

Algemene informatie

Aanbesteding: Isolatieprogramma
Aanbestedende Dienst: Gemeente Dronten
Referentie: 910979

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 96
Onderwerp: Aanvullende vragen (openbaar) <Addendum>

Vraag:

Wij ontvingen na de sluitingsdatum voor de tweede ronde van de Nota van Inlichtingen een drietal vragen:

"Naar aanleiding van uw beantwoording op de tweede NvI ronde hebben wij aanvullende vragen. De vragenmodule is uitgeschakeld ivm het verstrijken van de NvI deadline,

vandaar dat we de vragen via de berichtenmodule stellen. Deze mag u natuurlijk openbaar publiceren. De volgende kwesties leggen we graag aan u voor, waarover wij onze zorgen willen uiten:

1. Geen max op de commissies. Commissies worden na gunning met gemeente afgestemd.
Risico voor gemeente:

Door pas na gunning hier afspraken over te maken, is het risico op hoge commissies (meer dan 10%) groot # dit leidt bewezen tot prijsopdrijving van maatregelprijzen voor bewoners

Oneerlijke concurrentie in het aanbestedingsproces: je kunt nu geen appels met appels vergelijken. Inschrijvers kunnen de prijs richting de gemeente kunstmatig laag houden door dit te compenseren met commissies aan de achterkant.

Voorstel: Maximaliseer op 10% en/of laat commissies onderdeel zijn van het prijzenblad of kwaliteitscriterium

2. Onduidelijkheid over scope en inprijzen VvE-dienstverlening. Er is ondanks meerdere vragen niet geconcretiseerd welke VvE-dienstverlening gewenst is. Het ondersteunen van een (grote) VvE in het verduurzamen brengt aanzienlijke kosten met zich mee (procesbegeleiding bij ALV-besluiten, maatwerkonderzoeken en financiële haalbaarheid kan oplopen tot wel €20.000 per VvE). Op dit moment weten inschrijvers niet welke ondersteuning de gemeente precies wil zien. Het is daarom onmogelijk om

een goede projectbegroting en passend prijzenblad op te stellen. Daarnaast laat 'VvE-ondersteuning' zich niet vertalen naar 'kosten per woning' omdat dit kosten voor het collectief zijn.

Risico voor gemeente: Geen level playing field in aanbesteding. Partij A biedt minimale VvE-begeleiding en hanteert dus minimale kosten. Partij B biedt uitgebreide VvE-begeleiding maar heeft hogere kosten. Dit leidt om drie redenen tot problemen: 1) Prijs is nu leidend, waardoor er een incentive ontstaat om met minimale VvE-begeleiding in te dienen; 2) De kosten kunnen niet goed worden ingeprijsd, want er is geen post waar de inschrijvers deze kosten kwijt kunnen; en 3) de aanbestedende dienst kan geen goede vergelijking van de dienstverlening maken.

Voorstel: Maak expliciet welke VvE-begeleiding er wordt verwacht, hoeveel uur per VvE er wordt verwacht en pas het prijzenblad aan met post D 'uurtarief per VvE'.

3. Onduidelijkheid over doe-het-zelf. In NvI1 gevraagd waar de kosten voor doe-het-zelf moeten worden opgenomen in het prijzenblad. Gemeente gaf aan (vraag 14): "Er is geen sprake van een doe-het-zelf aanpak." Terwijl dit wel is opgenomen in het PvE. In NvI 2 wordt aangegeven: "De aanpak houdt rekening met doe-het-zelvers: biedt ondersteuning, advies en begeleiding waar nodig."

Risico voor gemeente: Door deze onduidelijkheid is het onmogelijk om inschrijvingen op een eerlijke manier met elkaar te vergelijken.

Voorstel: Concretiseer of de opdrachtnemers voor doe-het-zelvers wel of niet subsidies moet uitbetalen en in de vorm (voucher of cashback)?

We hopen dat u bovenstaande punten meeneemt en aanpast. We nemen graag deel aan uw aanbesteding

Helaas zijn de risico's momenteel voor ons dermate groot, dat wij zullen heroverwegen om in te schrijven."

Antwoord:

De onderstaande beantwoording vervangt en prevaleert boven eerdere beantwoordingen in de Nota's van Inlichtingen:

1) Uit het voorstel nemen wij het maximaliseren van het commissiebedrag op 10% over. De commissies maken geen (direct) onderdeel uit van het prijzenblad of kwaliteitscriterium.

Deze beantwoording wijkt af van de eerdere beantwoording op vragen 76 en 92.

Aanvullend blijft gelden: Vooraf dient de geselecteerde opdrachtnemer in contact te treden met de gemeente over deze commissieafspraken, zodat er toetsing kan plaatsvinden op een heldere en transparante communicatie richting de woningeigenaren.

2) Het expliciet maken van de VvE-begeleiding hebben we als verplicht veld opgenomen in het gewijzigde prijzenblad.

Dit staat onder "D. VvE-begeleiding" in het gewijzigde prijzenblad versie 22 december.

3) De opdrachtnemer betaalt geen subsidies uit voor doe-het-zelvers. Ook niet in de vorm van voucher of cashback.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Isolatieprogramma

Beantwoord op:

22 dec 2025