

Algemene informatie

Aanbesteding: Verduurzaming vastgoed
Aanbestedende Dienst: Gemeente Zwolle
Referentie: 24.Z.150

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Planning Vragenronde 1

Vraag:

Is het mogelijk de deadline voor de vragen uit te stellen met 2 - 3 dagen? Dit aangezien het kort dag is door het Hemelvaartweekend.

Antwoord:

Dit is akkoord. De deadline voor het indienen van vragen wordt verschoven naar vrijdag 6 juni 2025, 12.00 uur.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 27 mei 2025

Ref.nr.	Onderwerp:
2	1.9 Planning

Vraag:

De doorlooptijd van uw selectie is vrij krap, zeker gezien het feit dat er een aantal dagen uitvallen door Hemelsvaartsdag en tweede Pinksterdag. Veel mensen zijn de komende tijd een lang weekend weg. Zou u willen overwegen om 1. de vragenronde een aantal dagen op te schuiven en 2. de aanmelddatum termijn te verruimen?

Antwoord:

De deadline voor het indienen van vragen wordt verschoven naar vrijdag 6 juni 2025, 12.00 uur.

De deadline voor het indienen van een aanmelding blijft gehandhaafd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

27 mei 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Geschiktheidseisen

Vraag:

Onze referentie heeft een reductie van 80% van het energieverbruik, bent u bereid het percentage van 85% te verlagen naar 80%? Het gebouw kenmerkt zich door veel gebruikersvoorzieningen die geen onderdeel uitmaken van de gebouwgebonden installaties (zoals gasgestookte ovens).

Antwoord:

De eis van 85% blijft gehandhaafd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.**Onderwerp:**

4

Geschiktheidseisen - Reductie energiegebruik

Vraag:

Heeft de reductie van 85% gasverbruik enkel betrekken op de gebouwgebonden installaties?

In onze referentie had de Opdrachtgever vlak voor de verduurzaming de boilers vervangen voor gasgestookte boilers & een gasgestookte oven t.b.v. een bakkerij. Hierdoor blijven we steken op ongeveer 80,5%, zonder deze gebruikersvoorzieningen zitten we ruimschoots boven de 90% reductie.

Antwoord:

De eis van 85% heeft betrekking op het gebouw en de gebouwgebonden installaties.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

3.4.3. Milieuzorg

Vraag:

Mogen wij er vanuit gaan dat een ISO 14001 certificaat hier volstaat? Of evt. de CO2-prestatieladder trede 3.

Antwoord:

Ja, een kopie van een geldig ISO14001 certificaat volstaat.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
6

Onderwerp:
4.2.5 SL5

Vraag:

Onze monumentale referentie was dusdanig verwaarloosd dat het pand onverwarmd was (met gaten in dak en gevels). Door onze renovatie en restauratie voldoet het pand weer aan de hedendaagse regelgeving, echter wordt dus géén 60% reductie gehaald. Mogen wij deze referentie gebruiken voor SL5? Als bewijslast hebben we foto's van de staat van het pand vóór renovatie en restauratie.

Antwoord:

Het is aan gegadigde om bij aanmelding voldoende te onderbouwen dat de referentie voldoet aan de eisen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een (prognose)berekening van het oorspronkelijke verbruik. Op basis van die onderbouwing wordt beoordeeld of aan de eisen is voldaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Geschiktheidseisen - Gasreductie

Vraag:

Onze referentie bevat de nodige gebruikersinstallaties, waardoor we de 85% reductie net niet halen. We hebben echter wel een label sprong gemaakt van E naar A++ en het gebouw nagenoeg gasloos gemaakt (gebouwgebonden installaties). Mogen wij deze ook referentie gebruiken?

Antwoord:

De eis van 85% blijft gehandhaafd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Geschiktheidseisen - Gasreductie

Vraag:

Onze referentie (bouwjaar jaren '50 t/m '90) bevat de nodige gebruikersinstallaties (gasgesoekt), waardoor we de 85% reductie net niet halen. Er is echter ook een zogenaamde WEii (Werkelijke Energie intensiteit indicator) berekening gemaakt van de verduurzaming, met als uitkomst 'Paris Proof' (zelfs 50% beter dan Paris Proof). Bij deze het verzoek of een Paris Proof certificaat van WEii ook volstaat als bewijs van verduurzaming.

Note: De WEii van een gebouw wordt berekend op basis van het werkelijke, gemeten energiegebruik (gas- en elektra) en de gebruiksoppervlakte van het gebouw.

Antwoord:

Het is aan gegadigde om bij aanmelding voldoende te onderbouwen dat de referentie voldoet aan de eisen. Het aanleveren van een WEii berekening sluiten we op voorhand niet uit.

De eis van 85% reductie blijft gehandhaafd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Geschiktheidseisen - Aanvullende eis

Vraag:

Als aanvullende eis wordt gesteld dat de reductie van het energieverbruik middels bewijslast onderbouwd en aangetoond dient te worden. Wij kunnen ons echter voorstellen dat onze klanten niet zondermeer bereid zijn hun eindafrekeningen te delen. Welke vorm van bewijslast verlangd u, volstaat een schriftelijke verklaring van de klant bijvoorbeeld ook?

Antwoord:

Bij voorkeur wordt de reductie van het energieverbruik onderbouwd met schriftelijke documentatie die inzicht geeft in het verbruik vóór en na uitvoering van de werkzaamheden. Indien dergelijke gegevens niet beschikbaar zijn, volstaat een schriftelijke verklaring van de referent.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Planning Tendered

Vraag:

In Tendered staat een ander moment voor de informatiebijeenkomst genoemd dan in de Leidraad. Mogen wij er van uitgaan dat het moment in de leidraad (15 september) de juiste is?

Antwoord:

De datum van 15 september is inderdaad de correcte datum.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

1.9 Planning

Vraag:

De in de leidraad genoemde ingangsdatum overeenkomst lijkt ons foutief?

Antwoord:

De correcte en beoogde startdatum van de raamovereenkomst is 1 januari 2026, zoals beschreven in paragraaf 1.5 van de selectieleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

5. Gunning

Vraag:

Kunt u al meer inzicht geven in de voorgenomen weging prijs / kwaliteit verhouding?

Antwoord:

Op dit moment is de exacte weging van prijs en kwaliteit nog niet definitief vastgesteld. De voorgenomen verhouding ligt binnen de bandbreedte van kwaliteit 60 – 80% en prijs 20 – 40%, afhankelijk van de verdere uitwerking van de gunningscriteria.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

4.2.3 Overeenkomst

Vraag:

Gezien de langdurige looptijd van soortgelijke op te geven referentie overeenkomsten mogen wij er van uit gaan dat de op te geven referentie een (raam-)overeenkomst mag betreffen die nog loopt?

Antwoord:

Ja, het is toegestaan dat de opgegeven referentie een raamovereenkomst betreft die nog loopt, mits op het moment van aanmelding minimaal twee projecten binnen deze raamovereenkomst volledig zijn afgerond.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.**Onderwerp:**

14

4.2.2 Monitoring**Vraag:**

Wij gaan er van uit dat de monitoringsperiode nog in uitvoering mag zijn tijdens de aanmelding. Anders zou de periode waarbinnen de referentie moet vallen erg beperkt zijn (met andere woorden reeds ruim 3 jaar geleden opgeleverd). Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:

Nee, de monitoringsperiode van minimaal drie jaar moet op het moment van aanmelding volledig zijn doorlopen om in aanmerking te komen voor het maximaal te behalen punten. Indien de prestatiemeting één tot drie jaar heeft plaatsgevonden, wordt een score van 15 punten toegekend.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

15

Onderwerp:

4.2 Selectiecriteria

Vraag:

Mogen ten behoeve van de selectiecriteria dezelfde referenties worden gebruikt als ten behoeve van de gevraagde kerncompetenties?

Antwoord:

Ja, dit is toegestaan, mits de referentieopdracht voldoet aan de gestelde eisen zoals opgenomen bij zowel de selectiecriteria als de kerncompetenties. De referentie moet dus aantoonbaar voldoen aan de voorwaarden die voor beide onderdelen zijn gesteld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

16

Onderwerp:

3.4.4 VCA

Vraag:

Kunt u bevestigen dat een ISO45001 certificering als gelijkwaardig wordt gezien (dit is o.a. door Rijkswaterstaat, Vastgoedbedrijf en andere gemeentes namelijk als gelijkwaardig bestempeld).

Antwoord:

Ja, ISO 45001 wordt als gelijkwaardig beschouwd aan VCA** in het kader van deze aanbesteding.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

17

Onderwerp:

1.9 Planning

Vraag:

Is het mogelijk om tijdens de gunningsfase een dialoog moment in te bouwen ter verificatie van een juiste invulling van de kwalitatieve onderdelen? Zo niet, kunt u dit nader onderbouwen (mede gezien de wens om op een juiste wijze langdurig samen te werken)?

Antwoord:

Nee, er wordt geen dialoogmoment in de gunningsfase gehouden. Wel organiseert de aanbestedende dienst een informatiebijeenkomst in de

inschrijffase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

18

Onderwerp:

1.2 Routekaart

Vraag:

Kunt u de Routekaart Verduurzamen waar naar verwezen wordt delen?

Antwoord:

De routekaart is in de map van de Nota van Inlichtingen in TenderNed toegevoegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

19

Onderwerp:

SL3

Vraag:

Gegadigde heeft een geschikte referentie voor ervaring met vergelijkbare opdrachten voor één opdrachtgever. Echter is één werk hiervan opgeleverd

en zijn er meerdere projecten in voorbereiding. Bent u bereid om de eis dat de projecten bij moment van aanmelding volledig zijn afgerond te laten vervallen?

Antwoord:

De eis dat de projecten op het moment van aanmelding volledig afgerond moet zijn blijft gehandhaafd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
20

Onderwerp:
SL3

Vraag:

Er staat aangegeven dat de aanneemsom of het gefactureerde bedrag van de referentie minimaal €2.500.000,- moet bedragen. Geldt dit voor beide projecten bij elkaar opgeteld of dient ieder project afzonderlijk minimaal te voldoen aan de €2.500.000,- ?

Antwoord:

Minimaal één van de opgegeven gebouwen dient een aanneemsom of gefactureerd bedrag van ten minste € 2.500.000,- te hebben.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
21

Onderwerp:
KC2

Vraag:

Indien vorige vraag over KC 2 (integraal ontwerpteam) met 'ja' is beantwoord, kan dan 'bouwteam fase afgerond en heeft geresulteerd in een aannemingsovereenkomst' vervangen worden door 'DO/TO afgerond en verantwoordelijk voor realisatie'? Bij een project onder het regime van UAV-GC wordt namelijk geen nieuwe aannemingsovereenkomst opgesteld, maar wordt in een keer de gehele opgave (ontwerp + realisatie) gecontracteerd.

Antwoord:

Dit is akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
22

Onderwerp:
KC2

Vraag:

Voldoet een referentieproject waarbij gegadigde leiding heeft gegeven aan een integraal ontwerpteam uitgevoerd onder het regime van UAV-GC? Hierbij is het principe hetzelfde als bij een bouwteam, dus leiding geven aan een projectteam en grip houden op onder andere planning en geld.

Antwoord:

Dit is akkoord, de eis wordt uitgebreid met de UAV-GC.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Gebruiksfunctie referenties

Vraag:

Voldoet een school (MBO, HBO of Universitair) met kantoorvoorzieningen ook aan de eis met betrekking tot de gebruiksfunctie met bestemming bijeenkomstfunctie en/of kantoorfunctie?

Antwoord:

Ja, een schoolgebouw (MBO, HBO of Universitair) met kantoorvoorzieningen voldoet aan de eis.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Minimale aannemingssom

Vraag:

Bij selectiecriteria 1/3 wordt als criterium gevraagd om een aannemingssom van minimaal €2.500.000 excl. btw, waarvan ten minste € 800.000 excl. btw is besteed aan installatietechnische werkzaamheden. Wij hebben een passende referentie die ruimschoots voldoet aan deze aannemingssom, echter zijn de installatietechnische werkzaamheden rechtstreeks door de nevenaannemer gefactureerd naar de opdrachtgever. Wij waren als hoofdaannemer wel integraal verantwoordelijk voor de totale opgave (Bouw

+ E&W). Voldoet een referentieproject als deze, waarbij inschrijver als integraal verantwoordelijk hoofdaannemer heeft gefungeerd en installatietechnische werkzaamheden door nevenaannemer zijn uitgevoerd ook aan het door u gestelde criterium betreffende de aannemingssom?

Antwoord:

Voor selectiecriteria 1/3 geldt dat de hoofdaannemer aantoonbaar verantwoordelijk moet zijn geweest voor de volledige aannemingssom, inclusief de installatietechnische werkzaamheden. Dit betekent dat ook de facturatie van de installatietechniek via de hoofdaannemer dient te zijn verlopen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Minimale aannemingssom

Vraag:

Bij kerncompetentie 1/2/3 en selectiecriteria 2/4 wordt als criterium gevraagd om een aannemingssom van minimaal € 800.000 excl. btw, waarvan ten minste € 480.000 excl. btw is besteed aan installatietechnische werkzaamheden. Wij hebben een passende referentie die ruimschoots voldoet aan deze aannemingssom, echter zijn de installatietechnische werkzaamheden rechtstreeks door de nevenaannemer gefactureerd naar de opdrachtgever. Wij waren als hoofdaannemer wel integraal verantwoordelijk voor de totale opgave (Bouw + E&W). Voldoet een referentieproject als deze, waarbij inschrijver als integraal verantwoordelijk hoofdaannemer heeft gefungeerd en installatietechnische werkzaamheden door nevenaannemer zijn uitgevoerd ook aan het door u gestelde criterium betreffende de aannemingssom?

Antwoord:

Voor kerncompetentie 1/2/3 en selectiecriteria 2/4 geldt dat de hoofdaannemer aantoonbaar verantwoordelijk moet zijn geweest voor de volledige aannemingssom, inclusief de installatietechnische werkzaamheden.

Dit betekent dat ook de facturatie van de installatietechniek via de hoofdaannemer dient te zijn verlopen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Criterium UAV 2012

Vraag:

Wij hebben een passende referentie waarbij we diverse complexen verduurzamen voor een gemeente. Echter is hier het onderliggende contract UAV-GC. In de basis is UAV-GC een complexere contractvorm dan UAV-2012 en zijn wij van mening dat de gegadigde dan ook in staat is om een project onder de voorwaarden van UAV-2012 uit te voeren. Bent u bereid om de eis dat het project onder het regime van de UAV-2012 moet zijn uitgevoerd(bij KC 1/3/4) te laten vervallen of uit te breiden met UAV-GC?

Antwoord:

Dit is akkoord, de eis wordt uitgebreid met de UAV-GC.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.**Onderwerp:**

27

Geldigheid referenties

Vraag:

Is de aanbestedende dienst bereid de geldigheid van de referentieprojecten voor zowel de kerncompetenties als de selectiecriteria te verlengen van 5 naar 7 jaar? Dit omdat er in de Covid-19 periode aanzienlijk minder projecten zijn voorbereid en uitgevoerd.

Antwoord:

De terugkijkperiode van 5 jaar wordt niet aangepast.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Selectieleidraad, pagina 4, h. 1.2

Vraag:

In 1.2 staat dat wanneer de prestaties niet gehaald worden (en dit te wijten is aan externe factoren en/of gebruik) en daardoor aanpassingen nodig zijn, komen die voor rekening van de opdrachtnemer. Gegadigde gaat ervanuit dat hier moet staan: (en dit niet te wijten is aan externe factoren en/of gebruik). Klopt dat?

Antwoord:

Ja, dat klopt. Het woordje 'niet' ontbreekt in de zin. De juiste formulering moet zijn: "...wanneer de prestaties niet gehaald worden (en dit niet te wijten is aan externe factoren en/of gebruik)..."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Selectieleidraad, pagina 5, h. 1.2

Vraag:

In 1.2 staat dat tijdens de engineering en realisatie van de projecten de aannemer communiceert met de huurders/gebruikers. Is het voor de uitvoering van de verduurzamingswerkzaamheden nodig dat voor elke project eerst de 70% instemming als bedoeld in artikel 7:220 BW wordt ‘opgehaald’? Zo ja, wiens verantwoordelijkheid is dat?

Antwoord:

Nee, dit is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden - Artikel 11

Vraag:

In artikel 11 AIV is bepaald dat de prijzen vast zijn voor de duur van de overeenkomst. Voor een meerjarige raamovereenkomst lijkt dat niet redelijk. Hoe wordt met de prijs omgegaan in het kader van de raamovereenkomst?

Antwoord:

Indexatie van de prijzen zal mogelijk zijn. De wijze waarop prijsaanpassingen kunnen plaatsvinden, wordt nader uitgewerkt in de concept-raamovereenkomst die bij de aanbestedingsstukken wordt

toegevoegd in de inschrijffase.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Selectieleidraad, pagina 4, h. 1.2

Vraag:

In de aanbestedingsstukken staat: "In het geval de prestaties niet gehaald worden (en dit te wijten is aan externe factoren en/of gebruik) en daardoor aanpassingen nodig zijn, komen die voor rekening van de opdrachtnemer." Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat Gegadigde niet verantwoordelijk wordt gehouden voor het niet behalen van prestaties indien dit aantoonbaar het gevolg is van externe factoren buiten haar invloedssfeer of oneigenlijk gebruik door derden?

Antwoord:

Ja, dat klopt. Het woordje 'niet' ontbreekt in de zin. De juiste formulering moet zijn: "...wanneer de prestaties niet gehaald worden (en dit niet te wijten is aan externe factoren en/of gebruik)..."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Selectieleidraad, pagina 17, h. 3.4.1

Vraag:

Bij kerncompetentie 1 is een aanvullende eis van toepassing m.b.t. bewijslast reductie energieverbruik. Uit hoeveel pagina's mag deze bewijslast bestaan?

Antwoord:

De aanvullende bewijslast met betrekking tot de reductie van het energieverbruik mag uit maximaal 2 A4'tjes bestaan.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Selectieleidraad, pagina 17-26, h. 3.4 & 4.2

Vraag:

Is het toegestaan om dezelfde referenties voor de kerncompetenties te gebruiken voor de selectiecriteria?

Antwoord:

Ja, dit is toegestaan, mits de referentieopdracht voldoet aan de gestelde eisen zoals opgenomen bij zowel de selectiecriteria als de kerncompetenties. De referentie moet dus aantoonbaar voldoen aan de voorwaarden die voor beide onderdelen zijn gesteld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Selectieleidraad, pagina 19, h. 3.4.3

Vraag:
Volstaat een kopie van de ISO 14001 voor de eis milieubeheer- en milieuauditsysteem?

Antwoord:
Ja, een kopie van een geldig ISO14001 certificaat volstaat.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Selectieleidraad, pagina 20, h. 3.5

Vraag:
Volstaat een UEA m.b.t. Verklaring inzet derden? Zo nee, wat wil de aanbestedende dienst graag in het format terug zien?

Antwoord:
Een UEA volstaat niet als verklaring inzet derden. U kunt gebruik maken van het format in de bijlage bij de Nota van Inlichtingen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

36

Onderwerp:

Selectieleidraad, pagina 21, h. 4.1

Vraag:

In de selectieleidraad staat vermeld: "Aanbestedende dienst verzoekt de geselecteerde Gegadigden om binnen 5 dagen via TenderNed te bevestigen dat zij zullen deelnemen aan de Inschrijving." Kunt u toelichten op welke wijze u deze bevestiging precies wenst te ontvangen via TenderNed? Wat zijn de consequenties indien een Gegadigde deze bevestiging niet binnen de gestelde termijn van 5 dagen indient? Wordt dit beschouwd als uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure?

Antwoord:

De bevestiging van deelname kan worden medegedeeld via een bericht in de berichtenmodule van TenderNed. Dit mag bijvoorbeeld tegelijk met het bericht waarin de gevraagde bewijsmiddelen worden meegestuurd. Indien een gegadigde deze bevestiging niet binnen de gestelde termijn van 5 dagen verstuurd, wordt dit niet automatisch beschouwd als uitsluiting van verdere deelname. Het wordt opgevat als een stilzwijgende bevestiging van deelname.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

37

Onderwerp:

Bijlage 2 en bijlage 5

Vraag:

In beide bijlagen (bijlage 2 en 5) staat aangegeven dat de omschrijving maximaal uit 1 A4 mag bestaan. Is het toegestaan om naast de omschrijving ook 1 a 2 A4 toe te voegen met beeldmateriaal?

Antwoord:

Dit is akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
38

Onderwerp:

Beoordeling

Vraag:

Kunt u toelichten wie er zitting heeft in de beoordelingscommissie (functies en/of disciplines) en of er sprake is van externe deskundigen?

Antwoord:

In de beoordelingscommissie zitten meerdere vertegenwoordigers van gemeente Zwolle.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Geschiktheidseisen

Vraag:

De combinatie van de uitgevraagde kenmerken in de Selectiecriteria en de in de Kerncompetenties gevraagde referentie-eisen, lijkt (bewust of onbewust) kleinere MKB-bedrijven uit te sluiten. Hoe is beoordeeld of de gestelde eisen ook haalbaar zijn voor mkb-bedrijven? Is opdrachtgever bereid deze eisen milder te maken zodat inschrijven voor een grotere groep aannemers mogelijk is. De aarde van de opdracht geeft volgens ons geen aanleiding om zulke hoge eisen neer te leggen.

Antwoord:

De gestelde eisen zijn zorgvuldig afgestemd op de aard en omvang van de (deel)opdrachten binnen deze raamovereenkomst. Daarbij is rekening gehouden met het benodigde kwaliteitsniveau, de complexiteit en de verantwoordelijkheid die van de opdrachtnemer wordt verwacht. De eisen sluiten deelname door MKB-bedrijven niet uit; inschrijving is zowel zelfstandig als in combinatie of als onderaannemer mogelijk. Hiermee wordt nadrukkelijk ruimte geboden aan verschillende marktpartijen om binnen hun mogelijkheden aan deze aanbesteding deel te nemen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Afwijkende panden

Vraag:

Hoe wordt omgegaan met panden die zich (bouwkundig of financieel) moeilijk laten verduurzamen? Is er ruimte om in overleg af te wijken van de uitgangspunten als kosteneffectiviteit of wetgeving dit noodzakelijk maakt?

Antwoord:

De gemeente Zwolle heeft gebouwen geselecteerd heeft die redelijkerwijs te

verduurzamen zijn. Zie daarvoor ook de routekaart.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

41

Onderwerp:

Duurzaamheid

Vraag:

Wat betekent 'duurzaamheid' voor de gemeente Zwolle in deze aanbesteding, concreet en meetbaar? Worden bijvoorbeeld doelen gesteld in termen van operationele besparing (kWh/m³), embodied carbon reductie (kg CO₂ eq /m²), of andere KPI's? Is er ruimte om hierin innovatieve methodieken in te brengen?

Antwoord:

Verduurzaming van vastgoed betekent concreet het terugdringen van CO₂-uitstoot door specifieke maatregelen per gebouw. Hoewel de nadruk ligt op CO₂-reductie en aardgasvrije gebouwen, dan wel zoveel mogelijk beperking van het aardgasverbruik in onze gebouwen, wordt bij de verduurzaming ook rekening gehouden met klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulair bouwen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Duurzaamheidsambities

Vraag:

Zijn er al concrete duurzaamheidsambities op portefeuilleniveau (zoals X% CO#-reductie in 2030) waarbinnen elk project moet bijdragen?

Antwoord:

Hiervoor verwijzen we u naar de routekaart. Deze is in de map Nota van Inlichtingen in TenderNed toegevoegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
43

Onderwerp:
Co2 reductie

Vraag:

Hoe wordt de CO#-reductie berekend en gevalideerd? Wordt hiervoor een standaardmethodiek gehanteerd zoals MPG, GPR of BENG/ENG berekeningen?

Antwoord:

De berekening en validatie van de CO#-reductie is aan de opdrachtnemer om te bepalen. Er wordt geen specifieke standaardmethodiek voorgeschreven.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
44

Onderwerp:
Consequenties niet behalen reductie

Vraag:

Wat gebeurt er als de afgesproken CO₂-reductie (op basis van energieprestaties) niet wordt gehaald, ondanks juiste uitvoering door de opdrachtnemer? Is er ruimte voor herijking, of liggen risico's volledig bij de opdrachtnemer?

Antwoord:

De risico's liggen volledig bij de opdrachtnemer. Tenzij het niet behalen van de afgesproken prestaties het gevolg is van externe factoren, dan is er ruimte voor overleg met de opdrachtgever.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
45

Onderwerp:
Nulmeting

Vraag:

Wat is het uitgangspunt qua energieprestaties (nulmeting) van de huidige gebouwen? Is deze nulmeting al uitgevoerd door de gemeente of is dit een taak voor het bouwteam?

Antwoord:

Voor de gebouwen waarop nu subsidie is verstrekt, is de nulmeting door de gemeente uitgevoerd. Voor de komende gebouwen is het de taak van het bouwteam (de opdrachtnemer) om deze nulmeting uit te voeren.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

46

Onderwerp:

Afstemming pand eigenschappen

Vraag:

Hoe worden de ambities rondom het 'gasloos maken' van panden afgestemd op bestaande installaties of monumentale beperkingen?

Antwoord:

De ambities rondom het gasloos maken van panden worden in overleg met de opdrachtgever afgestemd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

47

Onderwerp:

Circulariteit, klimaatadaptief en natuurinclusief

Vraag:

Wordt circulariteit meegenomen in de beoordeling of uitvoering?
En zo ja, hoe worden circulariteitscriteria gekwantificeerd of gewaardeerd?
Idem voor klimaatadaptief en natuurinclusief

Antwoord:

Circulariteit, klimaatadaptief en natuurinclusief worden wel meegenomen in de beoordeling en uitvoering, maar het hoofddoel van de gemeente blijft het besparen van CO₂-uitstoot en het gasloos maken van gebouwen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

48

Onderwerp:

Kerncompetentie

Vraag:

Mag voor kerncompetentie 2 een raamovereenkomst worden opgegeven waarin we werken hebben uitgevoerd aan 2 panden indien die voldoen aan de referentie en gezamenlijk voldoen aan de omvang.

Antwoord:

Nee, voor kerncompetentie 2 dient u één referentie (gebouw) op te geven die volledig voldoet aan de gestelde eisen. Het is niet toegestaan om twee panden samen te voegen om zo aan de omvangseis te voldoen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.**Onderwerp:**

49

Selectiecriteria

Vraag:

Mag voor SL2 het project nog lopend zijn?

Antwoord:

Voor SL2 mag het project nog lopend zijn, mits de bouwteamfase op het moment van aanmelding succesvol is afgerond en heeft geleid tot de ondertekening van de aannemingsovereenkomst.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

50

Onderwerp:

Kerncompetenties en Selectiecriteria

Vraag:

Het is ons niet geheel duidelijk hoeveel referenties men in totaal mag indienen. Hoeveel referenties mogen in totaal voor de de Kerkcompetenties en Selectiecriteria samen worden ingediend?

Antwoord:

Voor de kerncompetenties mogen er maximaal 4 referenties worden ingediend en voor de selectiecriteria maximaal 5.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

51

Onderwerp:

Veiligheidsladder trede 3

Vraag:

Veiligheidsladder trede 3 is pas vanaf volgend jaar verplicht. Waarom kiest opdrachtgever er voor de eis nu al te vragen? Wij zijn trede 2 gecertificeerd. Onze certificering voor trede 3 staat gepland voor december 2025. kan opdrachtgever deze eis aanpassen?

Antwoord:

Als gemeente zijn we vooruitstrevend en willen we graag vooruitlopen op toekomstige verplichtingen en duurzaamheid serieus nemen. Daarom vragen we nu al om certificering op trede 3 van de Veiligheidsladder. De eis wordt niet aangepast.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

52

Onderwerp:

1.9 Planning

Vraag:

In de selectieleidraad staat onder 1.9 Planning dat de raamovereenkomst op 1-1-2025 zal ingaan. Wij nemen aan dat u bedoelt op 1-1-2026?

Antwoord:

De correcte en beoogde startdatum van de raamovereenkomst is 1 januari 2026, zoals beschreven in paragraaf 1.5 van de selectieleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
53

Onderwerp:

1.5 Raamovereenkomst.

Vraag:

Gegadigde wenst de beslissing om de overeenkomst te verlengen graag gezamenlijk te nemen. Is opdrachtgever hiertoe bereid?

Antwoord:

Dit wordt niet aangepast.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
54

Onderwerp:

Scope opgave pagina 4

Vraag:

Kunt u toelichten waarom de opdrachtnemer verantwoordelijk wordt gehouden voor het niet behalen van prestaties als deze het gevolg zijn van externe factoren of onjuist gebruik door de opdrachtgever? Naar onze mening zou de verantwoordelijkheid (en eventuele kosten voor aanpassingen) in dergelijke gevallen bij de opdrachtgever moeten liggen.

Antwoord:

Ja, dat klopt. Het woordje 'niet' ontbreekt in de zin. De juiste formulering moet zijn: "...wanneer de prestaties niet gehaald worden (en dit niet te wijten is aan externe factoren en/of gebruik)..."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
55

Onderwerp:

Scope opgave pagina 4

Vraag:

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het behalen van de afgesproken prestaties. In het geval de prestaties niet gehaald worden (en dit te wijten is aan externe factoren en/of gebruik) en daardoor aanpassingen nodig zijn, komen die voor rekening van de opdrachtnemer. Wat bedoelt u met externe factoren e/o gebruik, kunt u hiervan voorbeelden noemen?

Antwoord:

Met "externe factoren en/of gebruik" bedoelen we omstandigheden waarop zowel de gemeente als opdrachtgever geen directe invloed heeft. Een voorbeeld hiervan is wanneer een gebouw wordt verhuurd en de huurder de installatie op een niet-gewenste manier gebruikt of bedient. De gemeente heeft als eigenaar in dat geval geen zeggenschap over het dagelijkse gebruik, wat van invloed kan zijn op de prestaties van de installatie.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

56

Onderwerp:

Beroepsaansprakelijkheid

Vraag:

U stelt dat de minimale dekking van de Beroepsaansprakelijkheid: € 1.000.000,- per gebeurtenis moet zijn met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar. Het is ons niet duidelijk wat u precies bedoelt met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar, kunt u dit verduidelijken? Wij hebben een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een maximum van 2.500.000 Euro per jaar. Bent u bereidt dit maximum per jaar aan te houden?

Antwoord:

De inschrijver dient te beschikken over een:

- Beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een verzekerd bedrag van tenminste € 1.000.000,00 per aanspraak en € 2.000.000,00 per verzekeringsjaar als totaal maximum.

En

- Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een verzekerd bedrag van tenminste € 2.500.000,00 per aanspraak en € 5.000.000,00 per verzekeringsjaar als totaal maximum.

De verzekering dient dekking te bieden voor alle activiteiten voortvloeiend uit de uitvoering van de opdracht, inclusief schade veroorzaakt door personeel, onderaannemers en ingeschakelde derden. De opdrachtgever dient als medeverzekerde te zijn opgenomen. Het eigen risico per aanspraak mag niet meer bedragen dan € 5.000,00 per aanspraak bedragen.

De opdrachtnemer overlegt op eerste verzoek een kopie van de polis en/of een recent verzekeringscertificaat waaruit de dekking en verzekerde bedragen blijken.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

57

Onderwerp:

Bedrijfsaansprakelijkheid

Vraag:

U stelt dat de minimale dekking van de Bedrijfsaansprakelijkheid: € 2.500.000,- per gebeurtenis moet zijn met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar. Het is ons niet duidelijk wat u precies bedoelt met een minimum van twee gebeurtenissen per jaar, kunt u dit verduidelijken? Wij hebben een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een maximum van 5.000.000 Euro per jaar. Bent u bereidt dit maximum per jaar aan te houden?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 56.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

58

Onderwerp:

Aansprakelijkheid niet beperkt in soort schade

Vraag:

De aansprakelijkheid is niet beperkt in soort schade. Dit is voor inschrijver niet acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering en bovendien in strijd met de Gids Proportionaliteit. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade inclusief eventueel daaruit voortvloeiende gevolgschade, e.e.a. conform voornoemde bedragen? Indien u hier niet mee akkoord bent ontvangen wij graag een tegenvoorstel.

Antwoord:

De conceptovereenkomsten en de algemene inkoopvoorwaarden worden in de inschrijffase gedeeld met de geselecteerde gegadigden. Vragen over deze documenten kunnen in die fase via de nota van inlichtingen worden gesteld. Uw vraag nemen we daarom op dit moment nog niet in behandeling.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

59

Onderwerp:

5. Gunningscriteria

Vraag:

Binnen deze procedure wordt de beste prijs-kwaliteitverhouding als beoordelingsmethode gehanteerd. Kunt u de verhouding prijs : kwaliteit geven?

Antwoord:

Op dit moment is de exacte weging van prijs en kwaliteit nog niet definitief vastgesteld. De voorgenomen verhouding ligt binnen de bandbreedte van kwaliteit 60 – 80% en prijs 20 – 40%, afhankelijk van de verdere uitwerking van de gunningscriteria.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

60

Onderwerp:

Bijlage 2 en Bijlage 5 aandachtspunten

Vraag:

Aanbestedende dienst kan ter verificatie de tevredenheidsverklaring van de betreffende opdrachtgever opvragen. U vraagt de gegadigde ook om de contactpersoon, telefoonnummer en e-mailadres, u kunt daarom ook direct contact opnemen met de opdrachtgever ter verificatie. Niet alle opdrachtgevers willen of kunnen een tevredenheidsverklaring afgeven terwijl ze wel tevreden zijn en als contactpersoon opgegeven willen worden ter verificatie. Zou u de tevredenheidsverklaring willen laten vallen?

Antwoord:

Nee, de tevredenheidsverklaring blijft van toepassing.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

61

Onderwerp:

Verklaring inzet derden

Vraag:

Heeft u een format voor een Verklaring inzet derden (geen format voorgeschreven), die we kunnen ondertekenen?

Antwoord:

Bij de nota van inlichtingen is een format van de Verklaring inzet derden bijgevoegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

62

Onderwerp:

Verklaring geen Russische betrokkenheid

Vraag:

Wij kunnen ons op dit moment nog niet confirmeren aan onderaannemers zonder te weten wat het werk behelst per gebouw. In de Verklaring geen Russische betrokkenheid staat onder punt d: Er geen onderaannemers, leveranciers of ondernemingen deelnemen wier capaciteit wordt ingeroepen door de opdrachtnemer die ik vertegenwoordig én die een aandeel hebben van meer dan 10% van de contractwaarde waarbij zich een situatie als onder a) t/m c) zich voordoet. Op dit moment van voorselectie weten we nog niet wie de onderaannemers en leveranciers gaan worden, dit wordt pas in de gunningsfase bekend. Zou u punt d willen laten vervallen of kan deze verklaring geen Russische betrokkenheid in de gunningsfase worden ondertekend?

Antwoord:

Dit is niet akkoord, punt d in de verklaring blijft gehandhaafd en de verklaring Russische partijen dient in de selectiefase ingediend te worden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

63

Onderwerp:

Bijlage 2 en bijlage 5

Vraag:

Omschrijving van de referentieopdracht (maximaal 1 A4 en). Kunt u bevestigen dat de 1 A4 in het referentieformat als extra bijlage aangeleverd mag worden?

Antwoord:

Dit is akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Stap 5: selectiebeslissing pagina 21

Vraag:

Aanbestedende dienst verzoekt de geselecteerde Gegadigden om binnen 5 dagen via TenderNed te bevestigen dat zij zullen deelnemen aan de Inschrijving. Wij willen voorstellen of u hiervan kan maken: Indien de gegadigde zich wil afmelden dient de Gegadigden dit binnen 5 dagen na selectie aan te geven via TendersNed.

Antwoord:

Dit wordt niet aangepast. De geselecteerde gegadigde dient binnen 5 dagen te bevestigen dat ze deelnemen aan de inschrijffase. Indien een gegadigde deze bevestiging niet binnen de gestelde termijn van 5 dagen verstuurd, wordt dit niet automatisch beschouwd als uitsluiting van verdere deelname. Het wordt opgevat als een stilzwijgende bevestiging van deelname.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

65

Onderwerp:

Referentie voor zowel kerncompetentie als selectiecriteria

Vraag:

Kunt u bevestigen dat een referentie voor zowel de kerncompetenties als voor de selectiecriteria mogen gebruiken?

Antwoord:

Ja, dit is toegestaan, mits de referentieopdracht voldoet aan de gestelde eisen zoals opgenomen bij zowel de selectiecriteria als de kerncompetenties. De referentie moet dus aantoonbaar voldoen aan de voorwaarden die voor beide onderdelen zijn gesteld.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

66

Onderwerp:

Selectieleidraad, blz 4 - Scope opgave

Vraag:

U schrijft hier: "in het geval de prestaties niet gehaald worden (en dit te wijten is aan externe factoren en/of gebruik) en daardoor aanpassingen nodig zijn, komen die voor rekening van de opdrachtnemer.". Bedoelt u hier hier tussen de haakjes: "en dit NIET te wijten is aan externe factoren en/of gebruik"?

Antwoord:

Ja, dat klopt. Het woordje 'niet' ontbreekt in de zin. De juiste formulering moet zijn: "...wanneer de prestaties niet gehaald worden (en dit niet te wijten is aan externe factoren en/of gebruik)..."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

67

Onderwerp:

vastgoedverduurzamingsplannen

Vraag:

Indien de gemeente de aanbieders vastgoedverduurzamingsplannen per gebouw aanreikt, worden die dan dwingend voorgeschreven om uit te voeren, of gaat de gemeente sturen op het realiseren van de achterliggende doelstellingen?

Antwoord:

De gemeente stuurt op het behalen van de achterliggende doelstellingen, zoals CO₂-reductie en het gasloos maken van de gebouwen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

68

Onderwerp:

verantwoordelijkheid vastgoedverduurzamingsplannen

Vraag:

Verwacht de gemeente dat de aanbieders verantwoordelijk zijn voor het opstellen van vastgoedverduurzamingsplannen?

Antwoord:

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van vastgoedverduurzamingsplannen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

69

Onderwerp:

gedetailleerde vastgoedverduurzamingsplannen

Vraag:

Beschikt de gemeente over gedetailleerde vastgoedverduurzamingsplannen voor de gebouwen, alvorens die gebouwen aan de beurt zijn om te verduurzamen?

Antwoord:

De gemeente Zwolle beschikt niet over gedetailleerde vastgoedverduurzamingsplannen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de routekaart.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

70

Onderwerp:

DuMaVa-subsidies

Vraag:

Verwacht de gemeente dat de aanbieders verantwoordelijk zijn voor het opstellen en aanvragen van DuMaVa-subsidies en de daarvoor eventueel noodzakelijke Maatwerkadviezen en energielabels?

Antwoord:

Voor de nieuw aan te vragen DuMaVa-subsidies is opdrachtnemer verantwoordelijk voor het opstellen en indienen van de subsidieaanvraag, inclusief de eventueel benodigde maatwerkadviezen en energielabels. Voor de eerste zes gebouwen heeft de gemeente zelf reeds de subsidie aangevraagd en toegekend gekregen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

71

Onderwerp:

Omgevingsrechtelijke items

Vraag:

Verwacht de gemeente dat de aanbieders eventuele omgevingsrechtelijke items organiseren (zoals v/h bouwvergunningen)?

Antwoord:

Ja dat klopt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
72

Onderwerp:
Inrichting bouwteam

Vraag:

Verwacht de gemeente dat de aanbieders ieder een bouwteam inrichten per gebouw, danwel voor hun deel van het programma, met de gemeente en de stakeholders zoals huurders en omgeving?

Antwoord:

De gemeente verwacht één vast bouwteam binnen het raamcontract. Dit bouwteam voert de projecten uit in samenwerking met de gemeente en relevante stakeholders. Het is dus niet de bedoeling dat er per gebouw een apart bouwteam wordt ingericht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.
73

Onderwerp:
Selectieleidraad, pagina 17, h. 3.4.1 (KC-1)

Vraag:

De gevraagde bewijslast over energieverbruik bij Kerncompetentie 1 betreft privacygevoelige gegevens en valt onder de AVG. Deze informatie is daarom niet beschikbaar. Kunt u aangeven hoe hiermee omgegaan kan worden binnen de kaders van de privacywetgeving?

Antwoord:

Indien er sprake is van privacygevoelige gegevens, mogen deze gegevens worden geanonimiseerd of zwartgemaakt. Het is wel van belang dat het energieverbruik en het betreffende gebouw duidelijk en herleidbaar zijn, zodat controle op de gevraagde prestatie mogelijk blijft.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

74

Onderwerp:

Referenties - rol opdrachtnemer

Vraag:

Aangezien de onderhavige opdracht integraal wordt aanbesteed, gaan wij ervan uit dat voor de referenties waarbij ervaring met installatietechnische werkzaamheden wordt gevraagd, ook een referentie volstaat waarin wij als hoofdaannemer integraal verantwoordelijk waren voor zowel de bouwkundige als installatietechnische onderdelen. Is deze aanname correct?

Antwoord:

De hoofdaannemer moet aantoonbaar verantwoordelijk zijn geweest voor de volledige aannemingssom, inclusief de installatietechnische werkzaamheden. Dit betekent dat ook de facturatie van de installatietechniek via de hoofdaannemer dient te zijn verlopen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

75

Onderwerp:

Referenties onder het regime van UAV 2012

Vraag:

Wij hebben ervaring opgedaan met het verduurzamen van meerdere complexen binnen een gemeentelijke context met contractvorm UAV-GC; een contractvorm die in veel opzichten meer verantwoordelijkheden en risico's bij de opdrachtnemer legt dan UAV 2012. Gezien de aard en omvang van deze opdracht en de overeenkomstige werkzaamheden past onze referentie uitstekend bij de gevraagde ervaring. Is het toegestaan om referenties onder UAV-GC op te voeren, waar u UAV 2012 vraagt?

Antwoord:

Dit is akkoord, de eis wordt uitgebreid met de UAV-GC.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025

Ref.nr.

76

Onderwerp:

Bijlage 4

Vraag:

Begrijpen wij het goed dat wanneer Bijlage 4 niet van toepassing is, Bijlage 4 niet aangeleverd dient te worden?

Antwoord:

Indien de holdingverklaring niet van toepassing is, hoeft deze inderdaad niet ingediend te worden bij de aanmelding.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op: 16 jun. 2025

Ref.nr.

77

Onderwerp:

Documenten combinatievorming

Vraag:

Wij zijn van plan om een combinatie te vormen met een andere partij, en wij zien op pagina 6 van de selectieleidraad onderstaande staan: “Als een Combinatie een verzoek tot deelneming doet moeten er extra documenten worden ingediend. In TenderNed heeft u de mogelijkheid om verklaringen toe te voegen aan uw Inschrijving of verzoek tot deelneming.” Kunt u toelichten welke extra documenten / verklaringen er dan moeten worden ingediend?

Antwoord:

In het geval van een combinatievorming moeten de volgende documenten bij aanmelding worden ingediend:

- UEA, door ieder lid van de combinatie afzonderlijk
- Verklaring Russische partijen, door ieder lid van de combinatie afzonderlijk

Ter verificatie wordt aan de geselecteerde gegadigden opgevraagd, dus aan alle leden van de combinatie:

- Bewijs van de aansprakelijkheidsverzekeringen, conform paragraaf 3.3.1.
- Uittreksel handels- en/of beroepenregister Kamer van Koophandel, conform paragraaf 3.2
- Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) conform paragraaf 3.2
- Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen conform paragraaf 3.2

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Verduurzaming vastgoed

Beantwoord op:

16 jun. 2025