

Wijziging van de tranche(s) van panden binnen de scope van de opdracht

Er hebben zich recente wijzigingen plaatsgevonden in de tranche(s) van percelen die binnen de scope van de onderhavige aanbesteding vallen. Na wijziging worden er meerdere kleinere tranches gehanteerd, en de tranches 2a, 2b, 3 en 4 vallen binnen de scope van de onderhavige aanbestedingen. De maatwerkrapportages worden per tranche in de aangegeven tijdvakken opgesteld, en na gereedkomen kan Opdrachtnemer met de werkzaamheden aanvangen. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor de pandenlijst te wijzen. De tranchelijst met panden is opgenomen als bijlage H bij de aanbestedingsleidraad (versie 2.0 Nvl) , en is separaat bijgevoegd bij deze nota van inlichtingen. In verband met de onzekerheid over de maatwerkrapportage voor Het Dordts Museum, wordt de casus in gunningscriterium K3 aangepast naar Stadshuisplein 1 (Stadshuis). De maatwerkrapportage voor Stadshuisplein 1 wordt opgesteld, en zal voor aanvang van de inschrijvingsfase gereed zijn, en bij de inschrijvingsleidraad worden bijgevoegd.

Gewijzigde planning

In verband met de wijziging van de tranchelijst, wordt de planning gewijzigd, zoals opgenomen in de aanbestedingsleidraad (versie 2.0 Nvl). In de gewijzigde planning is een tweede vragenronde opgenomen in de selectiefase, en de gehele procedure is in de tijd naar achteren geschoven, zodat de aanvang van de opdracht beter aansluit op de fasen en termijn in de tranchelijst.

Via TenderNed ingediende vragen, en antwoorden van de Aanbestedende dienst

Ref. Nr.	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Algemene vraag	Is het een juiste aanname dat deze tender hetzelfde is als degene die in het voorjaar is gepubliceerd?	Dat is correct, met inachtnaam van de wijzigingen in de onderhavige aanbesteding op gebied van inkoopvoorwaarden, geschiktheidseisen en selectiecriteria.
2	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	leveren bijlagen	In de aanbestedingsleidraad wordt verwezen naar bijlagen C1, C2 en C3. Kunt u deze aan de documenten toevoegen?	Bijlage C3 is bij deze nota van inlichtingen bijgevoegd. Deze is per abuis niet opgenomen in de ZIP met aanbestedingsdocumenten.
3	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	eerdere vraag vervalt	Ondertussen zijn de stukken gevonden. De eerder vraag kan als niet verzonden worden beschouwd.	Zie het antwoord op vraag 3.
4	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	3.2.2 Technische bekwaamheid – Certificeringen / keurmerken	Is het toegestaan ook Experts in te dienen met BREEAM In-Use international status?	Dat is toegestaan onder voorbehoud dat er te allen tijde wordt voldaan aan alle gestelde voorwaarden en vereisten uit de BREEAM-NL In-Use en de Nederlandse wet- en regelgeving.
5	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Ervaring met engineering van duurzaamheidsmaatregelen	Voor SC2 wordt gevraagd naar ervaring met engineering van duurzaamheidsmaatregelen. Kunt u bevestigen dat deze ervaring ook via onderaanneming of samenwerking mag zijn opgedaan, mits de opdrachtnemer de regierol vervulde?	Dat wordt bevestigd indien opdrachtnemer verantwoordelijk is geweest voor de engineering voor duurzaamheidsmaatregelen. In andere woorden, de engineering voor duurzaamheidsmaatregelen moet dus in de referentieopdracht zijn opgenomen als te leveren prestatie. Dat deze prestatie door een onderaannemer is geleverd, is dan toegestaan.

Nota van inlichtingen 1 d.d. 2 oktober 2025
behorende bij de selectiefase van de aanbesteding 250089GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht

6	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Toepassing van NEN 2767 bij duurzaamheidsmaatregelen	In de leidraad en Bijlage C2 wordt NEN 2767-certificering als eis gesteld. Aangezien de duurzaamheidsmaatregelen reeds vastliggen en na renovatie kan worden uitgegaan van een hoogste score, kunt u toelichten waarom een conditiemeting volgens NEN 2767 verplicht is en welke meerwaarde dit specifiek voor dit project biedt?	De duurzaamheidsmaatregelen zijn vastgelegd in een maatwerkrapport met een gekozen scenario per pand voor welke energie en CO2 besparingen (mogelijk niet altijd de hoogste) er moeten worden behaald. Voor de uitwerking en engineering hiervan gebeurd dit o.a. op basis van de integrale verwerking cf. de NEN-2767 systematiek en is ook implementatie noodzakelijk met de afdeling vastgoedbeheer. Deze systematiek is gekoppeld aan de gehele portefeuille om de data eenduidig en systematisch te houden. In de voorbereiding naar de uitvoering, tijdens de uitvoering en voor de verwerking in de MJOP's en verwerking naar de afdeling gebouwbbeheer is de certificering NEN2767 daarom van belang.
7	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Noodzaak van certificering bij NTA 8800	Volgens Bijlage C2 moeten energiebesparingen worden getoetst conform NTA 8800. Kunt u toelichten waarom certificering noodzakelijk is, in plaats van ervaring met en een kritische beoordeling?	Ervaring en een kritische beoordeling is een integrale rode draad voor onderhavige opdracht wat in de breedste zin moet worden toegepast. Echter, de NTA 8800 is de officiële Nederlandse methode voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen gebaseerd op de Europese EPBD-richtlijn. Door het toepassen hiervan beschikt men altijd over eenduidige meetbare data en daarvoor is deze certificering noodzakelijk.
8	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Onduidelijkheid in verwijzingen naar BREEAM- certificaten	De leidraad verwijst naar BREEAM-NL In-Use, terwijl Bijlage C2 BREEAM-NL Expert Nieuwbouw voorschrijft. Kunt u verduidelijken welk certificaat als minimumeis geldt voor inschrijvers?	BREEAM-NL In-Use is de eis. De eis in Bijlage C2 is onjuist.
9	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Vereisten ten aanzien van methodieken en certificeringen	In Bijlage C2, hoofdstuk 1, punt 2 wordt gevraagd om ervaring met ten minste één methodiek (bijv. BREEAM, GPR), terwijl in punt 3 wordt gesteld dat personeel over meerdere specifieke certificeringen moet beschikken. Kunt u toelichten of het voldoende is dat personeel ervaring heeft met één methodiek, of dat de opdrachtnemer aantoonbaar alle genoemde certificaten moet leveren	Opdrachtnemer moet als organisatie alle genoemde certificaten leveren. Het is hierin toegestaan dat de kennis van methodieken en/of certificaten is verdeeld over meerdere personen binnen de organisatie.
10	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 3.3, Selectiecriteria SC3, pagina 20	Wat wordt bedoeld met 'uitgevoerde duurzaamheidsmaatregelen'?	Duurzaamheidsmaatregelen die reeds zijn gerealiseerd.
11	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 3.3, Selectiecriteria SC1, pagina 19	Bent u beried om 'inclusief advisering op bestuurlijk niveau' los te koppelen van dit selectie criterium en zodoende een SC1a en SC1b te krijgen?	Daartoe zijn we niet bereid. De bestuurlijke advisering moet gekoppeld zijn aan de aard en inhoud van de betreffende referentie.
12	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 3.2.3, KC3, pagina 18	Wat wordt bedoeld met 'uitgevoerde duurzaamheidsmaatregelen'? Naar ons idee gaat het er juist om dat werkzaamheden vanuit bijvoorbeeld een maatwerkadvies, duurzaamheidsscan e.d. integraal opgenomen wordt in de meerjarenonderhoudsplanning en op die wijze geborgd wordt voor de vastgoedportefeuille. Op die manier is verduurzaming op natuurlijke momenten geborgd.	Zie het antwoord op vraag 10.

Nota van inlichtingen 1 d.d. 2 oktober 2025
behorende bij de selectiefase van de aanbesteding 250089GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht

13	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 3.2.3, KC1, pagina 17	Naar ons idee is de zin 'advisering op bestuurlijk niveau zoals college en gemeenteraad' breder bedoeld, en kan hierbinnen bijvoorbeeld ook een andere publieke opdrachtgever voor aangedragen worden. Is die conclusie juist?	Die conclusie is juist.
14	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 3.2.3, KC1, pagina 17	Naar ons idee is hier sprake van een stapeling van de kerncompetenties. Het betreft 1) verduurzaming van een vastgoedportefeuille, 2) vanaf voorbereidingsfase tot en met de uitvoeringsfase en 3) advisering op bestuurlijk niveau. Wij verzoeken u dat wij onderdeel 3 door middel van een aparte referentie mogen indienen. Dit onderdeel van de kerncompetentie staat namelijk los van hetgeen gevraagd. De onderdelen 1 en 2 zijn ook gevraagd, zij het beperkter, in KC2, pagina 18.	Het is correct dat de referentie in zijn geheel aan verschillende vereisten moet voldoen. Deze stapeling van vereisten is bewust aangebracht vanwege de onderlinge samenhang van deze vereisten. Het is niet toegestaan een aparte referentie aan te bieden voor een deel van deze vereisten.
15	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 250089GDD Adviesdiensten Vastgoed v1.0def	De beoogde ingangsdatum van het contract betreft 1 maart 2026. Kan ervan uit worden gegaan dat voor 1 maart 2026 alle maatwerkrapportages voor de genoemde gebouwen kunnen worden gedeeld?	Nee, daar kan niet van worden uitgegaan. Voor de gereedkoming van de maatwerkrapportages en de bijbehorende besluitvorming wordt verwezen naar de tranchelijst in de bijlage van deze nota van inlichtingen.
16	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Bijlage C2 Programma van eisen 250089GDD v1.0def	U vraagt een projectleider/adviseur als eerste aanspreekpunt welke op locatie aanwezig dient te zijn. Is het voor u akkoord dat deze rol als een duo rol wordt ingezet, zodat afhankelijk van de lopende werkzaamheden de projectleider/manager of de gevraagde adviseur aanwezig is?	Het is akkoord dat er in duo rol maximaal 2 verschillende personen aanwezig zijn echter bestaat het eerste aanspreekpunt altijd uit dezelfde persoon en het eerste aanspreekpunt is altijd eindverantwoordelijk.
17	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Bijlage C2 Programma van eisen 250089GDD v1.0def	Bijlage C3 lijkt te ontbreken, verzoek deze alsnog aanleveren?	Zie het antwoord op vraag 2.
18	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Bijlage C2 Programma van eisen 250089GDD v1.0def	Aangegeven is de verplichting om meerdere dagen per week een dagdeel aanwezig te zijn op kantoor in Dordrecht. Het kan voorkomen dat dit niet wekelijks kan worden gerealiseerd door overige verplichtingen. Kunt u aangeven wat minimaal wordt verwacht t.a.v. aanwezigheid?	In principe is voor aanwezigheid op kantoor de regel zoveel aanwezig te zijn als nodig is maar de eis uit bijlage C2 is wel leidend. Indien dit niet wekelijks lukt is dit acceptabel als dit incidenteel voorkomt. Er is aanzienlijke communicatie en afstemming nodig en dat werkt met persoonlijk contact en het eigenaarschap van het werk beter op kantoor dan alleen met werken op afstand of via Teams. Sommige weken is meer aanwezigheid nodig bovenop de eis en soms wat minder per week.
19	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Bijlage C1 Uitgebreide beschrijving scope 250089GDD v1.0def	Gemeente Dordrecht bezit veel panden, maar lang niet elk gebouw heeft een specifiek maatwerkrapport. Kunnen wij, indien de overeenkomst loopt, inschrijven op uitvragen voor maatwerkrapportages voor gebouwen die buiten deze overeenkomst vallen? Of sluit het aangaan van deze overeenkomst ons uit van andere adviesdiensten voor de gemeente?	De maatwerkrapportages zullen waarschijnlijk middels onderhandse aanbestedingen worden uitgezet. De gemeente is bepalend in welke partijen uitgenodigd worden, en zal letten op de onafhankelijkheid van de opsteller van de maatwerkrapportage.

20	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Bijlage C1 Uitgebreide beschrijving scope 250089GDD v1.0def	<p>Aangegeven is dat de maatregelen per pand omschreven zijn in duurzaamheid maatwerkrapportages. De gekozen en besloten duurzaamheid maatregelen pakketten en scenario's worden per pand aangeleverd. Welke diepgang hebben de onderzochte maatregelen, zijn deze technisch haalbaar en inpasbaar in het bestaande gebouw?</p> <p>Indien bovenstaande niet bekend is en er onduidelijkheid is of maatregelen technisch haalbaar zijn dan adviseren wij een verdiepingsonderzoek uit te voeren. Hierbij worden meerdere maatregelen onderzocht en beoordeeld op o.a. investeringskosten, technische inpasbaarheid, energieverbruik, duurzaamheid, etc.</p>	De duurzaamheid maatwerkrapportages en de gekozen scenario's zijn per pand vastgesteld. De onderzochte maatregelen zijn dusdanig ver uitgewerkt en hebben een diepgang dat deze specifiek, meetbaar en technisch haalbaar zijn. Tevens is het afgestemd met de stakeholders en gebouwbeheerders, realistisch en praktisch inpasbaar. Ondanks dat de maatwerkrapportages met zorg tot stand zijn gekomen is in de aanbestedingstukken omschreven dat binnen de scope van deze opdracht een onderdeel is om doorlopend kritisch te zijn en blijven en de nodige controles (berekeningen) uit te voeren ter controle op de maatwerkrapportages en de te behalen doelstellingen. Bij onvolkomenheden moet dit worden gerapporteerd.
21	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 250089GDD Adviesdiensten Vastgoed v1.0def	Het kan voorkomen dat er meer uren benodigd zijn dan de opgegeven bandbreedte van min 250 uur en max 350 uur. Hoe dient er mee te worden omgegaan indien er meer dan 350 uur benodigd is voor de uitvoering van het projectplan?	Het object waarvoor het plan van aanpak moet worden ingediend, is gewijzigd naar het stadhuis aan het Stadhuisplein in Dordrecht. Zie de aangepaste tranchelijst in de bijlage bij deze nota van inlichtingen. De maatwerkrapportage voor dit object wordt bij aanvang van de inschrijvingsfase gedeeld met geselecteerde gegadigden, en voorafgaand aan de vragenrondes in de inschrijvingsfase, wordt een schouw van het object georganiseerd. De bandbreedte voor het plan van aanpak wordt in ieder geval iets opgerekt van minimaal 300 tot maximaal 600 uur, en hiermee is naar verwachting van de aanbestedende dienst voldoende ruimte voor de benodigde ureninzet. Mochten geselecteerde gegadigden het na de schouw anders zien, dan kunnen ze dan wederom vragen stellen hierover.
22	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 250089GDD Adviesdiensten Vastgoed v1.0def	De uren dienen opgegeven te worden voor de uitvoering van het projectplan voor de locatie museumstraat 40. Deze uren kunnen enkel ingeschat worden indien er meer duidelijkheid is omtrent welke documentatie beschikbaar is, wat de gekozen verduurzamingsmaatregelen zijn en wat de diepgang van het reeds uitgevoerde onderzoek is. Graag ontvangen we hier meer informatie over.	Zie het antwoord op vraag 21.
23	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 250089GDD Adviesdiensten Vastgoed v1.0def	<p>Er wordt een concept projectplan gevaagd voor de locatie museumstraat 40 met hierin o.a. een overzicht van in te zetten functionarissen en een duiding van de benodigde adviezen, analyses, berekeningen. Daarnaast ook een inkoopstrategie (op hoofdlijnen).</p> <p>Dit projectplan kan naar ons inziens enkel opgesteld worden wanneer er inzicht is in de opgestelde maatwerkrapportage voor dit gebouw en de hieruit gekozen verbetermaatregelen. Kunt u dit maatwerkrapport aanleveren en daarnaast een toelichting geven omtrent het gekozen duurzaamheidsscenario welke geïmplementeerd dient te worden?</p>	Zie het antwoord op vraag 21.

24	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 250089GDD Adviesdiensten Vastgoed v1.0def	Klopt het dat het maximaal aantal te behalen punten in de selectiefase 40 punten betreft? In de tabel op blz. 23 is een totaal van 10 punten opgenomen.	Door de weging van de verschillende selectiecriteria is de totaalscore een gewogen gemiddelde eindscore, die maximaal 10,00 punten bedraagt.
25	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 250089GDD Adviesdiensten Vastgoed v1.0def	Voor selectie criterium SC4 wordt een algemene visie gevraagd. Dient dit in een bepaalde format te worden aangeleverd?	Enige voorwaarden voor de vorm is het maximum van 1.000 woorden, en enige voorschrift voor de inhoud zijn de twee benoemde onderwerpen waar die visie op moet ingaan.
26	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 250089GDD Adviesdiensten Vastgoed v1.0def	Binnen uw uitvraag lezen we op vele vlakken dat kwaliteit voor u belangrijk is. Dit zien we in de gunningscriteria onvoldoende terug; prijs wordt namelijk voor 50% meegewogen. Hierdoor kunnen in de gunningsfase inschrijvers met lage prijzen en matige kwaliteit toch het werk gegund krijgen. Wij pleiten er voor om deze verhouding naar 80% kwaliteit / 20% prijs om te zetten. Hoe staat u hier tegenover?	De prijs wordt voor 50% meegewogen omdat de score is gekoppeld aan de bandbreedte tussen de minimale en maximale totaalprijs. En deze bandbreedte is vrij ruim ingesteld, omdat de maximale totaalprijs meer dan 100% boven de minimale totaalprijs ligt. Globaal heeft dit als effect dat een totaalprijs die ca 10% hoger ligt dan de minimale prijs, ca 10% lagere score verkrijgt. De wegingsfactor is dus niet de enige factor die de werkelijke weging bepaald. Ook de formule hoe de score berekend wordt telt hierin mee. Wij zijn van mening dat de prijs-kwaliteit verhouding in verhouding is. Een inschrijver die voor iets meer kwaliteit een veel hogere prijs rekent, komt minder makkelijk als winnaar naar boven, wat in lijn is met de beoogde doelmatige besteding van overheidsmiddelen.
27	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Aanbestedingsleidraad 250089GDD Adviesdiensten Vastgoed v1.0def	Geldt dat voor selectie criterium SC1 t/m SC3 het voldoende is om de 3 referenties conform bijlage E3 aan te leveren?	In bijlage E2 zijn drie formulieren opgenomen: E2.1, E2.2 en E2.3. Ten aanzien van de selectiecriteria moeten er drie referenties ingediend worden, conform deze formulieren en inclusief de gevraagde bij te voegen toelichtingen, beeldmateriaal en tevredenheidsverklaringen.
28	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Beschrijvend Document, Par. 3.6.4, pag. 27	Het lijkt alsof er een document/bewijsmiddel ontbreekt in de opsomming van in te dienen bewijsmiddelen bij Verzoek tot Deelname, namelijk: "Een visie van de gegadigde op verduurzaming van maatschappelijk vastgoed", zoals benoemd in paragraaf 3.3, punt 4, pag. 23. Kunt u bevestigen, dat een Inschrijver een dergelijk bewijsmiddel dient in te dienen bij Verzoek tot Deelname en dat een vrij format hiervoor is toegestaan?	De tabel in bijlage G is compleet. Punt 3 betreft de visie van Gegadigde op verduurzaming van maatschappelijk vastgoed, zoals gevraagd in paragraaf 3.3 van de aanbestedingsleidraad. Zie voor de vormvereisten paragraaf 3.3, en het antwoord op vraag 25 van deze nota van inlichtingen.
29	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Beschrijvend Document, Par. 1.6, pagina 8	"Verzorgen van het aansturen, onderhouden van overleg en afstemming en dossiervorming met alle benodigde instanties (o.a. welstand, bevoegd gezag) voor het verkrijgen van alle benodigde vergunningen vanuit een regierol. Zet vervolgens de vergunning trajecten in gang op basis van de, door derden aangeleverde stukken, en borgt en verzorgt de vergunningverlening". Kunnen wij er van uit gaan dat de door derden aangeleverde stukken voldoen aan de wettelijke indieningsvereisten, of dienen wij hier zelf ook een invulling aan te geven?	Opdrachtnemer borgt dat de door derden aangeleverde stukken voldoen aan de gestelde kwaliteiten en wettelijke indieningsvereisten en neemt de regie hierop voor een integrale aanpak.

30	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Beschrijvend Document, Par. 1.6, pagina 8	In paragraaf 1.6, derde bullet staat vermeld: "Projectleiding en begeleiding van de voorbereiding en engineering (stukken van derden, installatieadviseur, PV panelen leverancier e.a.) tot en met het opstellen van aanbestedingsstukken tot aanbestedingsgereed". Hieruit maken wij op dat het opstellen en uitwerken van technische tekeningen/berekeningen primair bij derden is gelegen, klopt dit? Zo ja, kunnen wij deze derden een inspanningsverplichting (tot opleveren gedegen stukken) opleggen?	Nee, afhankelijk van de expertise en diensten van Opdrachtnemer kunnen er delen van installatiewerken of tekeningen en berekeningen in eigen beheer of in samenwerking met partners uitgewerkt worden. Deze werkzaamheden vallen nu buiten de scope van deze opdracht waardoor deze nu als 'stukken van derden' worden aangemerkt. Indien Opdrachtnemer bijvoorbeeld zelf over een constructeur beschikt dan kan deze, na specifieke afspraken (i.v.m. aanbestedingsreglementen), ingezet worden zonder dat hiervoor derden hoeven te worden ingeschakeld. Indien er voor alle of voor onderdelen van de uit te voeren werken derden worden ingezet (bv. bouwfysica) dan kan i.o.m. afdeling Inkoop en Opdrachtnemer een inspanningsverplichting worden opgelegd. Gemeente treedt hierin formeel op als opdrachtgever aan derden waarbij Opdrachtnemer de regie en aansturing verzorgt. Hierover volgen nadere afspraken.
31	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Beschrijvend Document, Par. 1.6, pagina 8	Er wordt een uitgebreide opsomming gegeven van de werkzaamheden van Opdrachtnemer. Wij gaan er van uit dat Opdrachtnemer bij start van het project kan beschikken over alle informatie van betreffende panden (zoals digitale tekeningen in dwg/pdf, MJOP, rapport en onderliggende stukken opsteller maatwerkrapportage, contactpersonenlijst, etc.) om de nodige werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Kunt u dit bevestigen?	Dat klopt. Per pand/object zal een zo compleet mogelijk dossier worden aangeleverd met in de eerste plaats de maatwerkrapportages en de gekozen scenario's met de te behalen doelstellingen en energiebesparingen. Daarnaast zullen tekeningen, (NTA8800) berekeningen, NEN2767 MJOP, schema's, installatiegegevens onderdeel zijn van het dossier.
32	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Beschrijvend Document, Par 1.5, pagina 7	De nieuwe (door derden) opgesteld maatwerkrapportages zijn uitgangspunt voor uitvoering. Hierbij wordt gesteld: "De rode lijn voor de realisatie van deze maatregelen is dat er een kritische houding is en blijft door alle fasen van het proces van opdrachtnemer en dat deze hierover ook actief blijft onderzoeken, controleren en adviseren en de risico's benoemd als in de voorbereidingen bijvoorbeeld blijkt dat vooraf beoogde resultaten mogelijk niet gehaald lijken te worden". Er kan geen oneindige inspanning zijn om de door derden beschreven maatwerkrapportages te onderzoeken indien haalbaarheid mogelijk discutabel/niet uitvoerbaar is. Kunnen wij er dan van uit gaan dat een gedegen onderbouwing en schriftelijke terugkoppeling in dat geval volstaat?	De maatwerkrapportages en scenario's zijn met zorg samengesteld en de panden zijn hierop onderzocht. Er kunnen zich echter altijd onvolkomenheden voordoen of dat in de engineeringfase door Opdrachtnemer, i.s.m. het team van derden, bijvoorbeeld wordt geconstateerd dat iets niet uitvoerbaar of anders blijkt te zijn. Hiervoor is de onderzoekende en kritische houding van Opdrachtnemer van groot belang en als zodanig omschreven. Een gedegen onderbouwing en schriftelijke rapportering volstaat waarmee hiermee vervolgens geëscaleerd dient te worden voor nieuwe besluitvorming.

Nota van inlichtingen 1 d.d. 2 oktober 2025
behorende bij de selectiefase van de aanbesteding 250089GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht

33	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Bijlage D2, Addendum AIVD, Artikel 14.1 en 14.2	In de bijlage D2, art. 14 lid 1 en 2 wordt de contractant verplicht tot vrijwaring en verzekering, maar er is geen beperking van zowel aansprakelijkheid als vrijwaring opgenomen, waardoor in theorie sprake is van een onbeperkte aansprakelijkheid en vrijwaring. Aangezien dit risico in de praktijk niet verzekeerbaar is voor opdrachtnemers, verzoeken wij de aanbestedende dienst toe te lichten hoe deze regeling zich verhoudt tot het proportionaliteitsbeginsel en of het mogelijk is een maximale aansprakelijkheidslimiet op te nemen die aansluit bij gangbare verzekeringspraktijken binnen de branche.	Artikel 14.1 en 14.2 komen juist te vervallen door toepassing van het addendum. De rode teksten in het addendum zijn teksten die komen te vervallen in de algemene inkoopvoorwaarden. De zwarte teksten zijn de bepalingen die ervoor in de plaats komen.
34	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Bijlage B, concept overeenkomst, Art. 7	In Artikel 7 van de Conceptovereenkomst wordt een VCA-bedrijfs certificering vereist. Ons bedrijf beschikt momenteel niet over een dergelijk certificaat, maar alle medewerkers die betrokken zijn bij de uitvoering van de opdracht zijn VCA(-VOL) gecertificeerd. Kunt u bevestigen of dit voldoende is om te voldoen aan Artikel 7 van de Conceptovereenkomst? Indien dit niet het geval is, verzoeken wij u aan te geven waarom een volledige VCA-bedrijfs certificering noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werkzaamheden binnen deze opdracht.	Het is voldoende als alle medewerkers die betrokken zijn bij de uitvoering van de opdracht en ook op locatie komen VCA(-VOL) gecertificeerd zijn.
35	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Beschrijvend Document, paragraaf 3.2.1	In het BD paragraaf 3.2.1 wordt een aansprakelijkheidsverzekering met een uitloopdekking van 10 jaar geëist. De genoemde bedragen achten wij gangbaar in onze branche. Een uitloopdekking van 10 jaar echter niet. Kan aanbestedende dienst akkoord gaan met een uitloopdekking van 5 jaar? Indien het antwoord hierop ontkennend luidt, verzoeken wij aanbestedende dienst om te motiveren waarom een uitloopdekking van 10 jaar noodzakelijk is voor de uitvoering van deze opdracht, mede gelet op de verzekeraarbaarheid in de markt en het proportionaliteitsbeginsel.	De Aanbestedende Dienst gaat akkoord met een uitloopdekking van 5 jaar.
36	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Paragraaf 4.3.2	In de beoordeling van prijs en kwaliteit merken we (doordat de scores op kwaliteit in de regel niet enorm uiteenlopen) een sterke prijsgevoeligheid in deze aanbesteding. Is dat bewust zo gedaan en kunt u deze heroverwegen door bijvoorbeeld de scores op kwaliteit meer te differentiëren of kwaliteit zwaarder mee te laten wegen dan de huidige 50%?	Zie het antwoord op vraag 26.
37	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Paragraaf 3.2.1	In de verzekering van de beroepsaansprakelijkheid stelt u een klein eigen risico van maximaal € 10.000,- per aanspraak. Gaat u er mee akkoord dat het eigen risico op voor de beroepsaansprakelijkheid wordt bepaald op maximaal € 50.000,-?	De Aanbestedende Dienst gaat akkoord met een eigen risico van maximaal € 50.000.

Nota van inlichtingen 1 d.d. 2 oktober 2025
behorende bij de selectiefase van de aanbesteding 250089GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht

38	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	A lgemeen	Dienen de inschrijvende combinanten of onderaannemers dezelfde partijen te zijn als die aan de referentieprojecten hebben meegewerkt?	Ja, een inschrijver of combinant moet zelf de referentie hebben uitgevoerd. Voor het voldoen aan de referentie-eisen is een beroep op draagkracht van een derde mogelijk. Zie hiervoor Bijlage A Deelnamevoorwaarden hoofdstuk 4 bepaling 3.
39	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	A lgemeen	Wordt er transparant gecommuniceerd over welke partijen in de selectiefase worden gekozen?	Ja, de selectiebeslissing wordt naar alle gegadigden die een aanmelding hebben ingediend, kenbaar gemaakt, inclusief motivatie voor de behaalde scores door gegadigde, en met vermelding van de namen en scores van de geselecteerde gegadigden.
40	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	algemeen	Bijlage C3 ontbreekt, kunt u deze alsnog toevoegen?	Zie het antwoord op vraag 2.
41	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Bijlage E2, referentievereisten en de tevredenheidsverklaring	Aangezien inschrijvers reeds verplicht zijn om contactgegevens van referenten aan te leveren, gaat u ermee akkoord dat de eis tot het aanleveren van tevredenheidsverklaringen te laten vervallen? Indien dit niet akkoord is, gaat u er dan mee akkoord dat deze verklaringen pas na voorlopige selectie worden aangeleverd, zodat inschrijvers voldoende tijd hebben om deze op te vragen?	Dat is akkoord. De tevredenheidsverklaringen hoeven pas na voorlopige selectie te worden aangeleverd.
42	240142GDD Adviesdiensten Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed Dordrecht	Gewijzigde planning, ingangsdatum overeenkomst en aanbestedingsdocumenten.	Gewijzigde planning, ingangsdatum overeenkomst en aanbestedingsdocumenten.	Bijgevoegd is een gewijzigde aanbestedingsleidraad, waarin een nieuwe tranchelijst, een gewijzigde planning, en een gewijzigd gunningscriterium K3 is opgenomen. Tevens is de tranchelijst separaat bijgevoegd bij deze nota van inlichtingen. Tenslotte is een gewijzigde bijlage E4 Inschrijfbiljet bijgevoegd, aangepast naar de het object Stadhuisplein 1 (Stadhuys), en met gewijzigde bandbreedtes op de uurtarieven voor de in te zetten medewerkers, en de aan te bieden uren in het kader van gunningscriterium K3.