

AANBESTEDINGSLEIDRAAD

Dagelijks onderhoud & mutatieonderhoud



Colofon

Datum: 17 maart 2025
Versie: 1.0
Status: Definitief
Auteur: Miranda Reinsma - Lefferinga



Inhoudsopgave

1.	Algemene informatie	3
1.1	Beschrijving van Accolade.....	3
1.2	Vertrouwelijkheid en geheimhouding	3
1.3	Vorbehoud	3
1.4	Wachtkamerconstructie	4
1.5	Kosten offerte	4
1.6	Inkoopvoorwaarden	4
1.7	Leeswijzer	4
1.8	Bijlagen	4
2.	Informatie over de opdracht	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Beoogde resultaten	7
2.3	Werkzaamheden en gevraagde prestaties	7
2.4	Percelen & minimale omzeteis	8
2.5	Kwaliteitseisen	9
2.6	Vaste contractpartners	9
2.7	Looptijd overeenkomst.....	9
3.	Aanbestedingsprocedure.....	10
3.1	Prestatie - inkoop.....	10
3.2	Planning	10
3.3	Aankondiging	11
3.4	Informatiesessie & uitleg prestatie – inkoop.....	11
3.5	Mogelijkheid voor het stellen van vragen	11
3.6	Contactpersoon Accolade	11
3.7	Indienen inschrijvingen.....	12
3.8	Samenwerkingsverbanden	12
3.9	Geldigheid inschrijvingen.....	13
3.10	(Vermeende) Onvolkomenheden	13
4.	Beoordelingsprocedure	14
4.1	Uitsluitingsgronden.....	14
4.2	Geschiktheidseisen	14
4.3	Weging en beoordeling inschrijvingen	15
4.4	Prestatiedossier	15
4.5	Risicodossier	15
4.6	Kansendossier.....	15
4.7	Inschrijfprijs	16
4.8	Tussentijdse beoordeling prijs & kwaliteit.....	17
4.9	Interviews sleutelfunctionarissen.....	17
4.10	Eindbeoordeling & voorlopige gunning	18
4.11	Concretiseringsfase.....	18
4.12	Definitieve gunning.....	19



1. Algemene informatie

Voor u ligt de aanbesteding dagelijks onderhoud (DO) & mutatieonderhoud (MO) volgens een openbare procedure. U wordt uitgenodigd om een inschrijving te doen conform de richtlijnen die zijn opgesteld in dit document. Dit document geeft onder andere informatie over de opdracht, het verloop van de inkoopprocedure, de eisen waaraan de inschrijving dient te voldoen, de beoordelingsprocedure en de gunningscriteria. Accolade vergoedt geen kosten voor het opstellen en uitbrengen van een inschrijving.

1.1 Beschrijving van Accolade

Accolade is een woningcorporatie in Friesland en verhuurt ongeveer 16.000 woningen in en om Heerenveen, Drachten, Sneek, Franeker en Joure. Accolade heeft zo'n 185 medewerkers die zowel op het hoofdkantoor, de regiokantoren, op locatie als thuis werken. De kernwaarden van Accolade zijn: duidelijk, ondernemend en dichtbij. Prettig wonen op een plek waar je je thuis voelt, dat is het recht van iedereen en daar zet Accolade zich voor in. Meer informatie is te vinden op www.accolade.nl.

Als woningcorporatie is Accolade een particuliere instelling met een publieke taak. De Nederlandse wetgever beschouwt woningcorporaties niet als aanbestedende diensten die de Aanbestedingswet 2012 moeten toepassen. Op deze aanbestedingsprocedure zijn Europese c.q. nationale aanbestedingsregels (zoals de Richtlijn 2014/24/EU, het Aanbestedingsreglement Werken 2016 en de Aanbestedingswet 2012) niet van toepassing. Meer concreet betreft het hier een private aanbesteding.

1.2 Vertrouwelijkheid en geheimhouding

Accolade en inschrijver respecteren de intellectuele eigendomsrechten op de gegevens en bescheiden die in het kader van deze aanbestedingsprocedure ter beschikking worden gesteld. Alle verstrekte informatie dient vertrouwelijk behandeld te worden en blijft te allen tijde eigendom van Accolade. Het is de inschrijver niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Accolade op enige wijze in de publiciteit te treden met betrekking tot deze aanbesteding dan wel gebruik te maken van de naam, het logo of de huisstijl van Accolade voor reclamedoelinden of andere publiciteitsuitingen.

1.3 Voorbehoud

Accolade kan de aanbestedingsprocedure gedurende de gehele procedure, tot aan het moment van definitieve gunning, tussentijds aanpassen, eenzijdig afbreken en/of de opdracht niet gunnen, zonder gehouden te zijn tot betaling van enige tegemoetkoming, (on)kosten en/of enige andere vergoeding.

Accolade behoudt zich het recht voor de door inschrijver verstrekte gegevens op juistheid te controleren. Inschrijvers die naar het oordeel van Accolade handelen in strijd met de voorschriften of eisen uit de Aanbestedingsdocumenten, kunnen door Accolade worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de aanbesteding, zonder dat Accolade is gehouden tot betaling van enige tegemoetkoming, (on)kosten en/of enige andere vergoeding. Indien op enig moment blijkt dat een inschrijver onjuiste en/of onvolledige informatie heeft verschaft, kan Accolade deze inschrijver uitsluiten van (verdere) deelname aan de aanbesteding, zonder dat de Opdrachtgever is gehouden tot betaling van enige tegemoetkoming, (on)kosten en/of enige andere vergoeding.



1.4 Wachtkamerconstructie

Het zekerstellen van de continuïteit van de bedrijfsvoering wordt in deze opdracht geborgd middels een Wachtkamerregeling. Indien de inschrijver gedurende de uitvoerende fase, in staat van faillissement, vereffening of surseance van betaling verkeert, dan wel zijn werkzaamheden heeft gestaakt, niet meer voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen of het werk niet naar behoren uitvoert heeft de opdrachtgever het recht, onverlet hetgeen in de inkoopvoorwaarden is bepaald, om de inschrijvers die tijdens dit traject in de ranking op een positie staan waardoor zij niet in aanmerking kwamen voor de overeenkomst alsnog in aanmerking te laten komen voor de opdracht (op volgorde van ranking), indien zij bereid zijn hun inschrijving gestand te doen.

1.5 Kosten offerte

Accolade vergoedt geen kosten in verband met de voorbereiding, toezending en/of evaluatie van de inschrijving. Eventuele kosten en/of schade welke (kunnen) ontstaan door het niet gunnen van de opdracht aan inschrijver zijn voor risico van inschrijver.

1.6 Inkoopvoorwaarden

Op deze aanbesteding zijn de inkoopvoorwaarden van Accolade van toepassing. Deze inkoopvoorwaarden zijn voor wat betreft de inkoop van diensten en goederen overigens nagenoeg volledig gelijklopend aan de inkoopvoorwaarden die gemeenten op basis van het door de vereniging Nederlandse Gemeenten beschikbaar gestelde model hanteren. Indien inschrijver alsnog verwijst naar eigen, andere of afwijkende voorwaarden, zal de inschrijver worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

1.7 Leeswijzer

In hoofdstuk twee (2) wordt de opdracht toegelicht. In hoofdstuk drie (3) wordt de aanbestedingsprocedure toegelicht en in hoofdstuk vier (4) wordt de beoordelingsprocedure toegelicht. Indien er tegenstrijdigheden zijn in de aanbestedingsdocumenten, dan prevaleert een document dat hoger in de volgende opsomming staat boven een document dat lager in de opsomming staat:

1. De nota ('s) van inlichtingen, waarbij een nieuwe nota boven een oudere gaat;
2. De aanbestedingsleidraad;
3. De bijlagen bij de aanbestedingsleidraad.

1.8 Bijlagen

Naast dit document bestaat de aanbesteding uit de volgende bijlagen:

1. Voorbeeldberekening score inschrijfprijs;
2. Algemene Inkoopvoorwaarden 2023 Accolade;
3. Integriteit en gedragsregels Accolade;
4. Eigen Verklaring;
5. Formulier geschiktheidseisen;
6. Inschrijfbiljet;
7. Kwaliteitseisen DKT;
8. Format prestatiedossier;
9. Format risicodossier;
10. Format kansendossier;
11. Prijzenblad;
12. Vragenformulier;
13. Overeenkomst.



2. Informatie over de opdracht

2.1 Huidige situatie

Accolade werkt met een eigen onderhoudsdienst bestaande uit 21 vakmannen. Werkzaamheden worden opgepakt door de eigen onderhoudsdienst, door contractpartners of door tientallen externe onderhoudsbedrijven. De huidige externe onderhoudspartijen werken als aanvulling op de eigen onderhoudsdienst. Werkzaamheden op het gebied van dagelijks onderhoud en mutatieonderhoud die specialistische kennis of materiaal vragen, te veel tijd kosten of niet in de planning passen worden uitbesteed aan de externe onderhoudspartijen.

Het basis mutatieonderhoud (BMO) wordt door de eigen onderhoudsdienst uitgevoerd, met uitzondering van de regio Sneek. De BMO in Sneek hebben we nu nog uitbesteed, maar wordt in 2026 ook door de eigen onderhoudsdienst uitgevoerd. Er is binnen de eigen onderhoudsdienst een storingsdienst, maar de achtervang vindt plaats door een externe onderhoudspartij.

Accolade werkt met vaste partners voor contractonderhoud (contractpartners) voor specifieke onderhoudswerkzaamheden, bijvoorbeeld (maar niet uitputtend): riolering/dakgoten, CV/MV, asbestinventarisatie, dak onderhoud, straatwerk, automatische deuren, video/intercom, glasschade en liftonderhoud.

We werken in die werkgebieden:

- Drachten;
- Heerenveen/ Joure;
- Sneek/ Franeker.

Uitbesteed werk 2023*

	Drachten	Heerenveen/ Joure	Sneek/ Franeker
Aantal VHE	Circa 5.000	Circa 7.000	Circa 4.000
Aantal mutaties	364	424	219
Aantal mutaties uitbesteed	182	212	109
Aantal reparaties eigen dienst	7817	9809	6235
Aantal opdrachten uitbesteed aan derden	2755	3231	2880
Omzet DO & MO incl. BTW	€ 2.160.000,-	€ 2.585.000,-	€ 1.932.500,-**

Uitbesteed werk 2024*

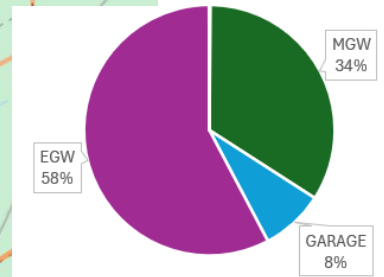
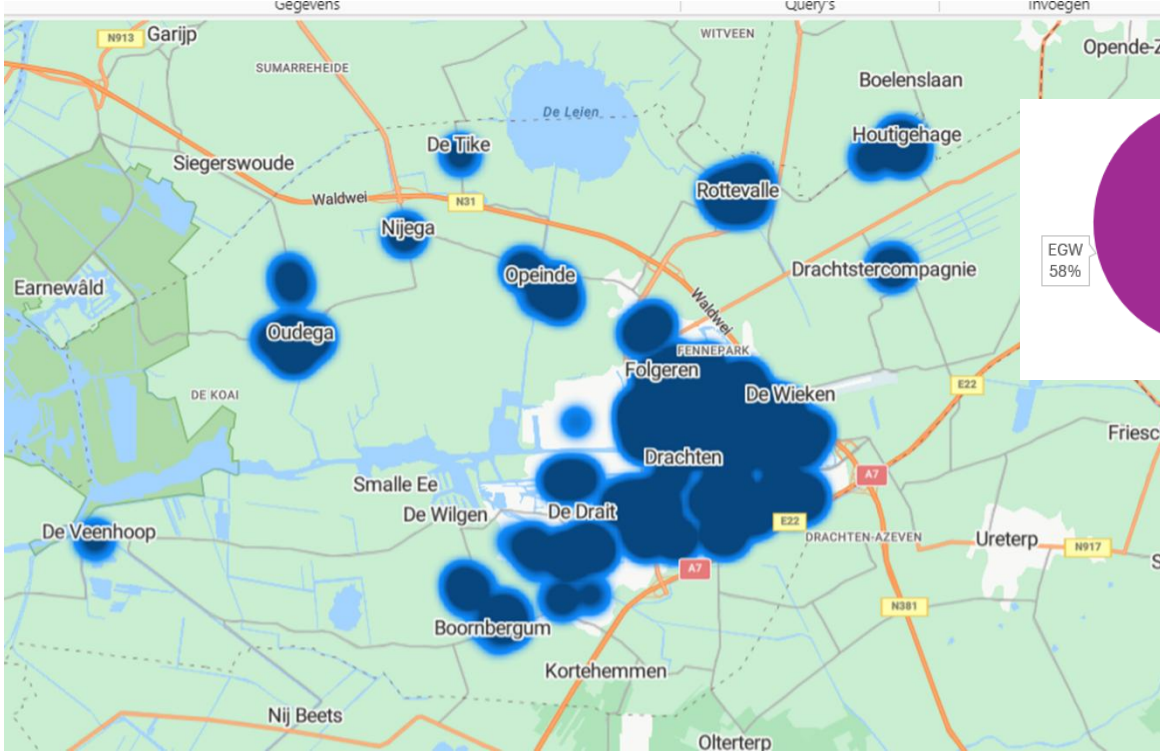
	Drachten	Heerenveen/ Joure	Sneek/ Franeker
Aantal VHE	Circa 5.000	Circa 7.000	Circa 4.000
Aantal mutaties	375	537	253
Aantal mutaties uitbesteed	187	268	126
Aantal reparaties eigen dienst	8149	9272	6248
Aantal opdrachten uitbesteed aan derden	3230	3444	3016
Omzet DO & MO incl. BTW	€ 2.338.750,-	€ 2.748.100,-	€ 1.752.600,-**

*Dit betreft een indicatie. Aan deze aantallen en omzet kunnen geen rechten ontleend worden. De hoeveelheid opdrachten en bijbehorende omzet is afhankelijk van het aantal reparaties en mutaties en zal fluctueren.

** Exclusief omzet BMO Sneek (wordt vanaf 2026 door de eigen onderhoudsdienst opgepakt).

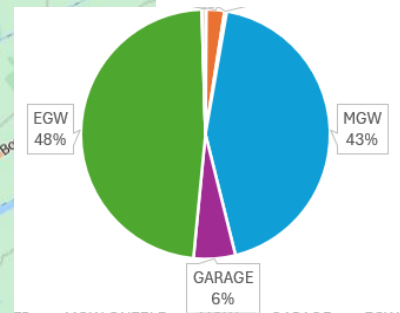
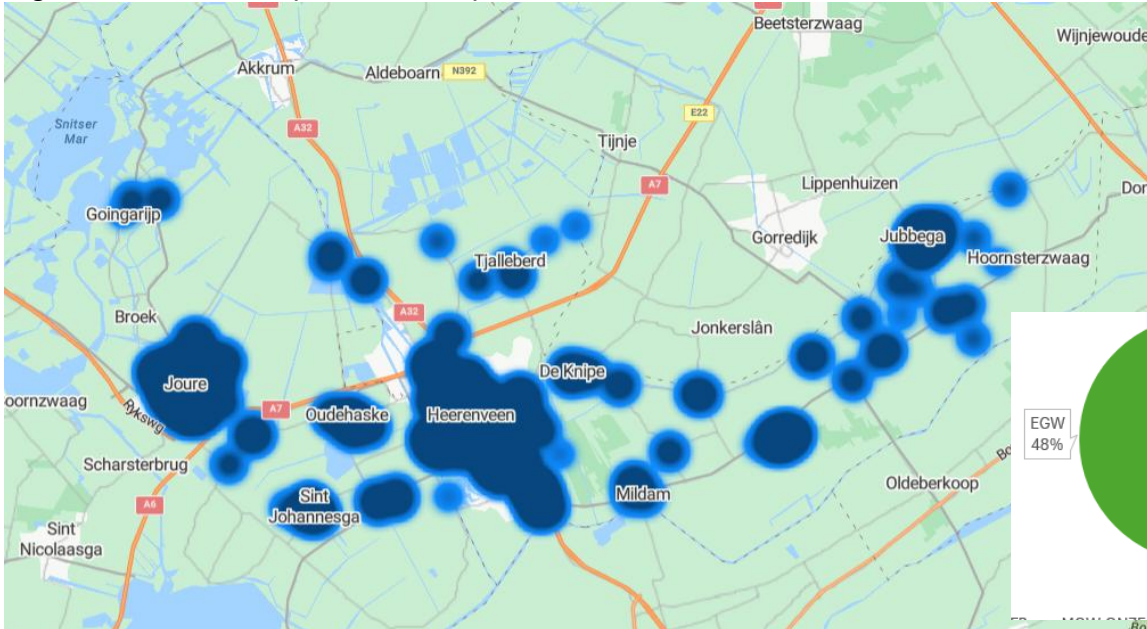


Regio Drachten (circa 5.000 VHE)

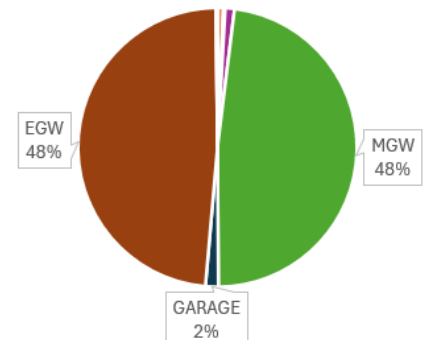
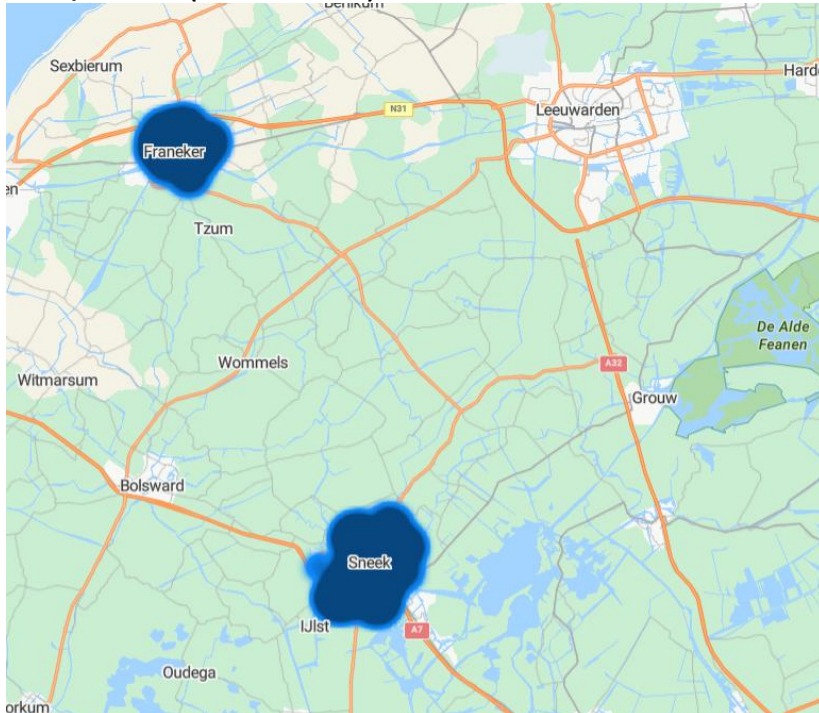


* EGW = eengezinswoning en MGW = meergezinswoning.

Regio Heerenveen/ Joure (Circa 7.000 VHE)



Sneek/Franeker (circa 4.000 VHE)



2.2 Beoogde resultaten

Het doel is om een samenwerking aan te gaan voor meerdere jaren:

- Behalen van én sturen op prestaties
We willen samenwerkingen aangaan waarbij het realiseren van, en het sturen op, prestaties voorop staat. Voor de realisatie van prestaties zal de onderhoudspartner in belangrijke mate verantwoordelijk zijn, maar Accolade heeft hier zelf ook een belangrijke rol in. Door goede opdrachten te verstrekken, juiste en volledige informatie te verstrekken en verwachtingen duidelijk te maken. Door de samenwerking met vaste onderhoudspartners kunnen we het proces zo goed mogelijk inrichten en gezamenlijk sturen op de prestaties.
- Goed samenwerken & continu verbeteren
We willen samenwerkingen aangaan waarbij we continu verbeteren. Door periodiek met elkaar overleg te voeren op operationeel-, tactisch- en strategisch niveau kunnen we het proces van DO en MO voor de huurder optimaal inrichten.
- Borgen continuïteit en uitvoeren werk
We willen zekerstellen dat het werk op gebied van DO en MO voor Accolade de komende jaren wordt opgepakt.

Door langdurige samenwerkingen verwachten wij dat we betere resultaten en onze doelstellingen behalen door hier gezamenlijk op te sturen.

2.3 Werkzaamheden en gevraagde prestaties

De gevraagde werkzaamheden zijn het uitvoeren van dagelijks onderhoud en mutatieonderhoud:

- Het uitvoeren van reparaties;
- Het uitvoeren van herstel- en vervangingswerkzaamheden bij mutaties;
- 24-uurs bereikbaarheid en ondersteuning bij calamiteiten;
- Overige werkzaamheden niet planmatig – onderhoud, zoals:



- Nagekomen douche, keuken en toilet (DKT) bij bewoning;
- Waarde verbeterende maatregelen (o.a. zelf aangebrachte voorzieningen);
- Werkzaamheden bij brandwoningen.

Het gaat voornamelijk om bouw- en timmerwerk, installatiewerk, schilderwerk, schoonmaakwerk, voeg- en stucwerk en tuin- en grondwerkzaamheden.

Wij verwachten van de inschrijvers goede en aantoonbare prestaties op het gebied van:

- Klanttevredenheid;
- Doorlooptijd;
- Opleverkwaliteit;
- Kostenbeheersing;
- Duurzaamheid;
- Opleiding & social return (inclusief samenwerking met sociale werkbedrijven);
- Informatie-uitwisseling en communicatie;
- Een voorspelbare, transparante en efficiënte procesgang;
- Innovatie en continue verbetering.

2.4 Percelen & minimale omzeteis

De doelstelling van deze aanbesteding is het afsluiten van overeenkomsten voor het uitvoeren van werkzaamheden dagelijks onderhoud en mutatieonderhoud in ons gehele werkgebied. We hebben gekozen voor het verdelen van deze opdracht in drie percelen in verband met de borging van de beschikbaarheid van de aannemers én we willen meerdere aannemers de mogelijkheid geven zich te kunnen inschrijven voor deze aanbesteding.

De opdracht is verdeeld in de volgende drie percelen:

- Drachten;
- Heerenveen/ Joure;
- Sneek/ Franeker.

Accolade is voornemens om één inschrijver per perceel te selecteren waarmee we een meerjarige overeenkomst sluiten. Inschrijvers mogen op meerdere percelen inschrijven, maar een inschrijver kan maar één van de drie percelen gegund krijgen. Als een inschrijver voor twee of drie percelen als beste inschrijver naar voren komt, dan krijgt hij het grootste perceel (voorlopig) gegund.

Accolade behoudt zich het recht voor om bij onvoldoende geschikte inschrijvingen percelen samen te voegen. Tevens behoudt Accolade zich het recht voor een onderhandelingsprocedure te starten voor een perceel als er geen geschikte inschrijving voor het perceel is gedaan.

Minimale omzeteis per perceel

Accolade vindt het belangrijk dat inschrijvers niet te afhankelijk worden van de opdrachten van Accolade. Om dit te voorkomen hebben wij door middel van een geschiktheidseis een limiet van 30% gesteld op de jaarlijkse omzet die inschrijvers mogen ontvangen uit opdrachten van Accolade. Inschrijvers kunnen zich alleen aanmelden voor percelen waarvoor zij aan deze eis voldoen.

De minimale omzeteis per perceel:

	Drachten	Heerenveen/ Joure	Sneek/ Franeker
Minimale omzeteis per jaar <u>excl. BTW*</u>	€ 6.408.000,-	€ 7.597.000,-	€ 5.249.000,-

*Gebaseerd op de cijfers 2023 en 2024 in paragraaf 2.1.



Deze omzeteis geldt specifiek voor deze aanbesteding, maar cumulatief voor al het werk van Accolade en specifiek ook voor de aanbestedingen Resultaat Gericht Samenwerken (RGS) en preferente partners (sloop-) nieuwbouw en renovatie. Dit betekent dat inschrijver voor het totaal aan opdrachten over al het werk van Accolade, niet meer dan 30% van zijn omzet van Accolade mag ontvangen.

2.5 Kwaliteitseisen

Accolade werkt met DKT – kwaliteitseisen (bijlage 7). Dit document is specifiek geschreven voor Planmatig RGS, maar deze kwaliteitseisen gelden ook voor dagelijks onderhoud en mutatieonderhoud (het processchema op pagina 4 is niet van toepassing bij DO & MO). We willen vaste basisprijzen voor de douche, keuken en toilet. Inschrijver conformeert zich aan de DKT-kwaliteitseisen en neemt deze eisen mee in de prijsstelling.

In algemene zin geldt dat voor materialen en producten waarbij specifieke merken en/of types zijn voorgeschreven, inschrijvers ook gelijkwaardige producten mogen toepassen. In alle gevallen moet de inschrijver uitgaan van A-merken en types die veelvuldig in de markt worden toegepast en waarvan individuele onderdelen langjarig in de markt beschikbaar blijven in geval van reparatie.

Als Accolade in de toekomst met voorgeschreven materialen gaat werken, dan verwachten wij dat de onderhoudspartner zich hieraan conformeert.

2.6 Vaste contractpartners

Accolade werkt met vaste contractpartners voor contractonderhoud voor bepaalde werkzaamheden, zoals riolering, onderhoud CV/MV, liftonderhoud etc. (zie ook paragraaf 2.1). Deze werkzaamheden vallen buiten de scope van deze aanbesteding.

Het kan voorkomen dat bij een mutatie of reparatie toch werkzaamheden verricht moeten worden op één van deze gebieden. In dat geval dient de onderhoudspartij bij het inplannen en uitvoeren van het werk gebruik te maken van de contractpartner van Accolade. De onderhoudspartij coördineert het totaal van alle werkzaamheden.

2.7 Looptijd overeenkomst

Accolade is voornemens om per perceel een overeenkomst af te sluiten met één opdrachtnemer voor een periode van vijf (5) jaar. De overeenkomst gaat in op 1 januari 2026 en eindigt van rechtswege op 31 december 2030. Na de vaste looptijd van vijf jaar bestaat de mogelijkheid om de overeenkomst nog twee (2) keer met één (1) jaar te verlengen onder minimaal gelijkblijvende condities en voorwaarden.

Er is geen sprake van stilzwijgende verlenging. Uiterlijk zes (6) maanden voor afloop van deze overeenkomst treden partijen in overleg over een eventuele verlenging van de overeenkomst.

Er is gekozen voor een relatief lange (initiële) looptijd van deze overeenkomst in verband met de benodigde tijd en investering die nodig is om processen, werk- en kwaliteitsafspraken op elkaar af te stemmen en om de ICT – systemen goed op elkaar te laten aansluiten. We willen een samenwerking aangaan waarbij naar continuïteit in dienstverlening, het sturen op prestaties, continu verbeteren en leveringszekerheid wordt gestreefd.



3. Aanbestedingsprocedure

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de inschrijvingen dienen te worden opgesteld en ingediend. Inschrijvers dienen een offerte in te dienen conform de richtlijnen, zoals gesteld in dit document. Inschrijver wordt, door het indienen van een inschrijving, geacht onvoorwaardelijk de toepassing van deze aanbesteding en alle daarbij behorende documenten te hebben aanvaard.

3.1 Prestatie - inkoop

Accolade heeft gekozen voor de methodiek van prestatie – inkoop. Wij geven aan wat wij zoeken in een onderhoudspartner. Het is aan de inschrijvers om hier op de best mogelijke manier invulling aan te geven, daarbij concreet meetbare prestaties aan te geven en te onderbouwen hoe die behaald worden. De inschrijver dient niet alleen onderhoud uit te voeren, maar ook concrete, aantoonbare prestaties en resultaten neer te zetten, die bijdragen aan de doelen van Accolade.

De inschrijving is de basis voor het verdere proces, de concretiseringsfase. De afspraken die gemaakt worden tijdens de concretiseringsfase vormen de basis voor de contractafspraken.

3.2 Planning

De planning van de aanbesteding is weergegeven in de onderstaande tabel.

Activiteit	Datum/ tijdstip
Publiceren aanbesteding	Maandag 17 maart 2025
Uiterste datum aanmelden voor informatiesessie én uitleg prestatie - inkoop	Woensdag 26 maart 2025, 17.00u
Algemene informatiesessie voor geïnteresseerden	Maandag 31 maart 2025, 14.30 – 16.00u
Uitleg prestatie - inkoop voor geïnteresseerden	Maandag 31 maart 2025, 16.15 – 17.15u
Uiterste datum voor ontvangst vragen nota 1	Woensdag 9 april 2025, 12.00 uur
Uiterste datum versturen nota van inlichtingen 1	Donderdag 17 april 2025
Uiterste datum voor ontvangst vragen nota 2	Donderdag 8 mei 2025, 12.00 uur
Uiterste datum versturen nota van inlichtingen 2	Vrijdag 16 mei 2025
Deadline indienen inschrijvingen	Maandag 2 juni 2025, 12.00 uur
Bekendmaking voorlopig selectiebesluit & uitnodigingen interviews versturen	Maandag 23 juni 2025
Bezwaartermijn	20 kalenderdagen na bekendmaking voorlopig selectiebesluit
Bekendmaken definitief selectiebesluit	Maandag 14 juli 2025
Interviews	Maandag 1, dinsdag 2 en donderdag 4 september 2025
Bekendmaking voorlopig gunningsbesluit	Woensdag 1 oktober 2025
Bezwaartermijn	20 kalenderdagen na bekendmaking voorlopig gunningsbesluit
Startgesprek concretiseringsfase	Maandag 6 oktober 2025
Einde bezwaartermijn	Woensdag 22 oktober 2025
Concretiseringsfase	Oktober, november, december 2025
Ingangsdatum overeenkomst & start dienstverlening	1 januari 2026

Accolade behoudt zich het recht voor de planning aan te passen.



3.3 Aankondiging

De aankondiging van de aanbesteding is op maandag 10 maart 2025 gedaan via een bericht op de LinkedIn pagina van Accolade. De aanbestedingsleidraad is op maandag 17 maart 2025 digitaal beschikbaar gesteld via de website.

3.4 Informatiesessie & uitleg prestatie – inkoop

Maandag 31 maart 2025 van 14.30 tot 16.00u organiseert Accolade een informatiesessie voor geïnteresseerden op het hoofdkantoor in Heerenveen. Tijdens deze sessie zullen we de aanbesteding toelichten. Aansluitend aan deze informatiesessie organiseren we een uitleg van de methodiek prestatie – inkoop voor geïnteresseerden.

Indien u aanwezig wilt zijn bij de informatiesessie en/of bij de uitleg van prestatie – inkoop, dan dient u zich uiterlijk woensdag 26 maart 2025 om 17.00u aan te melden via mreinsma@accolade.nl. Hierbij dient u aan te geven met hoeveel personen u aanwezig zult zijn bij de informatiesessie en/of bij de uitleg van prestatie – inkoop.

3.5 Mogelijkheid voor het stellen van vragen

Inschrijvers worden door middel van de nota's van inlichtingen in de gelegenheid gesteld om procedurele of inhoudelijke vragen te stellen die hij nodig acht om de aanbesteding correct te interpreteren en om een volledige inschrijving te kunnen opmaken. Eventuele vragen en/of opmerkingen ten behoeve van de nota's van inlichtingen dienen via e-mail ingediend te worden conform de planning in paragraaf 3.2. Inschrijver dient hierbij gebruik te maken van het vragenformulier (bijlage 12).

De Opdrachtgever neemt alleen vragen in behandeling die tijdig zijn ingediend. De Opdrachtgever beantwoordt de vragen schriftelijk per e-mail.

Indien een inschrijver aannemelijk maakt dat openbaarmaking van de door hem gevraagde inlichtingen schade kan toebrengen aan zijn gerechtvaardigde commerciële belangen, kan Opdrachtgever de beantwoording van deze vragen individueel behandelen. Indien de inschrijver op vragen een individueel antwoord van de Opdrachtgever wenst te ontvangen, dient de inschrijver dit voor elke vraag waarvoor hij dit wenst duidelijk aan te geven. Indien de inschrijver verzoekt om individuele beantwoording, dan dient de inschrijver gelijktijdig met het indienen van deze vragen een motivering aan te leveren voor dit verzoek. De Opdrachtgever bericht de inschrijver, voordat hij de betrokken inschrijver inzicht geeft in de antwoorden, of hij het met de inschrijver eens is dat de desbetreffende vragen en de antwoorden vertrouwelijk moeten blijven. Indien Opdrachtgever en de inschrijver op dit punt niet tot overeenstemming komen, is de inschrijver gerechtigd de betreffende vragen in te trekken.

3.6 Contactpersoon Accolade

Het aanspreekpunt voor alle inschrijvers in deze aanbesteding is:

Miranda Reinsma – Lefferinga

Adviseur Inkoop en Contractmanagement

E-mail: mreinsma@accolade.nl

Telefoonnummer: 06 – 22 73 15 99

Alle communicatie dient te verlopen via de bovenstaande contactpersoon. Het is niet toegestaan om andere medewerkers van Accolade te raadplegen over deze aanbesteding. Dit kan leiden tot uitsluiting.



3.7 Indienen inschrijvingen

De inschrijvingen dienen uiterlijk op de in paragraaf 3.2 vermelde datum en tijdstip per e-mail ingediend te worden via mreinsma@accolade.nl. Uw inschrijving dient te bestaan uit de onderstaande onderdelen:

- Eigen Verklaring;
- Formulier geschiktheidseisen;
 - o Inschrijving in het handelsregister niet ouder dan zes maanden (waaruit blijkt dat de inschrijving rechtsgeldig ondertekend is);
 - o Kopieën certificaten of beschrijving van andere vergelijkbare systemen.
- Inschrijfbiljet;
- Prestatiedossier;
- Kansendossier;
- Risicodossier;
- Prijzenblad (per perceel).

Inschrijvingen worden als eerste getoetst op tijdigheid en compleetheid alvorens tot inhoudelijke beoordeling wordt overgegaan. De inschrijving moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Volledig, tijdig en naar waarheid te zijn ingevuld en rechtsgeldig ondertekend;
- Onvoorwaardelijk. Er zijn geen voorwaarden aan de inschrijving verbonden;
- Betrekking hebben op de hele opdracht;
- Dient in de Nederlandse taal te zijn geschreven;
- Gestanddoeningstermijn van minimaal 90 dagen na sluiting van de uiterste indieningsdatum;

Inschrijvingen die niet voldoen aan de bovengenoemde voorwaarden worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

3.8 Samenwerkingsverbanden

Indien inschrijvers zich in een samenwerkingsverband (combinatie) aanmelden, dan dient dit kenbaar gemaakt te worden bij de inschrijving. De gevraagde gegevens dienen door het samenwerkingsverband als geheel ingediend te worden. Het vormen van nieuwe / andere samenwerkingsverbanden na het indienen van de inschrijving is niet toegestaan. De afzonderlijke deelnemers van het samenwerkingsverband aanvaarden hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband.

Indien inschrijver een samenwerkingsverband van twee of meer rechtspersonen is, wijst de inschrijver één van hen als penvoerder aan. De penvoerder moet de overige rechtspersonen die zich hebben aangemeld handelend namens het samenwerkingsverband rechtsgeldig vertegenwoordigen in alle aangelegenheden die deze aanbestedingsprocedure betreffen. De inschrijver staat jegens de Opdrachtgever voor deze bevoegdheid in.

Als één van de deelnemers van het samenwerkingsverband niet voldoet aan de geschiktheidseisen en daardoor uitgesloten wordt van de aanbestedingsprocedure, dan kunnen de andere deelnemers niet als zelfstandige of als samenwerkingsverband doorgaan in deze aanbesteding.

Een rechtspersoon meldt zich slechts één keer aan, ofwel als afzonderlijke inschrijver of als partij in een samenwerkingsverband. Accolade behoudt zich het recht voor inschrijvers uit te sluiten, indien de inschrijvers niet aannemelijk kunnen maken dat de mededinging niet wordt vervalst door hun deelname aan de aanbesteding. Van



vervalsing van de mededinging wordt bijvoorbeeld vermoed sprake te zijn bij verschillende inschrijvers die deel uitmaken van dezelfde groep in de zin van artikel 2:24b BW.

3.9 Geldigheid inschrijvingen

De door inschrijver ingediende inschrijving dient een gestanddoeningstermijn te hebben van minimaal 90 dagen, na dagtekening. Tot deze datum heeft de offerte een onherroepelijk karakter. Indien na voorlopige gunning een bezwaar door een andere inschrijver wordt ingediend en/of een kortgedingprocedure wordt gestart, waardoor de einddatum van de gestanddoenings-termijn wordt overschreden, dient deze te worden verlengd tot het moment dat het bezwaar is ingetrokken, tot resp. vijftien kalenderdagen na uitspraak van een voorzieningenrechter.

3.10 (Vermeende) Onvolkomenheden

Dit aanbestedingsdocument en alle daarbij behorende documenten zijn met grote zorgvuldigheid samengesteld. Indien u tegenstrijdigheden, inhoudelijke fouten en/of onvolledigheden in deze documenten meent te ontdekken, horen we dat graag zo snel mogelijk, maar in ieder geval vóór de uiterste datum voor het stellen van vragen.

Tijdens deze aanbestedingsprocedure geldt dat in geval van tegenstrijdigheden in het opgestelde aanbestedingsdocument en nota's van inlichtingen, de nota's van inlichtingen in rangorde voorgaan op de aanbestedingsdocumenten. Indien de nota's van inlichtingen onderlinge tegenstrijdigheden bevatten prevaleert een later opgestelde nota van inlichtingen boven eerder opgestelde nota van inlichtingen.

Indien na gunning blijkt dat in de aanbestedingsdocumenten wel degelijk tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden waren opgenomen en deze niet door inschrijvers zijn opgemerkt, zijn deze voor rekening en risico van dezen.



4. Beoordelingsprocedure

De ingediende inschrijvingen worden getoetst op volledigheid, inschrijvingsvereisten, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Uitsluitend inschrijvingen die deze toetsing doorstaan zullen worden beoordeeld op de feitelijke inhoud op grond van de gunningscriteria. De te hanteren gunningmethodiek is de beste prijs-kwaliteitverhouding. De opdrachtgever beoordeelt de inschrijving niet alleen op laagste prijs, maar ook op kwaliteit. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de beoordelingsprocedure.

4.1 Uitsluitingsgronden

Op de inschrijvers en hun eventuele aandeelhouders mogen geen van de uitsluitingsgronden van toepassing zijn zoals opgenomen in bijlage 4 Eigen verklaring.

De Opdrachtgever kan iedere inschrijver en Aandeelhouder op wie een of meer van de uitsluitingsgronden van toepassing zijn, van deelneming aan of betrokkenheid bij de aanbestedingsprocedure uitsluiten, zonder dat de Opdrachtgever is gehouden tot betaling van enige tegemoetkoming, (on)kosten en/of enige andere vergoeding. Indien gaande de aanbesteding een uitsluitingsgrond op een inschrijver van toepassing wordt, moet die inschrijver dat feit onverwijld schriftelijk mededelen aan Opdrachtgever.

4.2 Geschiktheidseisen

De inschrijvers moeten voldoen aan de geschiktheidseisen. De Opdrachtgever kan iedere inschrijver die niet voldoet aan de geschiktheidseisen, van deelneming aan of betrokkenheid bij de aanbestedingsprocedure uitsluiten, zonder dat de Opdrachtgever is gehouden tot betaling van enige tegemoetkoming, (on)kosten en/of enige andere vergoeding.

Geschiktheidseisen:

- Inschrijver verklaart dat hij adequaat verzekerd is tegen aansprakelijkheid en beroepsrisico's of dat hij, indien hij nog niet over dergelijke verzekeringen beschikt deze tijdig voor aanvang van de opdracht afsluit indien de Opdrachtgever de opdracht aan hen gunt. Onder adequate verzekering wordt verstaan een aansprakelijkheidsverzekering met een minimaal verzekerd bedrag van € 2.500.000, - per aanspraak en € 5.000.000, - per jaar, alsmede Indien de inschrijver een combinatie is, moeten alle combinanten ieder voor zich aan deze eisen voldoen.
- Inschrijver verklaart dat hij niet voor meer dan 30% van zijn omzet afhankelijk is van Accolade. Inschrijvers geven in het formulier geschiktheidseisen (bijlage 5) hun omzet in de boekjaren 2022, 2023 en 2024 op. De gemiddelde omzet is minimaal gelijk aan de minimale omzeteis van de percelen waarvoor inschrijver een inschrijving doet.
 - Bewijsstukken (alleen in te dienen wanneer Opdrachtgever hiertoe een aanvullend verzoek doet): kopieën van jaarverslagen of een verklaring van de accountant waaruit zulks blijkt.
- Een inschrijver mag maximaal twee van de drie aanbestedingen van de kernprocessen van Accolade winnen. De kernprocessen zijn:
 - Resultaat gericht samenwerken (RGS);
 - Preferente partners sloop- en nieuwbouw en renovatie;
 - Dagelijks onderhoud & mutatieonderhoud.
- Inschrijver en zijn onderaannemer(s) beschikken over een VCA* certificaat of gelijkwaardig.
 - Bewijsstukken (bij inschrijving indienen): Kopie van het certificaat van de inschrijver. Of in geval van gelijkwaardig: gedetailleerde informatie over het gelijkwaardige alternatief inclusief motivering waarom het minimaal gelijkwaardig is aan het gevraagde certificaat.
- Inschrijver conformeert zich aan de digitale wijze (DICO-koppeling) waarop opdrachten worden aangeboden;
- Inschrijver is ingeschreven in de Kamer van Koophandel.
 - Bewijsstuk (bij inschrijving indienen): KvK - uittreksel niet ouder dan 6 maanden.
- Inschrijver conformeert zich aan de integriteitscode, de algemene inkoopvoorwaarden 2023 Accolade en de overeenkomst van Accolade.



4.3 Weging en beoordeling inschrijvingen

Bij prestatie-inkoop bestaat de inschrijving uit een aantal vaste dossiers die de inschrijvers moeten indienen en uit een interview met de sleutelfunctionarissen van de inschrijvers. De weging die we hanteren bij deze aanbesteding:

- Inschrijfprijs 20%:
 - All-in uurtarieven 80%
 - Vaste onderdelen DKT 20%;
- Kwaliteit 80%:
 - Prestatieonderbouwing 30%;
 - Risicodossier 10%;
 - Kansendossier 10%;
 - Interview sleutelfunctionaris 1 15%;
 - Interview sleutelfunctionaris 2 15%.

De inschrijver mag per perceel verschillende inschrijfprijzen hanteren. De kwaliteit dient voor elk perceel gelijk te zijn.

4.4 Prestatiedossier

Voor de prestatieonderbouwing dient de inschrijver het volgende aan te tonen:

- Wat maakt dat inschrijver de opdracht adequaat uit kan voeren, de genoemde doelen kan realiseren en dat kan aantonen met te leveren concrete en meetbare prestaties door de inschrijver;
- Met welke verifieerbare informatie onderbouwt hij dit, eventueel geïllustreerd met voorbeelden.

Deze beschrijving dient te bestaan uit stellingen of beweringen die elk met dominante, concrete en niet-weerlegbare informatie worden ondersteund, opgesteld volgens het format in bijlage 8 Format prestatiedossier.

Inschrijver dient in ieder geval de prestaties op het gebied van klanttevredenheid, first time fix, respons- en oplostijd, duurzaamheid en de samenwerking met sociale werkbedrijven te beschrijven. Inschrijver moet de items prioriteren; de belangrijkste items voor het realiseren van de opdracht doelstelling bovenaan.

Maximaal 2 A4 (Arial punt 10).

4.5 Risicodossier

Voor het risicodossier dient de inschrijver het volgende te beschrijven:

- Welke risico's, die buiten de invloedssfeer van de inschrijver liggen, er voor Accolade verbonden zijn aan de opdracht;
- Bij elk risico geeft de inschrijver aan waarom deze belangrijk is en hoe hij deze prioriteert (de belangrijkste bovenaan);
- Welke beheersmaatregelen hij aanbiedt om het risico te mitigeren (weg te nemen);
- Waarom hij van oordeel is dat deze maatregelen effectief zijn (op basis van verifieerbare prestatie-informatie) en wat hij gaat doen als de maatregel niet voldoende blijkt.

Inschrijver dient de belangrijkste risico's te identificeren ten aanzien van de te gunnen Opdracht. Het risicodossier bestaat uit risico's buiten de eigen invloedssfeer van de inschrijver. Deze risico's van buiten zouden de doelen van Accolade en/of te leveren prestaties door de opdrachtnemer in gevaar kunnen brengen. De aanlevering moet zijn conform het format in bijlage 9 Format risicodossier.

4.6 Kansendossier

Voor het kansendossier dient de inschrijver het volgende te beschrijven:

- Welke kansen hij heeft geïdentificeerd;



- Hoe deze kansen extra bijdragen aan het realiseren van de doelen (onderbouwd met verifieerbare prestatie-informatie);
- Welke gevolgen deze kansen hebben voor de gevraagde werkzaamheden en welke vergoeding de inschrijver wenst te ontvangen als Accolade deze maatregelen uitgevoerd wenst te hebben.

In het kansendossier kan een inschrijver extra's aanbieden zonder zich zorgen te maken over de invloed die dit heeft op de prijzen uit het prijzenblad (dit zijn "waarde toevoegende opties boven op de eigen aanbodscoope"). Het gaat dan om voorstellen die extra bijdragen aan het realiseren van doelstellingen of mogelijkheden die de verder dan de verwachtingen van Accolade gaan.

Inschrijver dient te beschrijven op welke wijze de kans daadwerkelijk waarde toevoegt aan het realiseren van de doelstellingen boven op de aanbodscoope. Dit moet onderbouwd worden met verifieerbare, concrete prestatie informatie. Inschrijver dient de geïdentificeerde kansen naar zijn inzicht te prioriteren. Het resultaat hiervan moet worden verwerkt in het format in bijlage 10 Format kansendossier.

4.7 Inschrijfprijs

Inschrijver dient in het prijzenblad (bijlage 11) de all-in uurtarieven excl. BTW op te geven die de inschrijver in 2026 hanteert voor de verschillende soorten werkzaamheden. All-in betekent inclusief alle indirecte kosten, zoals algemene kosten, risico, kilometers en andere opslagen (excl. materiaal) en toeslagen ter dekking van de overhead.

De weging die we hierbij hanteren:

Werkzaamheden	Weging uurtarieven:
Bouw- en timmerwerk	20 %
Installatiewerk	22 %
Schilderwerk	20 %
Schoonmaakwerk	12 %
Voeg/ stucwerk	20 %
Tuin- en grondwerkzaamheden	6 %

Deze prijzen worden gewogen berekend tot een gemiddeld uurtarief. Het laagste tarief wordt de referentieprijs en krijgt 10 punten. De hoogste prijs krijgt 0 punten. De andere tarieven worden naar rato hiervan berekend en krijgen een hiervan afgeleide tussenscore voor het uurtarief.

Naast de uurtarieven dient de inschrijver ook de prijzen 2026 op te geven voor vervanging van douche, keuken en toilet (excl. BTW). De prijs moet gebaseerd zijn op de kwaliteitseisen DKT van Accolade (bijlage 7).

Omschrijving DKT	Weging onderdelen:
Vaste prijs volledige vervanging/ renovatie douche - type 2 (3,5 t/m 5,5 m2 vloeroppervlak en maximaal 21 m2 wandoppervlak)	60%
Vaste prijs volledige vervanging/ renovatie toilet - type 1	10%
Vaste prijs volledige vervanging/ renovatie keuken - type 1 (rechte keuken tot 180 cm blad + 3 onder- en bovenkastjes, maximaal 4,5 m2 tegelwerk)	30%

Deze prijzen worden gewogen opgeteld tot een totaalprijs. De laagste prijs wordt de referentieprijs en krijgt 10 punten. De hoogste prijs krijgt 0 punten. De andere prijzen worden naar rato hiervan berekend en krijgen een hiervan afgeleide tussenscore voor de vaste prijzen.



De uurtarieven wegen 80% mee. De prijzen voor vervanging van douche, keuken en toilet wegen 20% mee.

Prijzen	Weging:
Uurtarieven	80%
Vaste onderdelen DKT	20%

Voor elk perceel, waarvoor de inschrijver zich inschrijft, moet het prijzenblad ingevuld worden. Hierdoor kunnen de prijzen per perceel verschillen. Het staat een inschrijver vrij om voor elk perceel dezelfde prijzen te hanteren.

Indien een inschrijver qua prijzen meer dan 10% afwijkt van het gemiddelde van de andere inschrijvers, dan behoudt Accolade zich het recht voor om hier een nadere toelichting op te vragen om te controleren of men de invulsheet / uitvraag wel goed heeft begrepen. Zonder goede onderbouwing behoudt Accolade zich het recht voor om de inschrijving terzijde te leggen.

Het percentage opslag dat de inschrijver voor materiaal berekend dient ook ingevuld te worden. Accolade behoudt zich het recht voor om hierover met de inschrijver in gesprek te gaan als de opslag meer dan 20% afwijkt van het gemiddelde van de andere inschrijvers. Zonder goede onderbouwing behoudt Accolade zich het recht voor om de inschrijving terzijde te leggen.

4.8 Tussentijdse beoordeling prijs & kwaliteit

De scores op het prestatie-, risico- en kansendossier en de inschrijfprijs worden inzichtelijk gemaakt. De beoordeling van het prestatie-, risico- en kansendossier wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie, waarbij zij de stukken individueel en op zichzelf beoordelen op een schaal van (0-2-4-6-8-10). Het beoordelingsteam bepaalt de eindscore in consensus: het beoordelingsteam overlegt totdat zij het eens is over één rapportcijfer per inschrijving. De consensus score kan wel uitkomen op bijvoorbeeld een 5 of een 7 als het beoordelingsteam bepaalt dat deze score het meest recht doet aan de inschrijving.

Bij elk dossier is het van belang dat het SMART omschreven wordt: specifiek, meetbaar, acceptabel, relevant en tijdgebonden.

Inschrijvers die met onvoldoendes voor de dossiers onderaan eindigen (en niet meer met een relatief hoge score ten opzichte van andere inschrijvers op een interview eerste kunnen worden) worden onderbouwd geïnformeerd dat zij niet zullen worden uitgenodigd voor de interviews. Dit wordt per perceel inzichtelijk gemaakt. Vanaf dit moment start een opschortende termijn van 20 kalenderdagen waarin belanghebbenden eventueel een kort geding kunnen aanspannen tegen deze beslissing.

4.9 Interviews sleutelfunctionarissen

Van de inschrijvers die na de eerste beoordelingsronde van de documenten overblijven worden twee sleutelfunctionarissen op locatie van Accolade geïnterviewd in het bijzijn van de werkgroep. Deze sleutelfunctionarissen zijn personen die een belangrijke functie vervullen in de dagelijkse uitvoering en ook daadwerkelijk worden ingezet bij de uitvoering van deze opdracht:

- Operationeel aanspreekpunt: degene waar Accolade op dagelijkse basis contact mee zal hebben over inplannen en uitvoeren van werk, status en eventuele issues.
- Aanspreekpunt management: degene waar Accolade periodiek contact mee heeft over de geleverde prestaties, het contract, verbeteringen en optimalisatie van het Partnerschap.

Met iedere sleutelfunctionaris afzonderlijk wordt op locatie een gesprek gevoerd van maximaal 60 minuten. Aan de hand van de interviews wordt beoordeeld in welke mate de sleutelfunctionarissen de uitvoering van de opdracht en te realiseren prestaties geheel doorgronden en goed kunnen managen en uitvoeren. De mate waarin de sleutelfunctionarissen de opdracht en de eigen aanbieding van de inschrijver doorgronden en goed kunnen managen, is van belang om maximaal te kunnen presteren in de uitvoering. De vragen zullen hier nadrukkelijk op gericht zijn.



De beoordeling vindt plaats door de beoordelingscommissie, waarbij zij interviews individueel beoordelen op een schaal van (2-4-6-8-10). De projectgroep bepaalt de eindscore in consensus. De consensus score kan wel uitkomen op bijvoorbeeld een 5 of een 7 als de beoordelingscommissie bepaalt dat die score het meest recht doet aan de inschrijving.

De interviews vinden plaats op maandag 1 september, dinsdag 2 september en donderdag 4 september 2025. De opgegeven sleutelfunctionarissen van inschrijver dienen op deze dagen beschikbaar te zijn.

4.10 Eindbeoordeling & voorlopige gunning

Na de interviews zijn alle scores bekend en wordt de totaalscore per perceel berekend.

Een inschrijver kan maar één van de drie percelen gegund krijgen. Als een inschrijver voor twee of drie percelen als beste partij naar voren komt, dan krijgt hij het grootste perceel (voorlopig) gegund. We starten met het gunnen van het grootste perceel (Heerenveen/Joure) aan de hoogst scorende inschrijver, daarna het perceel Drachten en we eindigen met het perceel Sneek/Franeker.

Accolade gunt de opdracht voorlopig per perceel aan de hoogst scorende inschrijver per perceel. Na beoordeling van de inschrijvingen worden de inschrijvers geïnformeerd over de gunningsbeslissing. Tevens ontvangen de afgewezen inschrijvers een afwijzingsbericht met de relevante redenen van de gunningsbeslissing en de naam van de begunstigde. Vanaf dit moment start een opschortende termijn van 20 kalenderdagen waarin belanghebbenden eventueel een kort geding kunnen aanspannen tegen de gunningsbeslissing.

De definitieve gunning vindt plaats na afloop van de bezwaartermijn én na afloop van de concretiseringsfase (als de concretiseringsfase heeft geleid tot een definitieve overeenkomst).

4.11 Concretiseringsfase

Met de hoogst scorende inschrijver per perceel gaan we de concretiseringsfase in. Met elke inschrijver wordt de aanbieding in detail uitgewerkt en vastgesteld. Het resultaat van de concretiseringsfase is een geconcretiseerde, verduidelijkte en onderbouwde inschrijving passend binnen de kaders van de uitvraag en de inschrijving. Wanneer de concretiseringsfase niet tot het gewenste resultaat leidt, dan zal Accolade met de volgende hoogst scorende inschrijver van het betreffende perceel verder gaan.

Onder meer de volgende activiteiten vinden plaats in de concretiseringsfase:

- De beoogd opdrachtnemer verduidelijkt het voorstel, wat zit er wel en niet in?
- De beoogd opdrachtnemer werkt een uitgebreider voorcalculatorisch prijzenblad en achterliggend prijzenboek uit gebaseerd op de in de inschrijving afgegeven all-in uurtarieven en vaste onderdelen DKT;
- De beoogd opdrachtnemer werkt prestatie indicatoren uit en geeft in detail aan wat op welke manier gemeten gaat worden;
- De beoogd opdrachtnemer stelt een format op voor een periodiek rapport met prestatie verantwoording en geeft aan met welke frequentie en hoe dit wordt aangeleverd;
- De beoogd opdrachtnemer identificeert samen met Accolade risico's en andere issues die kunnen optreden en het plan kunnen verstoren;
- Van het kansendossier wordt gezamenlijk vastgesteld welke kansen onderdeel worden van de overeenkomst;
- De beoogd opdrachtnemer identificeert wat hij allemaal nog niet weet en wat hij gaat doen om de benodigde informatie te verkrijgen;
- De beoogd opdrachtnemer stelt een gedetailleerde planning op waarin taken van opdrachtnemer en opdrachtgever staan;
- De beoogd opdrachtnemer identificeert wat hij nodig heeft van opdrachtgever en zorgt dat er een plan is om dat te krijgen;



- De beoogd opdrachtnemer zorgt ervoor dat de verwachtingen van opdrachtgever en opdrachtnemer overeenstemmen, zodat beide partijen weten wat er staat te gebeuren en wat er van ze verwacht wordt;
- De beoogd opdrachtnemer en Accolade stemmen gezamenlijk af hoe Accolade gedurende de samenwerking in staat wordt gesteld om de in rekening gebrachte prijzen te controleren. Komt dit overeen met de contractuele afspraken?;
- De beoogd opdrachtnemer en Accolade stemmen gezamenlijk af hoe Accolade gedurende de samenwerking in staat wordt gesteld om de uitgevoerde werkzaamheden te controleren.

De concretiseringsfase leidt tot een definitieve gunning aan drie inschrijvers.

4.12 Definitieve gunning

Nadat de beslissing is genomen dat er definitief gegund kan worden, dan wordt met die drie inschrijvers apart een overeenkomst gesloten. Zolang er geen volledige overeenstemming is bereikt over de voorwaarden en ter zake geen schriftelijke overeenkomst is gesloten, is er geen sprake van enige gebondenheid van Accolade. In dat geval is er ook geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook. Gelijktijdig met het bekendmaken van de definitieve gunningbeslissing aan de inschrijver met wie een overeenkomst gesloten wordt, zullen de afgewezen inschrijvers van die beslissing in kennis worden gesteld.



Bijlage 1. Voorbeeldberekening score inschrijfprijs

Voorbeeldberekening gewogen gemiddeld uurtarief

Soort werk:	Weging:	Inschrijver B (laagst)		Inschrijver g (midden)		Inschrijver e (hoogst)	
Bouw- en timmerwerk	20%	€ 56,74	€ 11,35	€ 62,72	€ 12,54	€ 65,28	€ 13,06
Installatiewerk	22%	€ 67,63	€ 14,88	€ 63,84	€ 14,04	€ 68,88	€ 15,15
Schilderwerk	20%	€ 56,74	€ 11,35	€ 66,08	€ 13,22	€ 68,60	€ 13,72
Schoonmaakwerk	12%	€ 41,26	€ 4,95	€ 44,80	€ 5,38	€ 48,16	€ 5,78
Voeg / stucwerk	20%	€ 56,74	€ 11,35	€ 61,60	€ 12,32	€ 65,28	€ 13,06
Tuin – en grondwerkzaamheden	6%	€ 48,26	€ 2,90	€ 62,72	€ 3,76	€ 61,60	€ 3,70
Gewogen gemiddelde uurtarief		€ 56,77		€ 61,26		€ 64,46	
Norm of afwijking t.o.v. laagste uurtarief		0		€ 4,49		€ 7,69	
Aantal punten (tussenscore voor uurtarief)		10		4,2		0	

In de lijst met alle inschrijvers is de laagste uurtarief 56,77 euro, hoogste uurtarief 64,46 euro:

Volgorde	Uurtarief	Verschil	Ranking score
b	€ 56,77	€ -	10
a	€ 57,66	€ 0,89	8,8
h	€ 58,56	€ 1,79	7,7
g	€ 61,26	€ 4,49	4,2
d	€ 61,30	€ 4,53	4,1
c	€ 63,86	€ 7,09	0,8
f	€ 64,29	€ 7,52	0,2
e	€ 64,46	€ 7,69	-

In dit voorbeeld scoort inschrijver B de laagste gewogen uurtarief. Zijn prijs stellen we als norm op 10. Inschrijver E heeft de hoogste gewogen uurtarief en krijgt 0 punten. Inschrijver G wijkt hier 4,50 euro vanaf en bevindt zich op positie 4 in de ranglijst. Het verschil tussen de hoogste en laagste is 7,69 euro. Op een schaal van 10 leidt dan een verschil van 0,769 euro in het uurtarief dan tot 1 punt lagere score. We berekenen de relatieve score van inschrijver G dan als volgt: $10 - (4,50 / 0,769) = 4,2$.



Voorbeeldberekening score vaste DKT-prijzen

Voorbeeld

Soort werk:	Weging:	Inschrijver B (laagst)	Inschrijver D (bijna onderaan)	Inschrijver G (hoogst)
Douche	60%	€ 4.295,01 * 60% = € 2577,01	€ 6.088 * 60% = € 3.652,80	€ 7.000 * 60% = € 4.200,00
Toilet	10%	€ 1.532,44 * 10% = € 153,24	€ 1.932 * 10% = € 193,20	€ 3.450 * 10% = € 345,00
Keuken	30%	€ 954,31 * 30% = € 286,29	€ 4.033 * 30% = € 1.209,90	€ 2.450 * 30% = € 735,00
Totale gewogen prijs		€ 3.016,54	€ 5.055,90	€ 5.280,00
Vershil in prijs		0	€ 2.039,36	€ 2.263,46
Aantal punten (voor vaste prijs)		10	1,0	0

Volgorde	Gew prijs	Vershil	Ranking score
b	€ 3.016,54	€ -	10,0
h	€ 3.271,30	€ 254,76	8,9
a	€ 3.900,00	€ 883,46	6,1
f	€ 4.084,00	€ 1.067,46	5,3
e	€ 4.293,60	€ 1.277,06	4,4
c	€ 4.745,00	€ 1.728,46	2,4
d	€ 5.055,90	€ 2.039,36	1,0
g	€ 5.280,00	€ 2.263,46	0,0

In dit voorbeeld scoort Inschrijver B de laagste gewogen totaalprijs voor de vaste onderdelen. Zijn prijs stellen we als norm op 10. Inschrijver G heeft de hoogste gewogen totaalprijs en krijgt 0 punten. Inschrijver D wijkt 2.039,36 euro af van de laagste prijs en bevindt zich op positie 7 in de ranglijst. Het verschil tussen de hoogste en laagste is 2.263,46 euro. Op een schaal van 10 leidt dan een verschil van 226,35 euro in het uurtarief dan tot 1 punt lagere score. We berekenen de relatieve score van inschrijver D dan als volgt: $10 - / - (2.039,36 / 225,36) = 1,0$.

De uurtarieven wegen 80% mee. De prijzen voor vervanging van douche, keuken en toilet in totaal voor 20%. In totaal komen we dan in het voorbeeld tot de volgende scores op het prijsdossier:

Voorbeeld

Prijzen	Weging:	Inschrijver B	Inschrijver G
Uurtarieven	80%	$10 * 0,8 = 8$	$4,2 * 0,8 = 3,36$
Vaste onderdelen	20%	$10 * 0,2 = 2$	$0,0 * 0,2 = 0,0$
Totaal aantal punten prijsdossier		10	3,36



Bijlage 2 t/m 13

Deze bijlagen zijn toegevoegd als apart/ losse documenten.

