

Nota van inlichtingen 01



Samenwerkingsverband Verduurzaming

ID	document	referentie paragraaf, bijlage, blz.	vraag	antwoord / mededeling	bijlage J/N
1	Algemeen		[Delen presentatie]	De presentatie van de toelichting op de selectieprocedure is vindbaar in de bijlage en op TenderNed (Toelichting_opdracht_Mozaiek_Wonen_23 september 2026.pdf).	ja
2	Algemeen	Bijlage 03 [verzoek om inlichtingen]	[Vraag en antwoord module TenderNed gebruiken]	Alle communicatie ten behoeve van de nota van inlichtingen geschiedt digitaal via TenderNed Vraag en Antwoord. De zin: "Voor het stellen van vragen dienen gegadigden gebruik te maken van het format dat is bijgevoegd als bijlage 03 [Verzoek om inlichtingen]." op bladzijde 16 en bijlage 03 zelf van de selectieleidraad komen te vervallen.	nee
3	Selectieleidraad	S5 Ervaring met meerjarige samenwerking	Mogen wij ten behoeve van dit selectie criterium RGS-samenwerkingen opvoeren?	Ja, zolang de door u gekozen referentie voldoet aan de bij S5 beschreven eisen in de selectieleidraad is RGS-samenwerking toegestaan. Zie in dit kader ook het gegeven antwoord van vraagID 123.	nee
4	Bijlage selectieleidraad	Bijlage 06 - Format referenties	Dienen wij het aangeleverde referentieformat één-op-één en uniform te hanteren, of mogen wij de hierin opgenomen informatie verwerken in ons eigen huisstijlformat?	Ja, gegadigden dienen bijlage 06 te gebruiken voor de aanmelding. U mag deze tabel wel in uw eigen huisstijl zetten, zolang de gevraagde informatie maar in de daarvoor bestemde regel van de tabel terugkomt. Houd het daarbij kort en bondig, vermijd lange stukken tekst en houdt het bij relevante informatie. Verwijzing naar en het toevoegen van bijlagen of hyperlinks (bijv. brochures, foto's, rapportages) is zinloos, want die zal Mozaïek Wonen niet bij de beoordeling van het ingevulde formulier in beschouwing nemen. Voor de huisstijl geldt dat deze niet meeweegt; het gaat om de tekstuele inhoudelijke beantwoording van de kerncompetenties.	nee
5	Bijlage selectieleidraad	Bijlage 06	Bij controle van de aanbestedingsstukken hebben wij vastgesteld dat bijlage 06 ontbreekt. Wij verzoeken u deze bijlage alsnog te verstrekken.	Bijlage 06 is onderdeel van het pdf document selectieleidraad onder de bijlagen.	nee
6	Selectieleidraad	3.4 Nadere selectiecriteria	Selectie criterium S5 beoordeelt ervaring met meerjarige samenwerking, terwijl de minimumeisen spreken over projecten die binnen de afgelopen vijf jaar zijn afgerond. Kunt u bevestigen dat ook een nog lopende meerjarige samenwerking, eventueel voortgezet onder opvolgende raamovereenkomsten, als referentie voor S5 kan worden ingediend, mits de aangehaalde projecten binnen de genoemde vijfjaarsperiode volledig en naar behoren zijn afgerond? Kunt u daarbij bevestigen dat de samenwerking zelf niet binnen deze periode hoeft te zijn gestart of beëindigd?	De meerjarige samenwerking behoeft niet volledig te zijn afgerond. Opvolgende raamovereenkomsten dienen verlengingen te zijn van de bestaande meerjarige samenwerking of identiek te zijn aan de kaders en afspraken van de oorspronkelijk meerjarige samenwerking. De aangehaalde projecten binnen die samenwerking dienen volledig en naar behoren te zijn uitgevoerd en opgeleverd. De meerjarige samenwerking zelf behoeft niet binnen de vijfjaarsperiode te zijn gestart of beëindigd. Zie ook de gegeven antwoorden bij vraagID 33, 58 en 124.	nee
7	Selectieleidraad	Termijn voor aanleveren bewijsstukken	De leidraad noemt zowel zeven kalenderdagen als twee werkdagen voor het verstrekken van bewijsstukken. Kunt u per documentsoort aangeven welke termijn geldt, waaronder bewijsstukken voor uitsluitingsgronden, financiële draagkracht, certificaten en referenties?	Voor alle documenten die Mozaïek Wonen opvraagt geldt dat deze dienen te worden verstrekt binnen 5 werkdagen na verzoek via TenderNed Berichten. De in de eerste regel laatste kolom genoemde 'twee werkdagen' in tabel 'NA AANMELDING / OP VERZOEK MOZAÏEK WONEN': van BIJLAGE 04 CHECKLIST AANMELDING wordt gewijzigd in '5 werkdagen'. Idem voor de genoemde 'twee werkdagen' in paragraaf 3.1 van de selectieleidraad; deze wordt gewijzigd in '5 werkdagen'. De in de vierde, vijfde en zevende regel laatste kolom genoemde '7 kalenderdagen' in tabel 'NA AANMELDING / OP VERZOEK MOZAÏEK WONEN': van BIJLAGE 04 CHECKLIST AANMELDING wordt gewijzigd in '5 kalenderdagen'. Voor bewijsstukken financiële en economische draagkracht in de tweede regel van de tabel en 'Nadere informatie, verduidelijking of aanvullende bewijsstukken' in de zesde regel van de tabel geldt dezelfde termijn. De genoemde '7 kalenderdagen' in paragraaf 2.7, 3.3.2 en 4.1 van de selectieleidraad wordt gewijzigd in '5 werkdagen'. De laatste regel van tabel 'BU AANMELDING': van BIJLAGE 04 CHECKLIST AANMELDING komt te vervallen.	nee
8	Bijlage selectieleidraad	Bijlage 5	In de aanbestedingsstukken ontbreekt Bijlage 5. Zou u de bewerkbare versie willen uploaden?	Bijlage 05 is onderdeel van het .pdf document selectieleidraad. De bewerkbare versie van de bij de aankondiging gepubliceerde selectieleidraad is bijgevoegd bij deze nota (Selectieleidraad.docx). Bij tegenstrijdigheden tussen de .docx versie en de gepubliceerde .pdf prevaleert de .pdf.	ja
9	Bijlage selectieleidraad	Bijlage selectieleidraad (Bijlage 06)	Klopt het dat we de tabel voor de kerncompetenties K1 t/m K4 in bijlage 06 Format referenties ook invullen voor het referentieproject ingezet voor selectie criterium S5?	Ja. De zin bij S5 'U dient een separate referentie in.' op blz. 27 van de selectieleidraad wordt gewijzigd in 'U dient een separate referentie in met gebruikmaking van het format in bijlage 06 [Format referenties].'	nee
10	Bijlage selectieleidraad	Bijlage selectieleidraad (Bijlage 06)	Is er een maximaal aantal woorden of pagina's per referentie?	Nee, maar zie in het kader van deze vraag het gegeven antwoord bij vraagID 4.	nee
11	Bijlage selectieleidraad	Bijlage selectieleidraad (Bijlage 06)	Mogen we afwijken van de opmaak van de tabel uit Bijlage 06 format referenties?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 4.	nee
12	Bijlage selectieleidraad	Bijlage selectieleidraad (Bijlage 06)	Mogen we afbeeldingen toevoegen in de omschrijvingen van de referenties?	Ja, maar houd dergelijke ondersteuning van de tekst beperkt, want plaatjes worden niet beoordeeld. Zie ook het gegeven antwoord bij vraagID 4.	nee
13	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad § 1.3, blz. 7 In de leidraad staat dat Mozaïek Wonen jaarlijks ongeveer 3 tot 5 grote projecten (>50 VHE) en 10 tot 12 kleine projecten (<50 VHE) verwacht. Kunt u een indicatie geven van de gebruikelijke investeringsomvang per woning (VHE) en/of een bandbreedte voor de totale omvang van grote en kleine projecten?	De door Mozaïek Wonen gemiddelde bandbreedte voor de investering per woning zit tussen de EUR 45.000,- en EUR 100.000,-, incl. BTW.	nee

Nota van inlichtingen 01



Samenwerkingsverband Verduurzaming

ID	document	referentie paragraaf, bijlage, blz.	vraag	antwoord / mededeling	bijlage J/N
14	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad § 1.3 blz. 7 Worden voor de samenwerking KPI's of concrete doelstellingen afgesproken, bijvoorbeeld voor bewonerstevredenheid, planning, realisatiegraad, kwaliteit of kosten? Zo ja, kunt u aangeven welke KPI's worden gehanteerd en hoe deze worden vastgelegd en geëvalueerd?	Ja, prestatiemeting en evaluatie op basis van KPI's is onderdeel van Raamovereenkomst. Mozaïek Wonen heeft op voorhand een aantal KPI's gedefinieerd, maar de expliciete invulling hiervan wordt pas gedeeld met de gegadigden die worden uitgenodigd voor de inschrijvingfase. Op hoofdlijnen gaat het om de voorbeelden die u aanhaalt in de vraag. KPI's per fase (Voorbereiding, Realisatie) worden bij de opstart van de samenwerking gezamenlijk (tussen Mozaïek Wonen en de opdrachtnemers) behandeld. Het is mogelijk om KPI's toe te voegen mits deze naar oordeel van Mozaïek Wonen toepasselijk zijn ten aanzien van de doelstellingen van de samenwerking.	nee
15	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad § 1.5, blz. 10 De leidraad beschrijft een geïntegreerde opdracht voor ontwerp en uitvoering. Kunt u verduidelijken welke onderdelen van ontwerp en realisatie de partner per nadere opdracht oppakt? Geldt dit in principe voor het volledige traject, of kan Mozaïek Wonen ook een deel van deze werkzaamheden zelf uitvoeren of separaat laten uitvoeren?	De expliciete invulling hiervan wordt pas gedeeld met de gegadigden die worden uitgenodigd voor de inschrijvingfase. Op hoofdlijnen gaat het om de volgende onderdelen die bij de opdrachtnemer van de Raamovereenkomst komen te liggen: Pre-Voorbereiding: organiseren schouw, opstellen prijsvoorstel en aanpak Voorbereidingsfase op basis van een Startnotitie die door Mozaïek Wonen is opgesteld. Voorbereiding: uitwerken ontwerpvoorstel met kostenraming, uitvoeren nadere onderzoeken en opnames, communicatie en participatie met bewoners, uitwerken Projectplan Realisatiefase. Realisatie: werkvoorbereiding, opstellen diverse plannen (BLVC, V&G etc.), uitvoeren werk, communicatie, begeleiding en participatie met bewoners, oplever- en nazorgproces.	nee
16	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad § 4.1, blz. 29 Kunt u aangeven uit welke disciplines of functies het beoordelingsteam bestaat dat de aanmeldingen beoordeelt?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 63.	nee
17	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad § 3.3.1, § 3.4 en bijlage 06, blz. 22-28 en 41 Mogen bij de referenties en de uitwerking van de selectiecriteria afbeeldingen of schema's worden toegevoegd? Gelden er daarnaast maximale aantallen pagina's of woorden, of andere vormvoorschriften voor de in te dienen referentieformulieren?	Zie de gegeven antwoorden bij vraagID 4 en vraagID 12.	nee
18	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad § 3.3.1, blz. 23-24 Kunt u toelichten wat in deze aanbesteding precies wordt verstaan onder werkzaamheden in 'bewoonde staat'? Valt een project daar ook onder wanneer bewoners tijdens de meest ingrijpende werkzaamheden tijdelijk, bijvoorbeeld een paar dagen, één of twee weken, elders verblijven maar ten tijde van de overige werkzaamheden wel gewoon in hun woning verblijven?	Met 'bewoonde' wordt bedoeld een situatie waarbij de bewoners regulier verblijven in de gehuurde woning onder een lopend huurcontract en niet elders hun verblijf hebben (ook niet tijdelijk). Per geval dient te worden bekeken in hoeverre een tijdelijk verblijf elders (bijv. ingeval van ingrijpende werkzaamheden zoals BKT) noodzakelijk is.	nee
19	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad Tijdens de presentatie werd aangegeven dat Mozaïek het belangrijk vindt om te versnellen en streeft naar een doelmatige en efficiënte aanpak. Worden innovaties en innovatieve tools die dat bewerkstelligen ook meegenomen bij de beoordeling?	Innovaties en innovatieve tools blijken niet uit de beoordelingscriteria van de selectieleidraad en worden derhalve in dit stadium niet meegewogen.	nee
20	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad § 2.4, blz. 14 Wij zijn onderdeel van een "bouwgroep". Wanneer wij onder "de groep"/holding inschrijven, moet er dan een aparte UEA voor de groep/holding worden ingevuld? En zijn er dan nog andere mogelijke risico's/ documenten waar wij rekening mee dienen te houden? In onze optiek valt deze aanmelding namelijk niet onder de omschreven voorwaarden in paragraaf 2.4: samenwerkingsverbanden, beroep op een derde ten behoeve van de geschiktheidseisen of beroep op een onderaannemer ten behoeve van de uitvoering van de opdracht. Of ziet u dit anders?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 53. De inhoud van paragraaf 2.4 is met dit antwoord breder getrokken dan alleen een concern of holding. Ook de situatie van een 'bouwgroep' kan er op zich onder vallen: onder het woord 'groep' in paragraaf 2.4 kan ook vallen 'bouwgroep'.	nee
21	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad § 3.3.1, blz. 22 Wordt bij de beoordeling rekening gehouden met het aantal verschillende referentieprojecten dat wordt aangeleverd? Is het toegestaan om de onderbouwing te baseren op slechts twee verschillende referentieprojecten?	De gegadigde dient per kerncompetentie maximaal één referentieproject in. Eenzelfde referentieproject mag voor meerdere kerncompetenties worden ingediend, mits uit die referentie ondubbelzinnig blijkt dat aan alle desbetreffende kerncompetenties wordt voldaan. Dus ja, om te voldoen aan alle vier de kerncompetenties kan de gegadigde twee geschikte referenties indienen die alle eisen van de vier kerncompetenties afdekken.	nee
22	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad § 5 blz. 32 Kunnen in de modelovereenkomsten clausules worden opgenomen i.v.m. de oorlog in Oekraïne en de onrust in het Midden-Oosten i.r.t. de prijs en prijsvastheid?	Mozaïek Wonen wenst voor de Realisatiefase vaste prijsafspraken te maken waarbij geen indexatieregeling of van toepassing is. Voor onvoorziene omstandigheden geldt een uitzondering. De door u genoemde omstandigheden beschouwt Mozaïek Wonen niet als een onvoorziene omstandigheid.	nee
23	Bijlage selectieleidraad	Bijlage selectieleidraad Bijlage 06	Dient de tevredenheidsverklaring met handtekening van de opdrachtgever in de opgestelde tabel te worden verwerkt of kan dit ook een separaat document zijn?	Beide is mogelijk, zolang er maar een verklaring met handtekening van de opdrachtgever is waaruit blijkt dat de referentieopdracht op vakkundige wijze en naar tevredenheid van de opdrachtgever is uitgevoerd en opgeleverd.	nee
24	Bijlage selectieleidraad	Bijlage selectieleidraad Bijlage 06	Kunnen wij het format in Word krijgen?	Ja, zie het gegeven antwoord bij vraagID 8.	nee
25	Selectieleidraad	Selectieleidraad 3.4	Per selectiecriteria zijn objectieve beoordelingscriteria opgenomen. Nu zie ik dat de punten zuiver worden gegeven wanneer aan de criteria eisen wordt voldaan. Nu ga ik er vanuit dat er veel partijen zullen inschrijven en veel aan alle criteria zullen voldoen. Hoe wordt er mee om gegaan als een aantal partijen dezelfde punten behalen? Weegt bijvoorbeeld het indienen van meerdere referenties zwaarder dan bijvoorbeeld één referentie, en zijn er wellicht nog andere afwegingskaders?	De afwegingskaders blijken uit de selectieleidraad. Stapelen van referenties staat daar niet bij. Als er een aantal partijen dezelfde punten behalen geldt eerst dat degene die op S4 de beste score prevaleert. Als ook op dat onderdeel de scores gelijk zijn, bepaalt loting welke gegadigde op plaats 6 en welke daarna eindigt.	nee
26	Selectieleidraad	referentie: Selectieleidraad paragraaf 3.3.1, pag 24	Kunt u bevestigen dat Kerncompetentie 3 ook renovatie en/of verduurzamingsprojecten kunnen betreffen? Ofwel dat de kern van deze geschiktheidseis niet is hoe het project is genoemd ("renovatie", "verduurzaming", "woningverbetering"), maar welke werkzaamheden daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Reden: opdrachtgevers en wij zijn niet altijd even consequent in de benaming van het project ook al betreft het onderhouds- of woningverbeteringswerkzaamheden.	Ja, kerncompetentie 3 kan ook een renovatie en/of verduurzamingsproject betreffen. Het gaat erom dat de referentie de gevraagde punten / inhoud dekt (5 bullets), niet zozeer hoe destijds de projecttitel luidde.	nee

Nota van inlichtingen 01

Samenwerkingsverband Verduurzaming

ID	document	referentie paragraaf, bijlage, blz.	vraag	antwoord / mededeling	bijlage J/N
27	Selectieleidraad	referentie: Selectieleidraad paragraaf 3.4, pag 26	Kunt u bevestigen dat "herstel of vervanging dakbedekking" ook kan zijn "vernieuwing dakbedekking"? Reden: in verband met de bewoonde staat van de woning kiezen opdrachtgevers meestal voor overlagen in plaats van vervangen van de dakbedekking.	Ja, 'vernieuwing' past binnen de begrippen 'herstel of vervanging' zolang de dakbedekking binnen het project maar functioneel geschikt is gemaakt (levensduur verlengd etc.).	nee
28	Selectieleidraad	referentie: Selectieleidraad paragraaf 3.4, pag 26	Kunt u bevestigen dat ook al zijn er binnen één (1) project meerdere werkzaamheden uitgevoerd bij het onderdeel "installatie onderhoud", deze meerdere werkzaamheden als één (1) op zichzelf staande onderhouds- of woningverbeteringswerkzaamheid wordt beschouwd uit de lijst?	Met 'tenminste vier (4)' wordt bedoeld tenminste 4 van de genoemde bullets. Een bullet wordt niet verder geplipt of vermenigvuldigd. Het antwoord is dus nee.	nee
29	Selectieleidraad	referentie: Selectieleidraad paragraaf 3.3.1, pag 23 e.v.	Wat verstaat Mozaïek Wonen onder "bewoonde staat". Betreft dit referenties van werkzaamheden waarbij het huurcontract met bewoners niet is ontbonden? Zo niet, kunt u toelichten wat Mozaïek Wonen onder deze term verstaat.	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 18.	nee
30	Bijlage selectieleidraad	referentie: Selectieleidraad Bijlage 06, pag 42	Dient de kolom "Voldoet" door aanmelder te worden ingevuld of is deze toegevoegd voor de beoordeling door Mozaïek Wonen?	Gegadigde kan deze invullen ter interne verificatie. Mozaïek Wonen beoordeelt aan de hand van de ingediende referenties zelf of aan de criteria wordt voldaan.	nee
31	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad bijlage 06, blz 41 Wat wordt er bedoeld met: als de referentieopdracht in combinatie is uitgevoerd?: betreft dit enkel en alleen een combinatie van twee of meerdere hoofdaannemers die met elkaar een combinatie vormen? Of wordt er ook verwacht dat deze vraag inhoudelijk wordt beantwoordt als er gebruikt wordt gemaakt van ketenpartners/ onderaannemers? En worden de ketenpartners/ onderaannemers dan ook gezien als overige participanten in de combinatie?	Dat betekent dat de betreffende opdracht destijds niet door één onderneming zelfstandig is uitgevoerd, maar door een samenwerkingsverband van twee of meer ondernemingen (combinanten in een enkele juridische entiteit / rechtspersoon). Dat kunnen meer dan twee ondernemingen zijn die jegens de opdrachtgever allen hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van de verplichtingen uit de overeenkomst. Onderaanneming en leveranciers vallen buiten het begrip combinatie / combinant.	nee
32	Selectieleidraad	Bestaande bouw	Selectieleidraad Bijlage 06, blz 41 Zie ook de eerdere vraag over de combinatie: in welk geval dient de juridische participatieverhouding ingevuld te worden, enkel en alleen bij een combinatievorming van hoofdaannemers of ook in het geval van ketenpartners/ onderaannemers?	Alleen in het geval van een combinatie, niet in het geval van (verticale) contractuele verhoudingen met onderaannemers of leveranciers. De gegadigde dient aan te geven welk deel van de referentie daadwerkelijk voor zijn rekening kwam. Zie ook de gegeven antwoorden bij vraagID 31 en 37.	nee
33	Selectieleidraad	Afronding meerjarige samenwerking	Voor selectie criterium S5 wordt gevraagd om een referentie van een meerjarige samenwerking. Als minimumeis is daarbij opgenomen dat de in de referentieopdracht aangehaalde projecten op het moment van indiening van het verzoek tot deelneming volledig en naar behoren zijn uitgevoerd. Kan de opdrachtgever bevestigen dat de meerjarige samenwerking zelf op het moment van indiening niet volledig hoeft te zijn afgerond, mits de aangehaalde projecten binnen deze samenwerking wel volledig en naar behoren zijn uitgevoerd en de referentie aan de overige gestelde eisen voldoet? Indien dit wordt bevestigd, kan voor een nog lopende meerjarige samenwerking dan een tevredenheidsverklaring over de tot dan toe uitgevoerde samenwerking worden ingediend?	De meerjarige samenwerking behoeft niet volledig te zijn afgerond. De tevredenheidsverklaring mag gaan over de tot dan toe uitgevoerde samenwerking mits de in referentieopdracht aangehaalde projecten op het moment van indiening van het verzoek tot deelneming volledig en naar behoren zijn uitgevoerd <u>en opgeleverd</u> (zie voor dat laatste het gegeven antwoord bij vraag ID 124).	nee
34	Selectieleidraad	Tevredenheidsverklaring meerjarige samenwerking	Bij selectie criterium S5 vraagt de opdrachtgever om een tevredenheidsverklaring voor de meerjarige samenwerking. Dient deze verklaring betrekking te hebben op de gehele meerjarige samenwerking, of volstaat het om tevredenheidsverklaringen aan te leveren van afzonderlijke projecten die binnen deze samenwerking zijn uitgevoerd?	Beide is mogelijk. In het geval van meerdere tevredenheidsverklaringen dienen deze tezamen de gestelde eisen te dekken. Met 'binnen de referentieopdracht' bedoelt Mozaïek Wonen 'één opdrachtgever binnen onderling samenhangende opdrachten die vallen binnen een enkel / bovenliggend (contractueel overeengekomen) programmakader of raamovereenkomst'. De beantwoording van S5 in het format referenties dient in dat geval, bij meerdere tevredenheidsverklaringen van opdrachten die onderling samenhangend zijn, gezamenlijk te worden beschreven.	nee
35	Selectieleidraad	S5 – Beoordeling opdrachtgeverschap binnen raamovereenkomst	Voor selectie criterium S5 geldt als minimumeis dat de referentie betrekking heeft op werkzaamheden voor één opdrachtgever binnen onderling samenhangende opdrachten. Kan opdrachtgever bevestigen dat aan deze eis wordt voldaan indien sprake is van één meerjarige raamovereenkomst waarin meerdere woningcorporaties gezamenlijk als opdrachtgevers optreden en meerdere bouwbedrijven als opdrachtnemers, waarbij binnen deze raamovereenkomst meerdere afzonderlijke projecten zijn opgedragen en uitgevoerd?	Met 'verricht voor één opdrachtgever binnen onderling samenhangende opdrachten' wordt ook bedoeld een collectief aan woningcorporaties binnen hetzelfde samenwerkingsverband / programma-afpraak.	nee
36	Bijlage selectieleidraad	Selectieleidraad Bijlage 06	"In Bijlage 06 wordt gevraagd naar: - de motivatie waaruit blijkt dat aan de geschiktheidseis wordt voldaan; en - de door gegadigde feitelijk zelf uitgevoerde relevante werkzaamheden. Het is niet geheel duidelijk welke informatie per onderdeel dient te worden opgenomen en wat het onderlinge onderscheid tussen deze onderdelen is. Kunt u per onderdeel toelichten welke informatie opdrachtgever exact verwacht te ontvangen en welke mate van overlap tussen de antwoorden acceptabel is?"	Mozaïek Wonen vraagt een beschrijving die onderbouwt dat met de opgegeven referentie wordt voldaan aan de geschiktheidseis en dat de ervaring bij de gegadigde zelf of bij de combinant of bij een derde waarop beroep wordt gedaan daadwerkelijk aanwezig is. Er dient daarom duidelijk te worden aangegeven welk deel van de referentie door de gegadigde / combinant / derde waarop beroep wordt gedaan zelf is uitgevoerd. Een referentie voldoet niet wanneer de kerncompetentie waarop de geschiktheidseis betrekking heeft destijds uitsluitend door een andere combinant of onderaannemer is uitgevoerd. De 'zelf' eis geldt dus niet als een generieke eis dat de gehele referentieopdracht uitsluitend door de gegadigde moet zijn uitgevoerd.	nee
37	Bijlage selectieleidraad	Selectieleidraad Bijlage 06	In Bijlage 06 wordt gevraagd naar de "juridische participatieverhouding". Kunt u nader toelichten wat hieronder wordt verstaan en welke specifieke informatie inschrijvers hierbij dienen op te geven, zodat dit door alle inschrijvers op een eenduidige wijze wordt ingevuld?	Bijvoorbeeld 60/40, 50/50 of penvoerder/deelnemer. De referentie wordt niet beoordeeld op basis van de formele juridische participatieverhouding. Centraal staat: - welke ondernemingen deel uitmaakten van de combinatie; - welke werkzaamheden iedere combinant heeft uitgevoerd; - welke rollen, taken en verantwoordelijkheden iedere combinant had; - welk deel van de gevraagde kerncompetentie door de betreffende onderneming zelf is verworven; - of de gegadigde bij de beoogde opdracht daadwerkelijk kan beschikken over de middelen en ervaring waarop hij zich beroept (derden / combinant).	nee
38	Bijlage selectieleidraad	Selectieleidraad Bijlage 06	In Bijlage 06 wordt gevraagd naar zowel de 'Aannameprijs' als het 'Gefactureerde bedrag'. Kunt u toelichten wat het onderscheid is tussen beide begrippen en aangeven welke bedragen dienen te worden opgegeven indien gedurende de uitvoering meer- en minderwerk en/of verrekeningen hebben plaatsgevonden, zodat alle inschrijvers deze gegevens op een uniforme wijze invullen?	Met aanneemsom wordt bedoeld de oorspronkelijke overeengekomen prijs van de opdracht. Met gefactureerd bedrag wordt bedoeld de uiteindelijk opdrachtprijs die de opdrachtgever binnen de overeenkomst daadwerkelijk heeft betaald (dus: de oorspronkelijk aanneemsom + het saldo van alle overeengekomen meer- en minderwerken). Onbetaalde facturen en/of geschillen daarover tellen niet mee.	nee

Nota van inlichtingen 01

Samenwerkingsverband Verduurzaming

ID	document	referentie paragraaf, bijlage, biz.	vraag	antwoord / mededeling	bijlage J/N
39	Selectieleidraad	par. 3.4 - S5 pag. 27 en 28	Selectiecriterium S5 toetst ervaring met een samenwerking voor verduurzaming en/of planmatig onderhoud. Een licht onderhoudsproject, zoals buitenschilderwerk, telt daardoor even zwaar als een integraal verduurzamingsproject. Maar organisatie en tempo van die projecten lopen sterk uiteen. Dat hangt samen met de zwaarte van de ingreep. Jullie opgave draait vooral om het transitiegereed maken van jullie woningen. Daarom stellen we voor om aan criterium S5 dezelfde eisen te stellen als bij criteria S1.3 en S2.3 'Compleetheid verduurzaming'. Zijn jullie hiermee akkoord?	Nee. S5 gaat over meerjarige samenwerking en seriematig werken, terwijl bij S1.3 en S2.3 specifieke (technische) ervaring centraal staat.	nee
40	Selectieleidraad	par. 3.4 - S1.4/S2.4/S3.3/S4.4 pag. 26 en 27	De staffel voor de omvang van de referentie (selectiecriteria: S1.4, S2.4, S3.3 en S4.4) heeft twee categorieën. Een referentie van 30 tot en met 60 woningen levert 1 punt op. Een referentie van meer dan 61 woningen levert 2 punten op. Een referentie van precies 61 woningen valt daardoor in geen van beide categorieën. Met "61 woningen of meer" is de staffel sluitend. Willen jullie de tweede categorie van de staffel formuleren als "61 woningen of meer"?	De tekst 'Meer dan 61 woningen': van selectiecriteria S1.4, S2.4, S3.3 en S4.4 in de tabellen van paragraaf 3.4 [Nadere selectiecriteria] wordt gewijzigd in 'Meer dan 60 woningen'.	nee
41	Selectieleidraad	par. 1.3 pag. 7	Jullie opgave omvat jaarlijks 600 tot 700 woningen. Dat zijn ongeveer 3 tot 5 grote en 10 tot 12 kleine projecten (par. 1.3). We zien dat in de selectie veel nadruk ligt op ervaring met onderhouds- en woningverbeteringswerkzaamheden. Hebben alle projecten in deze opdracht een integraal karakter, met verduurzaming voorop? En combineren jullie die verduurzaming alleen waar nodig met onderhoud? We ontvangen graag een toelichting bij jullie antwoord.	Ja, alle projecten hebben een integraal karakter waarbij verduurzaming de hoofdmoot van het werk is. De combinatie met onderhoud wordt vooral gemaakt in gevallen waarbij Mozaïek Wonen de overlast bij bewoners wil beperken en de onderhoudscycli ('natuurlijke onderhoudsmomenten') op onderdelen samenvallen met de verduurzamingswerkzaamheden.	nee
42	Algemeen	TenderNed, map 'Beantwoord de selectiecriteria'	TenderNed vraagt per selectiecriterium het invulveld 'Toelichting', onder het kopje 'Antwoord', in te vullen. Ons antwoord per criterium uploaden we al op dezelfde pagina, onder het kopje 'Toegevoegde documenten'. Mogen we in het invulveld 'Toelichting' volstaan met een verwijzing naar de geüploade documenten?	Dit is voldoende indien de antwoorden per selectiecriterium duidelijk zijn terug te vinden in de geüploade documenten.	nee
43	Algemeen	TenderNed, map 'Beantwoord de selectiecriteria'	Op TenderNed staat de weging van de selectiecriteria in percentages (%) vermeld. De selectieleidraad kent per selectiecriterium punten toe, tot totaal van 55 punten (par. 3.4). Welke weging is leidend: de percentages op TenderNed of de punten in de selectieleidraad?	De 'Weegfactor (%)' op TenderNed dient gelezen te worden als 'Punten'.	nee
44	Algemeen	TenderNed, Indiening kerncompetenties	Op TenderNed is alleen een tabblad beschikbaar voor het indienen van de selectiecriteria S1 t/m S5. Moeten we deze drie documenten uploaden onder de tab 'Toegevoegde documenten'? A. de 'tabel voor de kerncompetenties K1 t/m K4'; B. de bijbehorende 'tabel voor de onderbouwing van het betreffende selectiecriterium S1 t/m S4'; C. de tevredenheidsverklaring.	Ja. De essentie is dat alle gevraagde documenten worden geüpload. Volg daarbij het TenderNed model zo veel als mogelijk. Indien dit niet mogelijk is, blijft het hoofdzak om alle gevraagde documenten in te dienen via de TenderNed omgeving. Indien TenderNed geen afzonderlijk uploadveld biedt, dienen (A) de tabel voor kerncompetenties K1 t/m K4, (B) de onderbouwing van selectiecriteria S1 t/m S4 en (C) de tevredenheidsverklaring te worden toegevoegd onder 'Toegevoegde documenten'.	nee
45	Selectieleidraad	Vertegenwoordigings- bevoegdheid pag. 19	Volgens de selectieleidraad printen en ondertekenen we documenten die een handtekening vragen. Daarna uploaden we ze als scan (pag. 19). TenderNed biedt ook de mogelijkheid om het UEA digitaal in te vullen. Hoe dienen we het ondertekende UEA in? A. Moeten we het UEA van 15 juli of 7 september uit de map 'Aanbestedingsdocumenten' printen, ondertekenen en uploaden? B. Zo ja, kunnen we dan de stap 'Vul het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in' overslaan? Of doorlopen we beide stappen? C. Uploaden we het ondertekende UEA in de map 'Voeg overige documenten toe'?	A. Er is een nieuwe UEA gegenereerd via TenderNed met PB EU S 490370-2026 en TenderNed-kenmerk 599719 van 13 oktober 2026. Dit is het leidend en te hanteren document. Hierin zijn onder Deel III C de facultatieve uitsluitingsgronden '2. Faillissement, insolventie of gelijksoortig' en '3. Ernstige beroepsfout' aangevinkt zodat deze aansluit op de tekst uit de selectieleidraad. B. Het rechtsgeldig ondertekende UEA dient te worden ingediend. Dit mag zowel uitgeprint en gescand ondertekend worden, als digitaal ondertekend vanuit TenderNed. C. Het ondertekende UEA kan worden geüpload bij de daarvoor beschikbare documenten binnen de aanmelding. Indien geen specifiek uploadveld beschikbaar is, kan dit onder 'Overige documenten'.	nee
46	Algemeen	TenderNed, map 'Documenten'	In de map 'Aanbestedingsdocumenten' op TenderNed staan twee UEA's. Welk UEA moeten we gebruiken: dat van 15 juli 2026 of dat van 7 september 2026?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 45.	nee
47	Bijlage selectieleidraad	Template van Bijlage 6	Mogen we nog een leeg Word-bestand ontvangen als template voor het indienen van referenties?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 8.	nee
48	Bijlage selectieleidraad	Bijlage 6	Er is geen specifiek format benoemd voor de referentie van selectiecriterium S5. Moeten wij hiervoor bijlage 6 'tabel voor de kerncompetenties K1 t/m K4' van pag. 41 gebruiken?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 9.	nee
49	Selectieleidraad	par. 3.3.1 (pag. 22) en par. 3.4, S1.1 t/m S5.1 (pag. 25 t/m 28)	Jullie kiezen voor een integrale aanpak: jullie koppelen verduurzaming aan een natuurlijk onderhoudsmoment. Die integrale aanpak herkennen we ook bij institutionele beleggers, in de aanpak van hun huurwoningen. A. Mogen we één gelijkwaardige referentie van een institutionele belegger gebruiken voor het aantonen van onze technische en beroepsbekwaamheid (par. 3.3.1) in plaats van een referentie van een woningcorporatie? B. Levert die referentie dan dezelfde 2 punten op (selectiecriteria S1.1, S2.1, S3.1, S4.1 en S5.1)?	Antwoord A: ja, dat mag, maar indien deze referentie ook bij de S-criteria wordt gebruikt kan Mozaïek Wonen de punten bij criterium x.1 (Woningcorporatie) niet toekennen. Antwoord B: bij de geschiktheidscriteria (K1-K4) worden geen punten toegekend omdat dit minimale eisen zijn. Bij selectiecriteria S1-S5 levert een referentie van een institutionele belegger geen punten op bij criterium x.1 (Woningcorporatie).	nee
50	Bijlage selectieleidraad		Graag ontvangen wij bijlage 5 en 6 als bewerkbaar model.	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 8.	nee
51	Selectieleidraad	1.3	In 1.3 Opdrachtomschrijving wordt gerefereerd naar het 'Transitieplan, de route naar een CO2 neutrale voorraad', kan Mozaïek Wonen deze ter kennisgeving voor deze aanbesteding delen? Zo niet, hoe moeten inschrijvers dit de inhoud van dit plan implementeren/verwerken in hun indiening?	De inhoud van dit plan hoeft niet te worden verwerkt in de aanmelding.	nee

Nota van inlichtingen 01

Samenwerkingsverband Verduurzaming

ID	document	referentie paragraaf, bijlage, blz.	vraag	antwoord / mededeling	bijlage J/N																								
52	Selectieleidraad	1.3	In 1.3 Opdrachtschrijving wordt gerefereerd aan interventiewaarden; kunnen wij ervan uitgaan dat de door u bedoelde Interventiewaarden hetzelfde zijn als de bekende 'Streefwaarden'? Zo niet, wat zijn de waarden gekoppeld aan de Interventiewaarden door u bedoeld?	De 'interventiewaarden' zijn niet hetzelfde als de 'streefwaarden'. Dit zijn de interventiewaarden: <table><tr><th>Bouwdeel</th><th>Interventiewaarde</th><th>Rc / U kader</th></tr><tr><td>Dak plat</td><td>Rc < 3,00</td><td>3,00 ≥ Rc ≤ 6,30</td></tr><tr><td>Dak schuin</td><td>Rc < 2,50</td><td>2,50 ≥ Rc ≤ 6,30</td></tr><tr><td>Gewel (spouw)</td><td>Rc < 1,30</td><td>1,30 ≥ Rc ≤ 4,70</td></tr><tr><td>Gewelpanelen</td><td>Rc < 1,30</td><td>1,30 ≥ Rc ≤ 4,70</td></tr><tr><td>Glas</td><td>U ≥ 2,00</td><td>HR ++</td></tr><tr><td>Deuren</td><td>U ≥ 2,00</td><td>HR ++</td></tr><tr><td>Vloer</td><td>Rc < 2,50</td><td>2,50 ≥ Rc ≤ 3,70</td></tr></table>	Bouwdeel	Interventiewaarde	Rc / U kader	Dak plat	Rc < 3,00	3,00 ≥ Rc ≤ 6,30	Dak schuin	Rc < 2,50	2,50 ≥ Rc ≤ 6,30	Gewel (spouw)	Rc < 1,30	1,30 ≥ Rc ≤ 4,70	Gewelpanelen	Rc < 1,30	1,30 ≥ Rc ≤ 4,70	Glas	U ≥ 2,00	HR ++	Deuren	U ≥ 2,00	HR ++	Vloer	Rc < 2,50	2,50 ≥ Rc ≤ 3,70	nee
Bouwdeel	Interventiewaarde	Rc / U kader																											
Dak plat	Rc < 3,00	3,00 ≥ Rc ≤ 6,30																											
Dak schuin	Rc < 2,50	2,50 ≥ Rc ≤ 6,30																											
Gewel (spouw)	Rc < 1,30	1,30 ≥ Rc ≤ 4,70																											
Gewelpanelen	Rc < 1,30	1,30 ≥ Rc ≤ 4,70																											
Glas	U ≥ 2,00	HR ++																											
Deuren	U ≥ 2,00	HR ++																											
Vloer	Rc < 2,50	2,50 ≥ Rc ≤ 3,70																											
53	Selectieleidraad	2.4	Wat verstaat Mozaïek Wonen concreet onder het begrip "eerlijke mededinging"? Na eerlijkheid is objectief, derhalve is ons voorstel dat slechts één partij mag inschrijven onder dezelfde holding. Is dit akkoord? Zo nee, kan de aanbesteder nader verduidelijken welke objectieve criteria en concrete bewijsstukken worden gehanteerd om vast te stellen dat de eerlijke mededinging daadwerkelijk niet wordt geschaad?	Onder eerlijke mededinging verstaat Mozaïek Wonen dat er daadwerkelijk concurrentie ontstaat gedurende de aanbesteding waarbij de vier aanbestedingsbeginselen (gelijke behandeling, non-discriminatie, transparantie en proportionaliteit) als uitgangspunt dienen. Nee, dit is niet akkoord. Een concernrelatie op zichzelf is niet het probleem, maar wel als inschrijvingen niet onafhankelijk tot stand zijn gekomen en daarmee de mededinging wordt vervalst omdat inschrijvingen onderling zijn afgestemd. Indien punt 1. sub b) onder 'Scheiding van belang' in paragraaf 3.1 van toepassing is dient de gegadigde bij haar aanmelding de daarvoor bedoelde bijlage 05 [Scheiding van belang] bij te voegen. Indien twee ondernemingen binnen hetzelfde concern zich aanmelden en punt 1. sub b) is niet van toepassing, dan wordt iedere gegadigde verzocht een 'Verklaring concernrelaties en onafhankelijke inschrijving' bij zijn aanmelding te voegen waarin de gegadigde: - de groepsstructuur opgeeft; - eventuele andere groepsmaatschappijen benoemt die kunnen inschrijven; - verklaart dat de inschrijving zelfstandig tot stand is gekomen; - verklaart dat geen verboden afstemming heeft plaatsgevonden. De bijbehorende bewijsstukken kunnen zijn jaarverslagen en registers kamer van koophandel. De verklaring is een vrij format, rechtsgeldig ondertekend door de betreffende onderneming(en). In het geval dat Mozaïek Wonen deze ondernemingen toelaat zal Mozaïek Wonen verlangen dat deze gegadigden vóór de start van de inschrijvingsfase een belangenbeschermingsplan indienen. Voor de volledigheid en ter toelichting wordt het woord 'holdingverklaring' in bijlage 04 van de selectieleidraad vervangen door 'Verklaring concernrelaties en onafhankelijke inschrijving'. De zin 'Als een onderneming meent dat hiervan sprake is, geeft zij dit aan op de bijgevoegde holdingverklaring en onderbouwt zij dit met bewijsstukken.' in paragraaf 2.4 van de selectieleidraad wordt gewijzigd in 'De inschrijver verklaart in een 'verklaring concernrelaties en onafhankelijke inschrijving' of hij deel uitmaakt van een groep van ondernemingen, concern, holdingstructuur, bouwgroep of andere economische eenheid waarbinnen tevens andere ondernemingen op deze opdracht kunnen inschrijven. Deze verklaring dient door alle gegadigden te worden bijgevoegd aan de aanmelding. Indien dat het geval is dient de gegadigde: - de groepsstructuur op te geven; - eventuele andere groepsmaatschappijen te benoemt die kunnen inschrijven; - te verklaren dat de inschrijving zelfstandig tot stand is gekomen; - te verklaren dat geen verboden afstemming heeft plaatsgevonden.'	nee																								
54	Selectieleidraad	Bijlagen	De formats op pagina 40 t/m 43 zijn niet bewerkbaar. Kan Mozaïek Wonen deze als bewerkbaar Word- of Excelbestand beschikbaar stellen?	Zie het gegeven antwoord bij vraag ID 8.	nee																								
55	Selectieleidraad	Tevredenheidsverklaring	Gelden er aanvullende eisen aan datum, ondertekenaar of geldigheidsduur van de tevredenheidsverklaring?	De ondertekenaar dient daartoe gemachtigd te zijn vanuit de opdrachtgeversorganisatie. Geldigheidsduur is niet van belang. Datum moet in het verleden liggen (d.w.z. vóór de indieningsdatum van de aanmelding). Het format is vrij, maar de verklaring dient ondubbelzinnig en expliciet te verklaren dat de referentieopdracht op vakkundige wijze en naar tevredenheid van de opdrachtgever is uitgevoerd en opgeleverd.	nee																								
56	Selectieleidraad	Pagina 24	Welk bewijs accepteert Mozaïek Wonen voor een aantoonbaar succesvol resultaat van minimaal 70% instemming?	Het resultaat van de draagvlakmeting, een samenvatting daarvan of bevestiging in documenten. Deze hoeft niet bij de aanmelding te worden ingediend, maar Mozaïek Wonen kan deze aanvullende informatie of verduidelijking opvragen.	nee																								
57	Selectieleidraad	S4.3	Moet voor bewonersparticipatie, draagvlakvorming en tevredenheidsmeting afzonderlijk bewijs worden toegevoegd, of volstaat een controleerbare toelichting in het referentieformat?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 56. Een toelichting in de referentie is bij aanmelding voldoende.	nee																								
58	Selectieleidraad	S5.3	Mag het gemiddelde aantal woningen worden gebaseerd op drie kalenderjaren, drie contractjaren of iedere aaneengesloten periode van 36 maanden?	De periode van drie (3) jaar dient <u>tenminste</u> een aaneengesloten periode te zijn die binnen de vijfjaren eis van de referentie valt. De zin 'U kiest hierbij een periode van drie (3) jaren en geeft het gemiddelde aantal woningen per jaar op.' in het sub-criterium 5.3 vervalt.	nee																								
59	Selectieleidraad	Selectiecriteria S1 t/m S5 / referentie-eisen en bijlage 06	Wordt een referentie als afgerond beschouwd zodra de relevante uitvoeringswerkzaamheden zijn opgeleverd, ook als de beheer-, garantie- of nazorgfase nog doorloopt?	De referentieopdracht wordt als afgerond beschouwd zodra het betreffende werk is opgeleverd. Onderhoudstermijn, servicetermijn, nazorgperiode, beheer, e.d. worden niet meegerekend. Zie ook het gegeven antwoord bij vraagID 124.	nee																								
60	Bijlage selectieleidraad	Bijlage 06 referentieformat	Geldt voor bijlage 06 een maximaantal pagina's of woorden? Mogen bewijsbijlagen worden toegevoegd en mogen tabellen, afbeeldingen en eigen opmaak worden toegepast?	Zie de gegeven antwoorden bij vraagIDs 4 en 10.	nee																								

Nota van inlichtingen 01

Samenwerkingsverband Verduurzaming

ID	document	referentie paragraaf, bijlage, biz.	vraag	antwoord / mededeling	bijlage J/N
61	Selectieleidraad	Par. 4.1 / selectiecriteria S1 t/m S5, p. 24 t/m 29	De selectiecriteria kennen grotendeels vaste puntentoekenningen en slechts enkele graduele scores. Kan Mozaïek Wonen toelichten hoe hiermee voldoende onderscheid tussen geschikte gegadigden wordt bereikt?	De S-criteria bevatten onderdelen met punten die los van elkaar (dus niet gestapeld als treden) kunnen worden behaald. Mozaïek Wonen heeft zorgvuldig bekeken in hoeverre deze onderdelen de lat ten opzichte van de minimale geschiktheidseisen (kerncompetenties) verhogen en verwacht dat ondernemingen zich hierin kunnen onderscheiden.	nee
62	Selectieleidraad	Par. 4.1, stap 4, p. 29	Indien voor de laatste beschikbare plaatsen drie of meer gegadigden zowel dezelfde totaalscore als dezelfde score op S4 behalen, welke lotingsprocedure wordt dan gevolgd? Wordt in dat geval één loting gehouden tussen alle gelijk geëindigde gegadigden?	Dan vindt ook loting plaats. Mozaïek Wonen organiseert dan op haar kantoorlocatie in Gouda Govenwelle in bijzijn van alle gelijk geëindigde gegadigden één loting die door een onafhankelijke medewerker die niet bij de beoordeling is betrokken zal worden uitgevoerd. Van de uitslag (die een rangorde kent) wordt ter plekke proces-verbaal opgemaakt en op TenderNed gedeeld.	nee
63	Selectieleidraad	Par. 4.1, p. 29-30	Uit hoeveel leden bestaat het beoordelingsteam, welke functies/disciplines zijn vertegenwoordigd en worden scores vastgesteld op basis van consensus of het gemiddelde van individuele beoordelingen?	Het beoordelingsteam voor de aanmelding bestaat uit 2 personen van Mozaïek Wonen (projectmanagers) en 2 personen van de externe adviseurs. Scores worden vastgesteld op basis van consensus.	nee
64	Selectieleidraad	Par 4.1, stap 7, p. 30	Kan het advies van de inkoopadviseur leiden tot wijziging van de door het beoordelingsteam vastgestelde scores of rangorde? Zo ja, op welke gronden en op welke wijze vindt dit plaats en worden gegadigden hierover geïnformeerd?	Nee. De zin 'De beoordeling wordt uitgevoerd door een beoordelingsteam van Mozaïek Wonen waarin ter zake deskundigen (dat kunnen ook externe deskundigen zijn) zitting nemen.' in stap 7 wordt verplaatst naar het begin van paragraaf 4.1. De zin 'De inkoopadviseur van Mozaïek Wonen beoordeelt het beoordelingsresultaat van het beoordelingsteam aan de hand van de selectieleidraad, stemt hierover af met het multidisciplinaire beoordelingsteam en brengt gezamenlijk met hen advies uit aan de directie van Mozaïek Wonen.' vervalt. De tekst 'zie paragraaf 3.4 hierna.' in stap 4 van paragraaf 4.1 wordt gewijzigd in 'zie paragraaf 3.4 hiervoor.'	nee
65	Selectieleidraad	par. 4.1, stap 5 onder c, p. 30	Op basis van welke objectieve criteria besluit Mozaïek Wonen bij het wegvallen van een geselecteerde gegadigde om de eerstvolgende gegadigde wel of niet uit te nodigen?	Dit staat beschreven onder punt c van stap 5. De volgorde van het lotingsresultaat (de ranking) wordt daarbij, indien relevant, in beschouwing genomen.	nee
66	Selectieleidraad	par. 1.3, p. 8	Kan Mozaïek Wonen de objectieve en vooraf kenbare criteria en eventuele weging vastleggen waarmee nadere opdrachten binnen de raamovereenkomst over de geselecteerde opdrachtnemers worden verdeeld?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 91.	nee
67	Bijlage selectieleidraad	Bijlage 2 visiedocument	Voor AK en W&R is een vooraf vastgesteld opslagpercentage goed toepasbaar. ABK is echter sterk afhankelijk van aard, omvang en omstandigheden van het individuele project. Kan Mozaïek Wonen de demarcatie van ABK verduidelijken en bevestigen of ABK projectspecifiek in de Open Begroting mag worden opgebouwd op basis van vooraf overeengekomen tarieven of eenheidsprijzen?	Zie de gegeven antwoorden bij vraagIDs 94 en 95.	nee
68	Algemeen	-	Op welke wijze worden de uurtarieven en opslagpercentages gedurende de looptijd van de raamovereenkomst geïndexeerd en welke index en peildatum worden daarbij gehanteerd?	Voor de Voorbereidingsfase geldt dat indexering van uurtarieven zal geschieden op basis van de loonontwikkeling in de UTA cao (BDB indexatie). Peildatum 1/1/2027. Voor de Realisatiefase opslagpercentages wordt verwezen naar het gegeven antwoord bij vraagID 94. Nadere details volgen. De definitieve tekst over dit onderwerp staat in de (bijlage van de) Raamovereenkomst die de gegadigden die worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase ter zijner tijd zullen ontvangen.	nee
69	Selectieleidraad	pagina 6 paragraaf 1.3	Kan Mozaïek Wonen aangeven welke interventiewaarden per bouwdeel worden gehanteerd en hoe deze zich verhouden tot de landelijke Standaard en streefwaarden? Dient ieder bouwdeel afzonderlijk aan de interventiewaarde te voldoen, of wordt de woning als geheel beoordeeld?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 52.	nee
70	Bijlage selectieleidraad	Visiedocument, p. 11	Wat verstaat Mozaïek Wonen onder de "nader te bepalen werkzaamheden" op pagina 11 en wanneer worden deze per project vastgesteld?	Deze worden per Project bepaald en kunnen ter zijner tijd in de Startnotitie (de uitvraag) terecht komen. Wat dit precies inhoudt valt in dit stadium nog niet te zeggen.	nee
71	Bijlage selectieleidraad	Visiedocument, p. 12	Hanteert Mozaïek Wonen voor verduurzamingsprojecten de instemmingsnorm van 70% conform artikel 7:220 lid 3 BW, of geldt op basis van de huurovereenkomsten een andere norm?	Het artikel in het BW 7:220 lid 3 is verplicht, ook voor Mozaïek Wonen.	nee
72	Bijlage selectieleidraad	Visiedocument, p. 15	In het Visiedocument staat dat de Nadere Overeenkomst opschortende voorwaarden voor de realisatiefase bevat. Kan Mozaïek Wonen aangeven waarop deze voorwaarden in hoofdlijnen betrekking hebben? Worden de volledige voorwaarden met het model Nadere Overeenkomst in de gunningsfase verstrekt?	De bepalingen ten aanzien van de Realisatiefase treden niet eerder in werking dan nadat er aan een aantal voorwaarden is voldaan. Op hoofdlijnen gaat het om: - vaststelling en goedkeuring definitieve Projectplan door Mozaïek Wonen, inclusief bijbehorende documenten zoals de polis CAR-verzekering, bankgarantie, etc.; - tenminste 70% instemming van de huurders en 100% huisbezoeken/warme opnames woningen zijn verricht; - omgevingsvergunning, ontheffingen en/of toestemmingen zijn verkregen c.q. onherroepelijk; - indien de Wkb van toepassing is, ten minste zes weken zijn verstrekt na het doen van de Bouwmelding bij het bevoegd gezag, en - Mozaïek Wonen heeft schriftelijk aan de opdrachtnemer verklaard dat aan deze voorwaarden is voldaan en de Aanbieding Realisatiefase is aanvaard.	nee
73	Bijlage selectieleidraad	Visiedocument, p. 15	Kan Mozaïek Wonen bevestigen of het taakstellend budget een sturingskader dan wel een harde bovengrens vormt? Indien aantoonbaar niet alle gestelde eisen binnen dit budget kunnen worden gerealiseerd, hoe vindt dan besluitvorming over budget, eisen en/of scope plaats?	In de Startnotitie zal het taakstellend budget worden opgenomen. Mochten er veranderingen zijn in scope e.d. optreden dan gaan Mozaïek Wonen en de opdrachtnemer hierover in overleg.	nee
74	Selectieleidraad	Selectieleidraad par. 4.1, p. 29 / actuele TenderNed-aankondiging, selectiecriteria	In paragraaf 4.1 van de Selectieleidraad staat dat maximaal zes gegadigden worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase. In de actuele TenderNed-aankondiging is voor de tweede fase een minimum van zes en een maximum van 100 gegadigden vermeld. Kan Mozaïek Wonen bevestigen dat maximaal zes gegadigden worden geselecteerd en de aankondiging hierop zo nodig corrigeren?	Mozaïek Wonen bevestigt dat er maximaal 6 gegadigden worden geselecteerd. De melding van 100 gegadigden op TenderNed is incorrect.	nee
75	Algemeen	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Op welke wijze en bij welk onderdeel van het UEA moet de verklaring rondom scheiding van belang worden opgeladen en ingediend?	Indien van toepassing op de gegadigde dient het formulier bijlage 05 [Scheiding van Belang] te worden geupload met alle overige stukken van de aanmelding. Het formulier is geen onderdeel van het UEA.	nee

Nota van inlichtingen 01

Samenwerkingsverband Verduurzaming

ID	document	referentie paragraaf, bijlage, blz.	vraag	antwoord / mededeling	bijlage J/N
76	Algemeen	Uniform Europees Aanbestedingsdocument onderdeel IV	In het UEA van 25 augustus 2026 wordt bij deel IV onder Algemene aanwijzing voor alle selectiecriteria gevraagd naar de geschiktheidseisen zoals vermeld in de Aanbestedingswet 2012. Dit is een brede omschrijving. Aan welke specifieke geschiktheidseisen in de Aanbestedingswet wordt hier gerefereerd? Welke paragrafen uit deze wet betreft het?	Hiermee wordt verwezen naar de in deze aanbesteding gestelde geschiktheidseisen inzake financiële en economische draagkracht en technische en beroepsbekwaamheid, zoals nader uitgewerkt in paragrafen 3.2 en 3.3 van de selectieleidraad. Een verdere verwijzing naar specifieke artikelen uit de Aanbestedingswet is niet beoogd.	nee
77	Algemeen	Uniform Europees Aanbestedingsdocument onderdeel V	In Deel V van het UEA wordt onder het kopje 'Beperking van het aantal gekwalificeerde gegadigden' een verklaring van de onderneming gevraagd. Kunt u toelichten welke informatie de gegadigde hier dient op te nemen en op welke wijze deze verklaring moet worden ingevuld?	Onder Deel V mag worden gerefereerd naar de ingediende documenten t.b.v. de inschrijving. Gegadigde mag er ook voor kiezen om het vak leeg te laten.	nee
78	Algemeen	Uniform Europees Aanbestedingsdocument onderdeel V	Welk internetadres moet in het UEA worden vermeld bij de certificaten voor ISO 9001:2015 en VCA**? Is dit het internetadres van de certificerende instelling die het certificaat heeft afgegeven en dat op het certificaat staat vermeld?	Alle aan te leveren certificaten dienen aangeleverd te worden bij aanmelding via TenderNed. Het veld internetadres hoeft niet te worden ingevuld.	nee
79	Algemeen	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Op welke wijze en bij welk onderdeel van het UEA moet de verklaring rondom scheiding van belang worden opgeladen en ingediend?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 75	nee
80	Selectieleidraad	3.4 Nadere selectiecriteria - S5 - blz 27	Bij selectie criterium S5 wordt gevraagd om een referentie voor meerjarige samenwerking met één opdrachtgever. Klopt het dat wanneer een ketensamenwerking betrekking heeft op meerdere opdrachtgevers, uitsluitend de projecten voor één specifieke opdrachtgever als referentie mogen worden opgevoerd en dat de resultaten voor verschillende opdrachtgevers niet mogen worden samengevoegd om aan de eisen of puntendrempels van S5 te voldoen?	Uw vraag interpreteren wij hetzelfde als de vraag bij vraagID 81. Zie dan ook het gegeven antwoord bij vraagID 81.	nee
81	Selectieleidraad	3.4 Nadere selectiecriteria - S5 - blz 27	Bij selectie criterium S5 wordt gevraagd om één referentie voor een meerjarige samenwerking met één opdrachtgever. Klopt het dat deze referentie uitsluitend betrekking mag hebben op projecten binnen één ketensamenwerking voor één specifieke opdrachtgever en dat resultaten uit verschillende ketensamenwerkingen voor verschillende opdrachtgevers niet mogen worden samengevoegd om aan de eisen of puntendrempels van S5 te voldoen?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 35. De resultaten van verschillende opdrachtgevers binnen hetzelfde programma / samenwerkingsverband mogen in dit verband, en in de context van het gegeven antwoord bij vraagID35, worden samengevoegd / bij elkaar worden opgeteld.	nee
82	Selectieleidraad	3.4 Nadere selectiecriteria - S5 - blz 28	De raamovereenkomst heeft een maximale omvang van 3.000 woningen, verdeeld over een looptijd van vier jaar en drie ketenpartners. Dit komt neer op gemiddeld maximaal 250 woningen per ketenpartner per jaar. Bij selectie criterium S5.3 ontvangt een gegadigde echter pas de maximale score van 4 punten wanneer deze in de referentieperiode gemiddeld meer dan 300 woningen per jaar heeft verduurzaamd. Deze bovengrens ligt daardoor boven het gemiddelde jaarlijkse volume dat binnen de ketensamenwerking met Mozaïek Wonen per ketenpartner beschikbaar is. Daarmee lijkt dit criterium vooral grotere marktpartijen te bevoordelen, terwijl een hoger productievolume niet zonder meer iets zegt over de door Mozaïek Wonen gewenste kenmerken van een ketenpartner, zoals klantgerichtheid en goede interactie en communicatie met bewoners. Is Mozaïek Wonen bereid de puntenverdeling van S5.3 te heroverwegen en de maximale score toe te kennen bij een gemiddelde productie van 200 woningen tot 300 woningen per jaar, zodat de beoordeling beter aansluit op de omvang en doelstellingen van Mozaïek Wonen?	Nee. Mozaïek Wonen hanteert deze treden omdat dit iets zegt over de organisatiegraad die ook bij de Raamovereenkomst van belang is.	nee
83	Selectieleidraad	Bijlage 6 Format referenties blz 41	Klopt het dat voor iedere kerncompetentie zowel het algemene referentieformat op pagina 41 als de bijbehorende tabel voor het selectie criterium op pagina 42 en 43 moet worden ingevuld? Concreet betekent dit: één document voor K1 het algemene format in combinatie met de tabel voor S1, een separaat document voor K2 met S2, enzovoorts? Graag ontvangen wij hiervan een bevestiging.	Ja, dat klopt. De gegadigde mag het format referentie en de tabel voor het bijbehorende selectie criterium in een enkel document zetten (dus inderdaad een separaat document voor K1 met S1 enz.).	nee
84	Selectieleidraad	Bijlage 6 Format referenties blz 41	In bijlage 6 staat bij "Aan welke kerncompetenties uit paragraaf 3.3.1 wordt met deze referentieopdracht voldaan?" als antwoord K1 / K2 / K3 / K4. Klopt het dat bij indiening van vier verschillende referentieprojecten, per project één primaire kerncompetentie moet worden gekozen en alleen de tabel van het bijbehorende selectie criterium (S1, S2, S3 of S4) moet worden ingevuld, ook als dat referentieproject tevens aan andere kerncompetenties voldoet?	De gegadigde dient voor elke kerncompetentie het format in bijlage 06 in te vullen, ook als er bijv. één project is dat alle kerncompetenties dekt. Het bijbehorende selectie criterium (tabel) mag in hetzelfde document worden opgenomen, zie ook het gegeven antwoord bij vraagID83.	nee
85	Selectieleidraad	Bijlage 6 Format referenties blz 41	In bijlage 6 wordt bij 'Motivatatie door gegadigde waaruit blijkt dat met deze referentieopdracht aan de geschiktheidseis(en) wordt voldaan' een omschrijving gevraagd waaruit blijkt wat een ondernemer of combinant zelf heeft uitgevoerd. Is dit inclusief of exclusief onderaanneming? Ofwel: moeten hieronder alle werkzaamheden worden opgenomen die onder verantwoordelijkheid van een ondernemer zijn uitgevoerd of uitsluitend de werkzaamheden die de ondernemer met eigen medewerkers heeft uitgevoerd?	Het gaat om ervaring / werkzaamheden die de ondernemer zelf heeft uitgevoerd. Zie in dat verband het gegeven antwoord bij vraagID 36.	nee
86	Selectieleidraad	Bijlage 6 Format referenties blz 41	In bijlage 6 wordt bij het onderdeel 'Motivatatie door gegadigde waaruit blijkt dat met deze referentieopdracht aan de geschiktheidseis(en) wordt voldaan' gevraagd te omschrijven wat de betreffende ondernemer zelf heeft uitgevoerd. In hoeverre mag deze motivatie overlappen met de omschrijving van de werkzaamheden in de aanvullende tabel voor de onderbouwing van het bijbehorende selectie criterium?	Overlap is zelfs een voorwaarde: als in de tabel van de kerncompetentie niet of nauwelijks de onderwerpen uit Sx.1 t/m Sx.4 / Sx.5 terug komen geeft Mozaïek Wonen daar ook geen punten voor. De gevraagde omschrijving in de tabellen van de selectiecriteria hoeven niet letterlijk hetzelfde te zijn als de tekst die in de kerncompetentie is gebruikt, maar dienen inhoudelijk wel aan te sluiten, zonder dubbelzinnig- of tegenstrijdigheid. Samengevat betekent dit dat een goed ingevuld format referentie dekkend is voor zowel de minimale eis (kerncompetentie) als voor de nadere selectiecriteria.	nee
87	Selectieleidraad	Bijlage 6 Format referenties blz 41	In bijlage 6 wordt bij het onderdeel 'Referentieopdracht uitgevoerd – Motivatie door gegadigde waaruit blijkt dat met deze referentieopdracht aan de geschiktheidseis(en) wordt voldaan' gevraagd de referentieopdracht te motiveren. Hebben de genoemde geschiktheidseisen uitsluitend betrekking op de kerncompetenties K1 tot en met K4 uit paragraaf 3.3.1 of moeten hier ook de bijbehorende nadere selectiecriteria S1 tot en met S4 worden onderbouwd?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 86.	nee
88	Selectieleidraad	Bijlage 6 Format referenties blz 41	In bijlage 6 wordt bij het onderdeel Referentieopdracht uitgevoerd als coördinerend hoofdaannemer" gevraagd met 'ja' of 'nee' te antwoorden en de gecoördineerde werkzaamheden te omschrijven. Welke taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden moet een aannemer binnen een referentieopdracht hebben gehad om door Mozaïek Wonen als coördinerend hoofdaannemer te worden aangemerkt?	Een rol als 'coördinerend hoofdaannemer' houdt voor Mozaïek Wonen in dat de gegadigde verantwoordelijk was en de lead had bij het coördineren van werkzaamheden met nevenopdrachtnemers binnen hetzelfde project. Nevenopdrachtnemers kunnen opdrachtnemers van de opdrachtgever zijn of opdrachtnemers van andere opdrachtgevers. Deze te coördineren werkzaamheden kunnen betrekken hebben op ontwerp (raakvlakken, V&G) en/of uitvoering (tijd en plaats, V&G). Net als bevoegdheden kunnen deze per project verschillen. De rol van coördinerend hoofdaannemer dient door de opdrachtgever een expliciete toegewezen rol te zijn die contractueel werd overeengekomen.	nee

Nota van inlichtingen 01

Samenwerkingsverband Verduurzaming

ID	document	referentie paragraaf, bijlage, blz.	vraag	antwoord / mededeling	bijlage J/N
89	Selectieleidraad	Bijlage 6 Format referenties blz 41	In bijlage 6 wordt bij het onderdeel 'De door de gegadigde feitelijk zelf uitgevoerde relevante werkzaamheden, relevant voor de betreffende competenties' gevraagd te omschrijven of de bij de technische bekwaamheid genoemde aspecten onderdeel waren van de referentieopdracht. Aangezien het zeer gebruikelijk is dat specifieke expertise en vaardigheden van onderaannemers worden benut, gaan wij ervan uit dat hier ook werkzaamheden worden opgenomen die onder verantwoordelijkheid van de gegadigde door onderaannemers zijn uitgevoerd. Graag ontvangen wij hiervan een bevestiging.	Nee, dat ligt genuanceerder. Zie daarvoor het antwoord gegeven bij vraagID 36.	nee
90	Selectieleidraad	Bijlage 6 Format referenties blz 41	In bijlage 6 wordt bij het onderdeel 'De juridische participatieverhouding' om een toelichting gevraagd. Wat verstaat Mozaïek Wonen onder deze juridische participatieverhouding en welke concrete informatie moet de gegadigde in de toelichting bij dit onderdeel vermelden?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 37.	nee
91	Selectieleidraad	paragraaf 1.3, pagina 7 en 8	Opdrachtgever geeft aan de Nadere Overeenkomsten in beginsel naar redelijke evenredigheid over de drie samenwerkingspartners te verdelen. Kan Opdrachtgever concretiseren wat onder "redelijke evenredigheid" wordt verstaan en bevestigen of het uitgangspunt is dat iedere partner circa een derde van het totale werkvolume ontvangt?	De opdrachtnemers worden op basis van de begrotingscyclus in de gelegenheid gesteld aan Mozaïek Wonen aan te geven welke Projecten zij bij voorkeur opgedragen wil krijgen door Mozaïek Wonen. Partijen houden vervolgens overleg met als doel een redelijke (voorlopige) toewijzing van Projecten onderling overeen te komen waarbij Mozaïek Wonen de volgende criteria hanteert: 1) het volume aan woningen, 2) de financiële omvang van opdrachten, 3) het type woningen en 4) aard van de werkzaamheden. Bij de toekenning van de verschillende Projecten houdt Mozaïek Wonen waar mogelijk rekening met de voorkeuren van de opdrachtnemers. Bij gelijke voorkeur betreft Mozaïek Wonen bij de toekenning van de Projecten de score op de KPI's door de opdrachtnemers in het voorafgaande jaar, in de zin dat de opdrachtnemer die in het voorafgaande jaar het hoogste scoort op de KPI's, de grootste kans maakt dat hij zijn gewenste voorkeursprojecten krijgt toegewezen (en daarna de nummer 2, etc.). Het is uiteindelijk Mozaïek Wonen die voor de definitieve toewijzing verantwoordelijk is. De definitieve tekst over dit onderwerp staat in de Raamovereenkomst die de gegadigden die worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase ter zijner tijd zullen ontvangen.	nee
92	Selectieleidraad	paragraaf 1.3, pagina 6	Kan Opdrachtgever concreet aangeven aan welke technische en energetische eisen een woning moet voldoen om als "transitie-gereed" te worden geaccepteerd?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 52.	nee
93	Algemeen	Visiedocument	In het visiedocument staat dat bij het niet behalen van de interventiewaarden naar andere technische maatregelen wordt gekeken. Kan Opdrachtgever aangeven wie beoordeelt of het behalen van een interventiewaarde technisch of financieel niet doelmatig is, welke beoordelingscriteria daarvoor gelden en welke alternatieve maatregelen worden geaccepteerd?	Dat doet de projectmanager in overleg met de interne organisatie van Mozaïek Wonen. Hier zijn geen harde criteria voor, anders dan woonlasten en comfort.	nee
94	Algemeen		Opdrachtgever geeft aan vooraf vastgestelde percentages voor ABK, AK en Winst en Risico te hanteren. Kan Opdrachtgever deze percentages, inclusief de bijbehorende kostendefinities en demarcatie, reeds in de selectiefase bekendmaken, zodat Gegadigden de financiële haalbaarheid van de samenwerking kunnen beoordelen?	De te hanteren opslagpercentages zijn als volgt: Algemene Bouwplaatskosten (ABK): 10,0% Algemene Kosten (AK): 8,0% Winst en Risico (W&R): 4,0% CAR: 0,25% De definitieve tekst over dit onderwerp staat in de (bijlage van de) Raamovereenkomst die de gegadigden die worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase ter zijner tijd zullen ontvangen.	nee
95	Algemeen		De Algemene Bouwplaatskosten zijn sterk afhankelijk van projectomvang, doorlooptijd, locatie en bewonerssituatie. Kan Opdrachtgever bevestigen dat projectspecifieke bouwplaatskosten die aantoonbaar afwijken van de gehanteerde standaard afzonderlijk in de Open Begroting kunnen worden opgenomen?	Ja, dat kan Mozaïek Wonen bevestigen.	nee
96	Selectieleidraad	paragraaf 1.3, pagina 7 en 8	Kan Opdrachtgever aangeven welke invloed de uitkomsten van de prestatiemeting hebben op de verdeling van toekomstige projecten en bevestigen dat een aanpassing van het werkvolume uitsluitend plaatsvindt op basis van vooraf vastgestelde, objectieve en controleerbare criteria?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 91.	nee
97	Selectieleidraad	paragraaf 2.4	In paragraaf 2.4 en bijlage 04 wordt verwezen naar een holdingverklaring die, indien van toepassing, bij de aanmelding moet worden ingediend. Bij de aanbestedingsstukken is echter geen format voor deze holdingverklaring aangetroffen. Kan Opdrachtgever het betreffende format alsnog beschikbaar stellen? Indien geen voorgeschreven format geldt, kan Opdrachtgever bevestigen dat Gegadigde hiervoor een eigen verklaring mag opstellen?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 53.	nee
98	Selectieleidraad	§2.1 en §2.5, p.12 en 16	In de Selectieleidraad is bij de uiterste datum voor het stellen van vragen geen tijdstip genoemd. Wij gaan er daarom van uit dat vragen op 2 oktober 2026 tot en met 23:59 uur kunnen worden ingediend. Kunt u dit bevestigen?	Ja, de uiterste datum voor het stellen van vragen is 2 oktober 2026 23:59 uur. Eventuele wijzigingen op het tijdschema zullen via Tenderd worden gecommuniceerd.	nee
99	Selectieleidraad; EF16 Aankondiging van een opdracht; Toelichting opdracht	§2.1, p.12; EF16 §5.1.12, p.4; presentatie p.8	De Selectieleidraad en de presentatie noemen voor de aanmelding 27 oktober 2026 om 23:59 uur. Wij gaan ervan uit dat dit tijdstip leidend is voor de aanmelding. Kunt u dit bevestigen?	Ja, Mozaïek Wonen bevestigt dat de deadline voor de aanmelding 27 oktober 2026 om 23:59 uur is. Eventuele wijzigingen op het tijdschema zullen via Tenderd worden gecommuniceerd.	nee
100	Selectieleidraad; EF16 Aankondiging van een opdracht	§3.4 en §4.1, p.25 en 29; EF16 §5.1.9, p.3	In de aankondiging staat een maximum van 100 gegadigden vermeld, terwijl de Selectieleidraad aangeeft dat maximaal zes gegadigden worden uitgenodigd. Begrijpen wij goed dat uitsluitend de zes hoogst scorende geschikte gegadigden doorgaan naar de inschrijvingsfase?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 74.	nee
101	UEA 25 augustus 2026; UEA 14 juli 2026	UEA, Deel I, p.1 van beide documenten	Er zijn twee versies van het UEA verstrekt. Om te voorkomen dat wij een onjuiste versie indienen, ontvangen wij graag uw bevestiging dat het UEA van 25 augustus 2026 met PB EU-nummer 490370-2026 en TenderNed-kenmerk 599719 moet worden gebruikt.	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 45.	nee
102	Selectieleidraad	§2.7, p.18; §3.1, p.20; Bijlage 04, p.39	Wij zien voor het verstrekken van bewijsstukken zowel een termijn van zeven kalenderdagen als van twee werkdagen terug. Kunt u per soort bewijsstuk aangeven welke termijn van toepassing is? Indien mogelijk stellen wij een uniforme termijn van zeven kalenderdagen op prijs, mede vanwege eventuele stukken van combinanten en derden.	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 7.	nee

Nota van inlichtingen 01

Samenwerkingsverband Verduurzaming

ID	document	referentie paragraaf, bijlage, biz.	vraag	antwoord / mededeling	bijlage J/N
103	Selectieleidraad	§1.3, p.7-8	Voor een passende capaciteitsplanning ontvangen wij graag een indicatie van het verwachte werkvolume of een bandbreedte per samenwerkingspartner. Kunt u daarnaast toelichten hoe Mozaïek Wonen omgaat met gereserveerde capaciteit wanneer het geplande werkvolume wijzigt of later beschikbaar komt?	De jaarbegrotingen zijn nog niet bekend. Mozaïek Wonen kan derhalve geen exact inzicht verstrekken in het geplande volume. Zie verder het gestelde in paragraaf 1.3 van de selectieleidraad.	nee
104	Selectieleidraad; Bijlage 02 Visiedocument	§1.3, p.7-8; Visiedocument p.17	Kunt u toelichten welke objectieve criteria en wegingsfactoren worden gehanteerd bij de toedeling van projecten en het meewegen van evaluatieresultaten? Voor een transparante samenwerking vernemen wij daarnaast graag hoe vaak wordt geëvalueerd en welke mogelijkheid een partner krijgt om op bevindingen te reageren en verbeteringen door te voeren.	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 91. In ieder geval één maal per zes maanden worden KPI's gerapporteerd en aangeleverd door de opdrachtnemer aan Mozaïek Wonen en in een overleg toegelicht en besproken. De opdrachtnemer dient verbetervoorstellen aan te leveren in het geval in een evaluatie vast komt vast te staan dat de kwaliteit van het geleverde werk van de opdrachtnemer op een of meerdere onderdelen niet voldoet. In het verbetervoorstel dienen corrigerende en preventieve maatregelen te worden benoemd die tot prestatieverbetering moeten leiden. Tenminste één keer per zes maanden zullen met alle opdrachtnemers van de Raamovereenkomst Project-overstijgende leerervaringen worden gedeeld. De definitieve tekst over dit onderwerp staat in de (bijlage van de) Raamovereenkomst die de gegadigden die worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase ter zijner tijd zullen ontvangen.	nee
105	Selectieleidraad	§1.3, p.7	Om de benodigde capaciteit en expertise goed te kunnen voorbereiden, ontvangen wij graag een indicatieve projectenportefeuille voor de vierjarige looptijd, bij voorkeur gesplitst naar jaar, gemeente of kern, EGW/MGW, aantal VHE, projectgrootte en beoogde start van de uitvoering. Wij begrijpen dat hieraan geen afnamegarantie kan worden ontleend.	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 103.	nee
106	Selectieleidraad; EF16 Aankondiging van een opdracht	§1.3, p.7-8; EF16 §2.1 en §5.1, p.1-2	Kunt u verduidelijken wanneer een woning meetelt voor het maximum van 3.000 woningen? Wij vernemen graag of woningen met uitsluitend samenhangend onderhoud, voorbereiding, opname of aanvullende maatregelen meetellen en hoe dubbelrekening over verschillende fasen of nadere overeenkomsten wordt voorkomen.	Een woning betreft een verhuurbare eenheid (vhe) van Mozaïek Wonen, met inbegrip van woonruimte, bedrijfsruimte en eventuele parkeerterrein. Een woning telt mee zodra deze daadwerkelijk volgens de afspraken in de Nadere Overeenkomst is verduurzaamd en opgeleverd. Een enkele woning is voor de bepaling van het maximum aantal woningen dat onder de Raamovereenkomst kan worden opgedragen niet deelbaar kan niet in de scope van meerdere opdrachtnemers van een Nadere Overeenkomst belanden. De aantallen woningen zullen door Mozaïek Wonen zorgvuldig worden geadmistreerd en worden vastgelegd in de Startnotitie en proces verbaal van oplevering van het werk onder de Nadere Overeenkomsten.	nee
107	Selectieleidraad	§1.1 en §1.3, p.4 en 7-8	Kunt u aangeven wat de beoogde ingangsdatum en einddatum van de raamovereenkomst zijn? Wij begrijpen uit de Selectieleidraad dat de maximale looptijd vier jaar bedraagt.	De beoogde ingangsdatum van de Raamovereenkomst is april 2027. De Raamovereenkomst gaat in op de datum dat Mozaïek Wonen en de betreffende opdrachtnemers deze alle drie hebben ondertekend en geldt voor een periode van vier jaar. De einddatum hangt af van de exacte ondertekeningdatum.	nee
108	Selectieleidraad; Toelichting opdracht	§1.4, p.9; presentatie p.6	Tijdens de toelichting is gesproken over dedicated projectteams. Om onze organisatie hier goed op te kunnen inrichten, vernemen wij graag welke functies structureel met eigen medewerkers moeten worden ingevuld en in hoeverre inzet van onderaannemers, tijdelijke capaciteit en vervanging mogelijk is.	De voornaamste functionarissen (in de Voorbereidingsfase) van het 'dedicated team' zijn projectleider, werkvoorbereider, bewonersconsulent, KAM-medewerker, calculator en administratief medewerker. De eerste drie genoemde functionarissen beschouwt Mozaïek Wonen als sleutelfunctionarissen (sturende en leidende rol, de vaste kern die gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst hun rol vervult).	nee
109	Bijlage 02 Visiedocument; mondelinge toelichting 23 september 2026	Visiedocument p.11-12; mondelinge toelichting	Tijdens de toelichting is aangegeven dat de focus van de raamovereenkomst op bouwkundige verduurzaming ligt en dat renovatie van badkamers, keukens en toiletten (BKT) als optie kan worden meegenomen. Begrijpen wij goed dat BKT-renovaties geen vast onderdeel van iedere nadere overeenkomst zijn, maar per project optioneel door Mozaïek Wonen kunnen worden toegevoegd? Kunt u tevens aangeven welke uitgangspunten en afbakening daarbij gelden?	Grootschalige BKT-renovaties vormen geen substantieel deel van het werk. De verwachting is dat deze incidenteel tot de scope van de Nadere Overeenkomsten zullen gaan behoren. Zie ook het gegeven antwoord bij vraagID 70.	nee
110	Selectieleidraad; Bijlage 02 Visiedocument	§1.3, p.6-7; Visiedocument p.4 en 11	Ten behoeve van een passend technisch voorstel ontvangen wij graag de interventiewaarden, technische uitgangspunten, rekenmethoden en eisen voor ventilatie, zomercomfort en binnenklimaat. Kunt u tevens toelichten hoe gezamenlijk wordt bepaald welke alternatieve prestatie passend is wanneer een interventiewaarde niet doelmatig haalbaar blijkt?	Een technisch voorstel is in dit stadium nog niet gevraagd. De technische uitgangspunten, rekenmethoden, etc. worden gedeeld bij de uitnodiging tot inschrijving en (later) de Startnotitie. Voor het antwoord op de tweede vraag, zie het gegeven antwoord bij vraagIDs 52 en 93.	nee
111	Bijlage 02 Visiedocument	p.15	Kunt u toelichten hoe het taakstellend budget wordt bepaald en gevalideerd? Wanneer tijdens de uitwerking blijkt dat het budget door onvoorziene omstandigheden of gewijzigde uitgangspunten niet haalbaar is, gaan wij graag tijdig met Mozaïek Wonen in overleg over een passend alternatief of een bijstelling van het budget. Kunt u bevestigen dat deze werkwijze wordt gevolgd?	De jaarbegrotingen / investeringsbesluiten zijn het uitgangspunt voor de bepaling van de taakstellende budgetten. Daar liggen interne ramingen met uitgangspunten aan ten grondslag. Mozaïek Wonen geeft de ruimte aan de opdrachtnemer om bij twijfel over de financiële haalbaarheid dit voor te leggen en te bespreken (uiterlijk gedurende de Voorbereidingsfase van een Project). Indien Mozaïek Wonen en de opdrachtnemer onverhoopt geen overeenstemming weten te bereiken, wordt een voor alle partijen onafhankelijke kostenadviseur ingeschakeld om een bindend advies uit te brengen over de marktconformiteit van de begroting.	nee
112	Bijlage 02 Visiedocument	p.15-16	Kunt u bevestigen dat aantoonbaar verrichte werkzaamheden in de voorbereidingsfase worden vergoed wanneer de realisatiefase buiten de invloedssfeer van opdrachtnemer niet doorgaat, bijvoorbeeld door onvoldoende bewonersinstemming, een budgetbesluit of een opschortende voorwaarde?	Ja, onder de voorwaarde dat het om daadwerkelijk uitgevoerde werkzaamheden gaat waarop geen evidente tekortkomingen of gebreken op van toepassing zijn die toerekenbaar zijn aan de opdrachtnemer.	nee
113	Bijlage 02 Visiedocument; EF16 Aankondiging van een opdracht	Visiedocument p.16; EF16 §5.1.10, p.3-4	Voor een transparante en vergelijkbare inschrijving ontvangen wij graag de systematiek voor de UTA-uurtarieven en de vastgestelde opslagen voor werkgeverslasten, ABK, AK en winst & risico. Kunt u daarbij de definities, grondslagen, peildatum, indexeringsmethodiek en de nog door inschrijver aan te bieden onderdelen aangeven?	Zie de gegeven antwoorden bij vraag IDs 68, 94 en 95. De definitieve tekst over deze onderwerpen staat in de (bijlage van de) Raamovereenkomst die de gegadigden die worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase ter zijner tijd zullen ontvangen.	nee

Nota van inlichtingen 01

Samenwerkingsverband Verduurzaming

ID	document	referentie paragraaf, bijlage, biz.	vraag	antwoord / mededeling	bijlage J/N
114	Bijlage 02 Visiedocument; Toelichting opdracht	Visiedocument p.16; presentatie p.6	Kunt u toelichten hoe de gezamenlijke prijslijst of het prijzenboek na de start van de samenwerking wordt ontwikkeld, getoetst, vastgesteld en geïndexeerd? Wij vernemen tevens graag welke werkwijze wordt gevolgd wanneer nog geen vaste prijs beschikbaar is of partijen niet direct tot overeenstemming komen.	Mozaïek Wonen streeft naar vaste prijsafspraken over veel voorkomende onderdelen (in voorbereiding als uitvoering) en verwacht van de opdrachtnemers dat zij actief meewerken aan het de ontwikkeling daarvan, al dan niet in de vorm van een prijzenboek. Over de wijze waarop dit proces wordt vormgegeven en de opbouw van vaste prijzen worden nadere afspraken gemaakt tussen partijen na start van de samenwerking, een en ander op basis van de aangeboden aanpak (bij inschrijving). Voor wat betreft indexatie wordt verwezen naar de gegeven antwoorden in vraagID 22 en 68. Voor de overige zaken geldt dat de definitieve tekst over deze onderwerpen in de (bijlage van de) Raamovereenkomst staan die de gegadigden die worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase ter zijner tijd zullen ontvangen. Op hoofdlijnen ontvangt de opdrachtnemer een Startnotitie op basis waarvan hij de Voorbereidingsfase afrijft. Gedurende de Voorbereidingsfase vindt onder de Nadere Overeenkomst de prijsvorming plaats voor de Realisatiefase. Mozaïek Wonen kan besluiten om het werk niet op te dragen omdat er bijvoorbeeld geen prijsovereenstemming wordt bereikt. Zie hierover het gegeven antwoord bij vraagID 111. De bepalingen in een Nadere Overeenkomst ten aanzien van Realisatiefase treden niet eerder in werking dan nadat aan een aantal voorwaarden is voldaan (opschortende werking). Zie hierover het gegeven antwoord bij vraagID 72.	nee
115	Mondelinge toelichting 23 september 2026	Mondelinge toelichting	Tijdens de toelichting is aangegeven dat de onderzoeken en werkzaamheden in het kader van flora en fauna intern door Mozaïek Wonen via het Bedrijfsbureau worden georganiseerd. Begrijpen wij goed dat Mozaïek Wonen zorgdraagt voor de tijdige uitvoering van de benodigde onderzoeken, ontheffingen en maatregelen? Kunt u tevens toelichten hoe eventuele gevolgen voor de projectplanning en kosten in overleg met de samenwerkingspartner worden verwerkt?	Ja, Mozaïek Wonen pakt dit in de voorbereiding op. De gevolgen, maatregelen en eisen worden, voor zover op dat moment bekend, onderdeel van de Startnotitie. Zijn de gevolgen nog niet exact bekend bij de start van de Voorbereiding of Realisatie, dan treden partijen in overleg hoe daar mee om te gaan.	nee
116	Bijlage 02 Visiedocument	p.14 en 18	De RASCI-demarcatie, kosten- en begrotingsbepalingen, KPI's en contractmodellen zijn van wezenlijk belang voor een zorgvuldige inschrijving. Kunt u deze documenten bij de uitnodiging tot inschrijving verstrekken en daarna een afzonderlijke, toereikende gelegenheid bieden om hierover vragen te stellen?	Voor deze zaken geldt dat de definitieve tekst over deze onderwerpen in de (bijlage van de) Raamovereenkomst staan die de gegadigden die worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase ter zijner tijd zullen ontvangen. Voor de inschrijvingsfase worden inlichtingenrondes ingepland.	nee
117	Selectieleidraad	§1.6, p.11	Om bij de inschrijving rekening te kunnen houden met de Social Return-verplichting, ontvangen wij graag vooraf een nadere specificatie van het percentage of bedrag, de doelgroep, meet- en rapportagewijze, inzetbaarheid van bestaande medewerkers, verrekkenbaarheid tussen projecten en eventuele gevolgen bij niet-realisatie. Kunt u tevens aangeven of deze verplichting per nadere overeenkomst of over de gehele raamovereenkomst wordt beoordeeld?	Per Nadere Overeenkomst wordt bepaald of het Project door Mozaïek Wonen wordt aangewezen om een bijdrage te leveren aan Social Return. De bijdrage inzake Social Return bestaat uit de verplichting om 2% van de loonsom van de Realisatiefase in te zetten voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Bij deze nota is ter informatie de (voorlopige) bijlage Social Return gevoegd (bestand Bijlage 08 Social Return.pdf). De definitieve tekst over dit onderwerp staat in de (bijlage van de) Raamovereenkomst die de gegadigden die worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase ter zijner tijd zullen ontvangen.	ja
118	Bijlage 02 Visiedocument; Selectieleidraad	Visiedocument p.10, 12 en 15; §3.3.1 K4, p.24	Mozaïek Wonen en de samenwerkingspartner hebben beiden een belangrijke rol bij het realiseren van bewonersdraagvlak. Kunt u toelichten hoe de taken, kosten en planningsgevolgen worden verdeeld wanneer ondanks aantoonbaar gezamenlijke en zorgvuldige inzet het vereiste draagvlak van 70% niet wordt bereikt? Wij vernemen daarbij graag hoe reeds verrichte werkzaamheden worden vergoed.	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 112.	nee
119	Selectieleidraad	§3.3.1, p.23-24; §3.4 S5, p.27-28	Begrijpen wij goed dat voor selectie criterium S5 een nog lopende raamovereenkomst als referentie mag worden gebruikt, mits de daarin aangehaalde projecten binnen de referentieperiode volledig en naar behoren zijn afgerond?	Zie de gegeven antwoorden bij vraagIDs 33, 58 en 124.	nee
120	Selectieleidraad	§3.4 S1.4/S2.4, p.26; S3.3 en S4.4, p.26-27	Bij de omvangstaffel lijkt een project van exact 61 woningen niet te zijn ingedeeld. Begrijpen wij goed dat de staffel moet worden gelezen als 30 tot en met 60 woningen: 1 punt, en 61 woningen of meer: 2 punten?	Zie het gegeven antwoord bij vraagID 40.	nee
121	Selectieleidraad	§3.4, p.25-28; Bijlage 06, p.42-43	Om een passende tevredenheidsverklaring aan te leveren, ontvangen wij graag de minimale vorm- en inhoudseisen, de vereiste ondertekenaar en eventuele eisen aan de actualiteit. Kunt u tevens aangeven of één verklaring meerdere kerncompetenties, selectiecriteria of afgeronde projecten binnen dezelfde referentieopdracht mag afdekken? Indien beschikbaar ontvangen wij graag een uniform model.	Een enkele verklaring mag meerdere kerncompetenties, selectiecriteria of afgeronde projecten afdekken. Voeg een dergelijke overkoepelde tevredenheidsverklaring bij iedere S-criteria toe. Zie verder de gegeven antwoorden bij vraagIDs 23 en 55.	nee
122	Selectieleidraad	§3.4 S5.2-S5.3, p.27-28	Selectie criterium S5.2 vraagt om een meerjarige samenwerkingsconstructie met minimaal twee opdrachtnemers. Kan een aantoonbaar vergelijkbare meerjarige samenwerking met één opdrachtnemer eveneens als passende ervaring kwalificeren? Kunt u daarnaast toelichten hoe het gemiddelde aantal woningen over drie jaar voor S5.3 wordt berekend en hoe eventuele deeljaren worden behandeld?	Selectie criterium S5 gaat over samenwerken. De voorwaarde van meerdere (minimaal 2) opdrachtnemers blijven gehandhaafd. Voor wat betreft het gemiddelde aantal woningen zie het gegeven antwoord bij vraagID 58.	nee
123	Selectieleidraad; mondelinge toelichting 23 september 2026	§1.3-1.4, p.6-9; mondelinge toelichting	Tijdens de toelichting is aangegeven dat de raamovereenkomst als RGS-contract wordt ingericht. Kunt u bevestigen dat Resultaatgericht Samenwerken (RGS) de beoogde contract- en samenwerkingsvorm is en aangeven welke RGS-methode, procesafspraken, kwaliteitskaders en verantwoordelijkheidsverdeling van toepassing worden? Wij ontvangen deze informatie graag bij de uitnodiging tot inschrijving, zodat wij onze aanpak hier goed op kunnen afstemmen.	De Raamovereenkomst is niet als RGS-contract ingericht. De Raamovereenkomst bevat wel elementen vanuit RGS, maar er is geen expliciete keuze voor het formele RGS-model volgens de Leidraad Resultaatgericht Samenwerken gemaakt. De definitieve tekst van de Raamovereenkomst wordt ter zijner tijd gedeeld met de gegadigden die worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase.	nee

Nota van inlichtingen 01

Samenwerkingsverband Verduurzaming

ID	document	referentie paragraaf, bijlage, biz.	vraag	antwoord / mededeling	bijlage J/N
124	Selectieleidraad	par. 3.3.1	In paragraaf 3.3.1 van de selectieleidraad is opgenomen dat een referentieopdracht op het moment van indiening van het verzoek tot deelneming volledig en naar behoren moet zijn uitgevoerd. Voor kerncompetentie K1 geldt daarnaast dat de referentie betrekking moet hebben op minimaal 30 bestaande grondgebonden woningen, waarbij bouwkundige isolatiewerkzaamheden aan ten minste twee bouwdelen zijn uitgevoerd. Wij verzoeken u om verduidelijking van de toepassing van deze eisen bij omvangrijke verduurzamingsprojecten met daarmee langere doorlooptijden. Kan een referentieopdracht worden geaccepteerd wanneer op het moment van aanmelding aantoonbaar aan de inhoudelijke en kwantitatieve eisen van kerncompetentie K1 is voldaan, waaronder het volledig en naar behoren uitvoeren van de relevante werkzaamheden aan minimaal 30 woningen, maar de formele oplevering van het totale project kort na de aanmeldingsdatum plaatsvindt? Hierbij gaan wij ervan uit dat de uitgevoerde werkzaamheden objectief verifieerbaar zijn en desgevraagd door de betreffende opdrachtgever schriftelijk kunnen worden bevestigd. Indien de huidige formulering dit niet toestaat, verzoeken wij u te overwegen deze mogelijkheid voor alle gegadigden open te stellen, zodat de aantoonbaar gerealiseerde technische bekwaamheid bepalend is voor de beoordeling. Wij vernemen graag uw standpunt.	In de selectieleidraad staat dat 'de referentieopdracht is afgerond in de periode van vijf (5) jaar voorafgaand aan de uiterste datum voor indiening van het verzoek tot deelneming.' Voorts staat er dat de aangehaalde projecten 'volledig en naar behoren dienen te zijn uitgevoerd'. Met 'is afgerond' / 'volledig en naar behoren uitgevoerd' wordt bedoeld dat het project door middel van een formele oplevering is afgerond. In het format referentie wordt namelijk gevraagd om een datum van oplevering in te vullen. Mozaïek Wonen wenst de geschiktheidseisen niet te verruimen omdat daarmee (in vergelijking tot verruiming) toetsing aan een feitelijke opleverdatum objectiever en eenvoudiger is. Over de mate van afronding van projecten bestaat dan geen discussie.	nee