U stelt dat er een proactieve bijdrage geleverd moet worden aan het optimaliseren van de bestaande MJOP, betekent dit dat een andere partij de MJOP opstelt of is het opstellen van de MJOP ook deel van de opdracht?	Het MJOP is al in gebruik. Het is de bedoeling dat de opdrachtnemer meekijkt in het MJOP en de opdrachtgever voorziet van adviezen voor optimalisatie of verbetering van het MJOP voor het deel E&W installaties. Het MJOP is opgesteld vanuit de kennis van de opdrachtgever. De vakkennis die aanwezig is bij de opdrachtnemer is zeer relevant i.v.m. technologische ontwikkelingen, daarom wil de opdrachtgever met deze informatie het MJOP verbeteren. Ook verwacht de opdrachtgever adviezen van opdrachtnemer over de door opdrachtgever gehanteerde levensduur in het MJOP.

23	Perceelindeling - Adressen per perceel	Is het mogelijk dat de adressen per perceel in de selectiefase bekend gemaakt kunnen worden?	De gebouwen uit perceel 1 bevinden zich in Regio Apeldoorn-Deventer-Doetinchem, perceel 2 in Regio Diam-Arnhem en perceel 3 in Regio Arnhem-Ede-Veenendaal. Gegadigde kan zich voor alle percelen aanmelden en vervolgens in de inschrijvingsfase een voorkeur voor percelen doorgeven. De adressenlijsten worden in de inschrijvingsfase gepubliceerd.
24	Bijlage A - Indeling Sjablon	De huidige indeling van het sjabloon, zorgt er voor dat er weinig tekst bij onderdeel 4 kan worden opgenomen om onze dienstverlening te beschrijven. Kunt u een herzien sjabloon verschaffen, waarin voldoende ruimte is opgenomen voor 1xA4 tekst?	Het is gegadigde toegestaan om voor een eigen opmaak te kiezen indien het huidige sjabloon niet genoeg ruimte verschaft, mits de gevraagde gegevens uit het originele sjabloon worden verschaft én het maximum van 1x A4 tekst niet wordt overschreden.