

Nummer	Waar heeft de vraag betrekking op?			Vraag	Antwoord
	Document	Hoofdstuk	Bladzijde		
1	Aanbestedingsleidraad	2.1	niet genummerd	U geeft aan, dat u werkt met vaste partners voor contractonderhoud (contractpartners) voor specifieke onderhoudswerkzaamheden. Wie zijn deze partners, wanneer eindigen de betreffende contracten met deze partners, wat is de omzet per item en in hoeverre ontstaat hier een kans, dat dit werk kan worden geïntegreerd met de werkzaamheden die horen bij DO en MO? En waardoor uiteindelijk meer efficiency kan worden bereikt.	Accolade is niet voornemens om deze werkzaamheden te integreren in de werkzaamheden die horen bij deze aanbesteding DO & MO. Deze informatie is niet relevant voor deze aanbesteding.
2	Informatiebijeenkomst			Tijdens de informatiebijeenkomst werd door uw collega aangegeven: "schrijven is schrappen". Voor beoordelaars een begrijpelijk uitgangspunt. U hecht echter veel waarde aan kwaliteit en hanteert een verdeling prijs/kwaliteit van 20% prijs en 80% kwaliteit. Het prestatiedossier moet in ieder geval 5 items beschrijven. Wij hebben een eerste aanzet gegeven om dit voor elkaar te krijgen, maar komen tot de conclusie, dat 2 x A4 te kort is om SMART uit te kunnen leggen wat onze visie is. Wij willen u vragen het aantal A4'tjes te verhogen naar 8 x A4. Bent u daartoe bereid?	Nee, Accolade houdt vast aan het maximale formaat van 2A4 (Arial punt 10).
3	Informatiebijeenkomst			Tijdens de informatiebijeenkomst werd door uw collega aangegeven: "schrijven is schrappen". Voor beoordelaars een begrijpelijk uitgangspunt. U hecht echter veel waarde aan kwaliteit en hanteert een verdeling prijs/kwaliteit van 20% prijs en 80% kwaliteit. Tijdens de bijeenkomst werd even snel aangegeven, dat zowel het risicodossier als het kansendossier slechts 1 x A4 mochten zijn. Uit onze eerste aanzet blijkt ook dit veel te kort om een duidelijke visie op een SMART wijze te beschrijven. Bent u bereid het risicodossier op te hogen naar 3 x A4 en het kansendossier naar 6 x A4?	Accolade hanteert voor het kansendossier een maximaal formaat van 2A4 (Arial punt 10) én voor het risicodossier ook een maximaal formaat van 2A4 (Arial punt 10).
4	Concept-overeenkomst	4.4	niet genummers	Alle geoffreerde prijzen kunnen éénmaal per jaar worden aangepast (per januari) op grond van de BDB index (Bouw onderhoud, maand oktober). Het contract gaat in per 1-1-2026, terwijl pas na dat jaar op 1-1-2027 mag worden geïndexeerd. In de huidige onstuimige tijden zijn er veel veranderde verhoudingen op de wereldmarkt en om nu al een prijs af te geven voor 2026 kan erg onzeker zijn. De voorspelling is, dat de prijsindex niet boven de 4% uitkomt, wat we mee kunnen nemen in onze prijs voor 2026 en de jaren daarop volgend. Bent u bereid om, als de prijsindex boven de 4% eindigt, de prijzen voor 2026 te compenseren met het verschil?	Nee, de aangeboden prijzen staan vast tot en met 31 december 2026.
5	Aanbestedingsleidraad	4.8 en 4.10	niet genummerd	In deze onderdelen wordt gesproken over de beoordeling. Wij gaan ervan uit, dat hiervoor een commissie zal worden samengesteld. Kunt u aangeven welke personen in deze commissie zullen participeren met hun functies?	Dat is correct. De beoordelingscommissie bestaat uit vijf personen: een afvaardiging vanuit dagelijks onderhoud, mutatieonderhoud en het Bedrijfsbureau.
6	Aanbestedingsleidraad	2.1	niet genummerd	Bij het overzicht "uitbesteed werk 2024" worden vermeld: "Aantal mutaties", "Aantal mutaties uitbesteed" en "Aantal opdrachten uitbesteed aan derden". Worden deze aantallen verricht door de partij die het betreffende perceel gaat winnen? Wij gaan ervan uit, dat "Aantal reparaties eigen dienst" door Accolade medewerkers worden verricht. Kloppen onze aannames?	De 'reparaties eigen dienst' worden inderdaad door de eigen onderhoudsdienst van Accolade verricht. De 'aantal opdrachten uitbesteed aan derden' worden verricht door de externe partij die het betreffende perceel wint. Accolade wil graag nogmaals benadrukken dat dit een indicatie betreft en dat hier geen rechten aan ontleend kunnen worden. De hoeveelheid opdrachten en bijbehorende omzet is afhankelijk van het aantal reparaties en mutaties en zal fluctueren.
7	Aanbestedingsleidraad	4.7	niet genummerd	Hier worden de percentages aangegeven voor de weging van de uurtarieven. Zijn deze percentages te herleiden naar de omzet van de "Omzet DO & MO incl. BTW 2024", zoals weergegeven in paragraaf 2.1? Dus daar waar het perceel Sneek/Franeker in 2024 een omzet had van €1.752.600,-, is het dan juist, dat als bouw- en timmerwerk voor 20% weegt, de omzet voor dat onderdeel ongeveer €350.000,- was?	Dit betreft een indicatie / schatting. We kunnen dit niet exact uit onze cijfers halen.
8	Aanbestedingsleidraad	2.1	niet genummerd	Wat is de reden, dat het aantal mutaties dat de nieuwe partner moet uitvoeren, ongeveer drie keer lager ligt dan het aantal reparaties van de eigen dienst?	Deze vraag is niet duidelijk. Een mutatie (herstel en vervangingswerkzaamheden in een leegstaande woning bij huuropzegging) is iets anders dan een reparatie. Deze aantallen kunnen niet met elkaar vergeleken worden. Basis mutatieonderhoud wordt in veel gevallen door Accolade zelf uitgevoerd. De grotere mutaties worden vaak uitbesteed.

9	Aanbestedingsleidraad	2.1	niet genummerd	Hoe worden de keuzes gemaakt tussen uw eigen onderhoudsdienst en het inschakelen van de partner? Kunt u daar overzichten van beschikbaar stellen? Of blijft bijvoorbeeld het DO vooral bij de eigen dienst liggen en het MO bij de partners?	Werkzaamheden op het gebied van DO en MO die specialistische kennis of materieel vergen, teveel tijd kosten of niet in de planning van de eigen onderhoudsdienst passen worden uitbesteed aan externe onderhoudspartijen. Tijdens de concretiseringsfase stellen we hiervoor gezamenlijk een demarcatielijst op, maar het blijft deels afhankelijk van de bezetting van de eigen onderhoudsdienst.
10	Aanbestedingsleidraad	2.1	niet genummerd	Kunt u aangeven wat de verwachte omzet is van BMO Sneek?	Deze informatie is niet relevant voor deze aanbesteding. BMO Sneek wordt vanaf 2026 door onze eigen onderhoudsdienst opgepakt.
11	Aanbestedingsleidraad	2.1 tot 2.3	niet genummerd	In hoeverre is er sprake van een mandaat tot ene x-bedrag om ene reparatie uit te voeren? Of wordt uitsluitend de werkbom uitgevoerd conform uw opdracht? Dit omdat u op zoek bent naar een expert op het gebied van DO en MO en inschrijvers wellicht meer service willen bieden dat aangegeven.	Een mandaat behoort tot de mogelijkheden.
12	Aanbestedingsleidraad	4.7	niet genummerd	Het onderdeel DKT weegt voor 20% mee in de beoordeling van de prijs. Kunnen wij hieruit opmaken dat 20% van het totale werk DKT bevat? En tevens, dat de 20% DKT uitsluitend betrekking heeft op de onderdelen "bouw- en timmerwerk" en "installatie"?	De weging betreft een indicatie/ schatting. We kunnen dit niet exact uit onze cijfers halen. Wij verwachten dat een inschrijver op basis van kennis en ervaring zelf weet welk soort werk en materiaal benodigd is voor het vervangen van DKT.
13	Aanbestedingsleidraad	4.2	14	Er worden aantal geschiktheidseisen gesteld onder 4.2, moeten we deze geschiktheidseisen aanleveren met de inschrijving?	Door middel van bijlage 5 'Formulier geschiktheidseisen' verklaart inschrijver of hij wel / niet voldoet aan onze geschiktheidseisen. In paragraaf 4.2 van de aanbestedingsleidraad is vermeld welke bewijsstukken ingediend moeten worden. In het inschrijfbijlet staat tevens vermeld welke documenten toegevoegd moeten worden aan het inschrijfbijlet.
14	Aanbestedingsleidraad	4.3	15	In de aanbestedingsstukken staat dat de inschrijfprijs voor 20% meeweegt in de beoordeling, waarbij de all-in uurtarieven 80% en de vaste onderdelen uit de DKT 20% van deze score bepalen. Volgens ons zou dit respectievelijk 16% en 4% van de totale beoordeling moeten zijn, aangezien de prijs in totaal 20% weegt en deze verhouding daarbinnen plaatsvindt. Kunt u bevestigen of onze interpretatie klopt? Wij baseren dit op het feit dat ook bij het onderdeel kwaliteit (80%) de deelcriteria samen optellen tot diezelfde 80%, en niet tot 100%.	Dat is correct. In bijlage 1 van de aanbestedingsleidraad is een voorbeeldberekening van de score inschrijfprijs weergegeven. Dit komt overeen met 16% (all-in uurtarieven) en 4% (vaste onderdelen DKT) van de totale beoordeling.
15	Aanbestedingsleidraad	4.8	17	U geeft aan dat de beoordeling plaatsvindt op een scoreschaal van 0, 2, 4, 6, 8 en 10 punten. Kunt u toelichten op basis van welke inhoudelijke criteria of maatstaven wordt bepaald welk cijfer binnen deze schaal wordt toegekend? Met andere woorden: wat wordt bijvoorbeeld verwacht voor een score van 6 versus een 8 of een 10?	10 (uitstekend), 8 (goed), 6 (voldoende), 4 (onvoldoende), 2 (slecht), 0 (niet ingediend). Het is van belang dat het SMART wordt omschreven. Het gaat om de mate waarin u Accolade overtuigd dat u een expert bent op het gebied van DO & MO. Bijvoorbeeld: Worden met de prestaties de genoemde doelen gerealiseerd en wordt dit onderbouwd met concrete, meetbare en verifieerbare prestaties en informatie? Worden er relevante risico's geïdentificeerd, worden die juist geprioriteerd en worden er effectieve beheersmaatregelen omschreven? Worden er relevante kansen geïdentificeerd, dragen de kansen bij aan het realiseren van de doelstellingen en wordt dit onderbouwd? In paragraaf 4.4, 4.5 en 4.6 van de aanbestedingsleidraad is omschreven wat de inschrijver moet aantonen.
16	Bijlage 6	2e alinea	1	"Overeenkomst d.d. [datum], met bijlagen; " Wat wordt geacht hier in te vullen door ons. (welke 'overeenkomst'?)	Inschrijver conformeert zich aan de overeenkomst van Accolade. Dit betreft bijlage 13 van de aanbestedingsleidraad. Hier kan de datum van de laatste versie van dit document vermeld worden (17-03-2025).
17	algemeen			Welke prestaties moeten er (gezamenlijk) worden geleverd? (op welke prestaties gaat worden gemeten?)	Accolade schrijft dit niet voor. De inschrijver dient in het prestatiedossier aan te geven welke concrete en meetbare prestaties geleverd worden. Zie paragraaf 4.4 in de aanbestedingsleidraad.
18	algemeen			Wordt er ook 'vraaggestuurd' gewerkt binnen huidige werkwijze DMO Accolade? (mag bewoner zelf verzoek doen om DKT vervanging en handelt Accolade daar dan op?) - Zo JA; is dit ook gewenst in vanaf ingang van deze overeenkomst?	Er wordt vraaggestuurd gewerkt, maar de aanvraag loopt altijd via het Bedrijfsbureau van Accolade. Zij verstrekken, indien nodig, de opdracht.
19	algemeen			Op welk niveau presteert Accolade nu? - wat is nu de first-time-fix? - welk cijfer heeft de dienst nu (KTV)? - Wat is de huidige responstijd? - wat is nu gemiddelde leegstands (in dagen)? - wat is het gemiddelde aan reparaties per woning (per jaar)? Wij zien deze graag tegemoet.	Accolade deelt deze informatie niet in dit stadium. Accolade wil van inschrijver horen welke prestaties geleverd worden.
20	algemeen			Hoe gaan meldingen bij ons binnen komen? - via een voorportaal? - via mail? - via digitale koppeling (dico)? (en gaat dit dan uitsluitend via deze wijze of is dit een mix?)	Via het aannemersportaal Mareon. Een DICO koppeling is hiervoor essentieel. Tevens volgt er -indien gewenst- een kopie van de werkbom per e-mail naar één of meerdere door de onderhoudspartij aangegeven e-mailadres(sen).

21	Aanbestedingsleidraad	2.1		5 Is in deze getallen ook serviceonderhoud (van serviceabonnement) inbegrepen?	In deze getallen zijn alle reparaties, zowel binnen als buiten het serviceabonnement, meegenomen.
22	Aanbestedingsleidraad	2.1		5 heeft Accolade een serviceonderhoudsabonnement voor haar huurders waar gebruik van gemaakt kan worden? Indien JA; wat staat hier in? Wat valt onder serviceonderhoud (en wat niet)?	Accolade heeft inderdaad een serviceonderhoudsabonnement (servicefonds) waar een huurder lid van kan worden. Meer informatie: www.accolade.nl > 'Ik huur' > 'Servicekosten & verzekeringen' > 'Servicefonds'.
23	algemeen			hoe rekent Accolade af? - via pakketprijs? - via vaste bedragen (prijzenblad)? - op offertebasis?	Het prijzenblad behorende bij deze aanbesteding is als bijlage 11 toegevoegd aan de aanbestedingsleidraad. In de concretiseringsfase wordt een uitgebreider voorcalculatoirisch prijzenblad en achterliggend prijzenboek uitgewerkt, zie paragraaf 4.11 in de aanbestedingsleidraad.
24	algemeen			Indien er een prijzenblad is; wij ontvangen graag dit prijzenblad	Zie antwoord vraag 23.
25	algemeen			idem voor pakketprijzenlijst; indien aanwezig ontvangen we graag huidige prijzenlijst	Zie antwoord vraag 23.
26	Aanbestedingsleidraad	2.1		5 wat wordt er bedoeld met 'de achtervang vindt plaats door een externe onderhoudspartij'? Kunt u dit nader verklaren?	Werkzaamheden die specialistische kennis of materieel vergen of wanneer we spreken van calamiteiten (zie toelichting bij volgende vraag) tijdens de storingsdienst, worden uitbesteed aan externe onderhoudspartijen.
27	Aanbestedingsleidraad	2.3		7 kunt u uitleggen welk soort calamiteiten we aan moeten denken?	Calamiteiten zoals brand, storm en wateroverlast.
28	Aanbestedingsleidraad	2.5		9 Er staat: 'als Accolade in de toekomst met voorgeschreven materialen gaat werken, dan verwachten wij dat de onderhoudspartij zich hieraan conformeert' - wij gaan ervan uit dat indien dit prijsinvloed heeft, we daarover afspraken kunnen maken en tot overeenstemming kunnen komen?	Dat is correct. Partijen treden in overleg als dit volgens opdrachtnemer tot prijswijzigingen leidt.
29	Aanbestedingsleidraad	2.6		9 Vaste contractpartners; er staat: 'zoals riolering, onderhoud CV/MV, Liftonderhoud etc. Wat is 'etc.' - kunt u compleet zijn en alle contractpartners definiëren?	Het gaat in ieder geval om: riolering/dakgoten, CV/MV, asbestinventarisatie, dak onderhoud, straatwerk, automatische deuren, video/intercom, glasschade herstel, liftonderhoud, onderhoud zonwering, onderhoud brandblusmiddelen en noodverlichting. Dit geeft een goed beeld, maar is geen uitputtende lijst.
30	Aanbestedingsleidraad	4.5/4.6		15 Risico-en kansendossier / bijlage 9 & bijlage 10; er is geen restrictie aan aantal woorden en/of pagina's. Wij gaan uit van maximaal 2 A4-tjes voor risicodossier en maximaal 2 A4-tjes voor kansendossier. Kunnen wij dit aanhouden?	Zie antwoord vraag 3.
31	Aanbestedingsleidraad	4.8		17 wie zitten in het beoordelingsteam (en uit hoeveel mensen bestaat deze totaal)?	De beoordelingscommissie bestaat uit een afvaardiging vanuit het Bedrijfsbureau, dagelijks onderhoud en mutatieonderhoud (in totaal 5 personen).
32	Bijlage 5. Formulier Geschiktheidseisen			Dienen er bewijsstukken te worden overlegd zoals; certificaat VCA; bewijs verzekeringspolis CAR; uitdraai KVK?	Zie paragraaf 4.2 in de aanbestedingsleidraad.
33	Bijlage 6. Inschrijfbijlet			Dient het inschrijfbijlet voor ieder perceel uniek ingevuld en ingediend te worden? (Als we op 3 percelen inschrijven er dan 3 unieke bijlage 6. Inschrijfbijletten worden aangeleverd)?	Nee. Op het inschrijfbijlet dient inschrijver aan te geven voor welk(e) perceel/percelen ze bereid zijn tot uitvoering van de werkzaamheden DO en MO.
34	(voorbeeld-) Overeenkomst	2.1	pag.3	u schrijft in de te voeren overeenkomst onder paragraaf 2.1. - lid 1 dat Europese commissie uitspraak invloed kan hebben op deze overeenkomst; maar uw aanbesteding is toch conform aanbestedingsleidraad? Waarom dit lid alsnog?	Het vervolg van de in paragraaf 2.1 vermelde inbreukprocedure kan gevolgen hebben voor deze overeenkomst. Dit staat los van de aanbestedingsleidraad behorende bij deze aanbesteding. Accolade is nu niet aanbestedingsplichtig.
35	(voorbeeld-) Overeenkomst	4.1		U vermeld; prijzen zijn inclusief alle bijkomende kosten. Wij gaan ervan uit dat u hierbij NIET bedoeld; vergunningskosten, precariokosten e.d. Deze zijn namelijk niet te prognostiseren.	Dat is correct.
36	(voorbeeld-) Overeenkomst	4.4		Bij indexering spreekt u over; 'Minimaal 1 maand voorafgaand aan ingangsdatum een voorstel indexering te maken conform BDB. Wij vragen ons af of dit haalbaar is en het niet bedoeld is deze te bepalen met maximaal 2 maand terug te laten ingaan (bijvoorbeeld; per 01-01-27 in te laten gaan en dit maximaal 15 maart 2027 vast te stellen - met terugwerkende kracht conform BDB indexcijfers) - Kunt u het eens zijn met deze beredenering? (Zo Nee; waarom niet?)	Nee, niet eens. We hanteren de BDB index (Bouw onderhoud), maand oktober. Hierdoor is het mogelijk om het voorstel één maand voorafgaand aan de ingangsdatum in te dienen.
37	Aanbestedingsleidraad	2.1		5 Er wordt benoemd dat werkzaamheden die specialistische kennis of materiaal vragen, te veel tijd kosten of niet in de planning passen worden uitbesteed aan de externe onderhoudspartijen. Is er een voorafbepaalde demarcatie van deze werkzaamheden?	Nee, er is geen vooraf bepaalde demarcatie van deze werkzaamheden. Dit word gezamenlijk vastgesteld tijdens de concretiseringsfase. De demarcatie (wat doen we zelf, wat doet een derde) kan in de toekomst op details wijzigen, onder andere de bezetting van de eigen onderhoudsdienst kan hierin een rol spelen.
38	Aanbestedingsleidraad	2.1		5 Gaat de eigen onderhoudsdienst ten allen tijden eerst zelf kijken of wordt werk voorafgaand rechtstreeks doorgestuurd naar de externe partner.	De eigen onderhoudsdienst gaat niet te allen tijden eerst zelf kijken. Dit is afhankelijk van het reparatieverzoek.

39	Aanbestedingsleidraad	2.1	5	Zit er bij opdrachtverstrekking altijd een uitgebreide intake/toelichting inclusief beeldmateriaal?	We streven naar een zo compleet en uitgebreid mogelijke opdracht inclusief toelichting. Indien aanwezig verschaffen wij daarbij beeldmateriaal. Dit wordt tijdens de concretiseringsfase verder ingevuld.
40	Aanbestedingsleidraad	2.1	5	De externe onderhoudspartij is de achtervang voor de storingsdienst. Is dit enkel voor het gebied dat je als onderhoudspartij in onderhoud hebt of voor het gehele bezit van Accolade?	Dit geldt alleen voor het perceel dat de onderhoudspartij gegund krijgt.
41	Aanbestedingsleidraad	2.1	5	Indien wij een van de drie extern onderhoudspartijen zouden worden, zouden wij van Accolade data omtrent veel voorkomende meldingen, historische gebreken etc, mogen ontvangen?	Indien dit bijdraagt aan een betere uitvoering van de dienstverlening, dan is dat mogelijk.
42	Aanbestedingsleidraad	2.1	5	Is er al data bekend over aantal reparaties en mutaties van Q1 2025?	Nee, deze data is nog niet inzichtelijk. De data van 2023 en 2024 geven een goed beeld van de gevraagde werkzaamheden.
43	Aanbestedingsleidraad	2.1	5	Is er informatie beschikbaar over de grootte van de mutaties dat afgelopen jaren is uitbesteed aan de externe onderhoudspartijen?	Nee, dit varieert enorm en kunnen we nu niet exact uit onze cijfers halen.
44	Aanbestedingsleidraad	2.3	8	Hoeveel referenties wil Accolade minimaal kunnen opvragen/ontvangen ter onderbouwing van de goede en aantoonbare prestaties?	Accolade schrijft dit niet voor. In paragraaf 4.4 van de aanbestedingsleidraad is omschreven wat de inschrijver dient aan te tonen.
45	Aanbestedingsleidraad	2.7	9	Welk ICT systeem gebruikt Accolade?	Accolade werkt met Tobias AX (ERP) en het aannemersportaal Mareon.
46	Aanbestedingsleidraad	4.2	14	Heeft Accolade op dit moment al ervaring met DICO koppelingen?	Ja, hier wordt al mee gewerkt.
47	Aanbestedingsleidraad	4.2	14	Is het ICT systeem van Accolade in staat om rechtstreeks te koppelen conform DICO standaard of maakt Accolade gebruik van een externe tussenpartij om de koppeling te realiseren?	Ja, het ICT systeem is in staat om rechtstreeks te koppelen conform de DICO standaard.
48	Aanbestedingsleidraad	4.9	17	Wat is de samenstelling van de werkgroep?	De werkgroep bestaat uit een afvaardiging vanuit het Bedrijfsbureau, dagelijks onderhoud, mutatieonderhoud en Inkoop. Zie antwoord vraag 31 voor de samenstelling van de beoordelingscommissie.
49	Aanbestedingsleidraad	2.1	5	Het aantal mutaties is in 2024 hoger dan in 2023. Verwacht u dat deze trend zich doorzet in 2026?	Wij kunnen dit niet voorspellen. Hoewel we landelijk een daling zien, zien we dat bij ons nog niet terug (2025 Q1: 324 mutaties en in 2024 Q1: 289 mutaties).
50	Aanbestedingsleidraad	2.1	5	Wat is de reden dat het basis mutatieonderhoud(BMO)in de regio Sneek door de eigen personeelsdienst wordt opgepakt? Dit wordt niet bij de andere regio's gedaan?	Het BMO in Heerenveen/Joure, Drachten en Franeker wordt nu al door de eigen onderhoudsdienst uitgevoerd, met uitzondering van de regio Sneek. In regio Sneek wordt de BMO tot op heden uitbesteed. Vanaf 2026 wordt de BMO van de regio Sneek ook door de eigen onderhoudsdienst uitgevoerd.
51	Aanbestedingsleidraad	2.2	7	Zijn de KPI 's gedefinieerd?	Nee. De inschrijver dient aan te geven welke prestaties geleverd worden, zie paragraaf 4.4 van de aanbestedingsleidraad.
52	Aanbestedingsleidraad	2.2	7	Hoe wordt de klanttevredenheid gemeten?	De inschrijver dient aan te geven welke goede/aantoonbare prestaties geleverd worden op het gebied van klanttevredenheid, zie paragraaf 4.4 van de aanbestedingsleidraad.
53	Aanbestedingsleidraad	2.2	7	Beoogde resultaten: Goed samenwerken & continu verbeteren: Is dit individueel of ook met de andere twee partijen?	Zowel individueel als met de andere partijen, dus met Accolade en alle andere betrokken partijen.
54	Aanbestedingsleidraad	2.2	7	Wat is uw verwachting op het gebied van samenwerking met sociale werkbedrijven. Is het voldoende om de behaalde trede op de PSO-ladder aan te tonen?	Het is aan de inschrijver om aan te geven welke prestaties er geleverd worden met betrekking tot de samenwerking met sociale werkbedrijven. Zie paragraaf 4.4 van de aanbestedingsleidraad.
55	Aanbestedingsleidraad	4.3	15	Is het toegestaan om met verschillende inschrijfprijzen per perceel in te schrijven?	Ja, de inschrijver mag per perceel verschillende inschrijfprijzen hanteren. De kwaliteit dient voor elk perceel gelijk te zijn.
56	Aanbestedingsleidraad	4.4	15	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; Komt er ook een prijzenboek voor de drie werkgebieden of alleen per werkgebied?	Per perceel wordt een voorcalculatorisch prijzenblad en achterliggend prijzenboek uitgewerkt.
57	Aanbestedingsleidraad	4.5/4.6	15	Hoe worden de kansen en risico's beoordeeld en geprioriteerd? Zijn er specifieke criteria of methodes voor deze beoordeling?	Zie antwoord vraag 15.
58	Bijlage 13 Overeenkomst	3.3	5	Er wordt gesproken over de bijlage 4 'werk- en procesafspraken' Wordt deze nog aan de stukken toegevoegd?	Deze bijlage wordt niet aan de aanbestedingsdocumenten toegevoegd. De werk- en procesafspraken worden namelijk gebaseerd op de inschrijving en de afspraken die gemaakt worden tijdens de concretiseringsfase.
59	Bijlage 13 Overeenkomst	3.3	5	Zijn er specifieke formats of sjablonen beschikbaar voor de management rapportages of is dit naar eigen invulling van de opdrachtnemer?	Er zijn geen formats of sjablonen beschikbaar. Wij verwachten van de inschrijver goede en aantoonbare prestaties op het gebied van informatie-uitwisseling en communicatie.
60	Bijlage 13 Overeenkomst	4.2	7	Zijn er voorbeelden beschikbaar van de door Accolade gevraagde facturen?	De factuur wordt via DICO verzonden en dat schrijft een format voor.

61	Bijlage 13 Overeenkomst	4.4	7,8	Wordt 'bouw onderhoud' gehanteerd als referentie voor de indexatie van BDB?	Dat is correct (de maand oktober).
62	Bijlage 11 Prijzenblad			In het prijzenblad kan voor de DKT maar 1 bedrag ingevuld worden. Als wij meerdere opties hanteren kan het interessant zijn om ook meerdere tarieven per DKT in te vullen. Staat u open voor een uitbreiding van het prijzenblad voor meerdere opties?	De prijs moet gebaseerd worden op de kwaliteitseisen DKT (bijlage 7). Het is voor Accolade nu niet duidelijk wat de inschrijver met meerdere opties bedoelt?
63	aanbestedingsleidraad	1.	algemene informatie	Wat is uw definitie van dagelijks onderhoud (DO) & mutatieonderhoud (MO), welke werkzaamheden vallen onder DO en welke werkzaamheden vallen onder MO?	Het uitvoeren van reparaties, 24-uurs bereikbaarheid en ondersteuning bij calamiteiten valt onder DO. Het uitvoeren van herstel- en vervangingswerkzaamheden en DKT renovaties bij mutaties valt onder MO. De overige werkzaamheden niet - planmatig onderhoud worden door ons Bedrijfsbureau uitgezet. Zie ook paragraaf 2.3 in de aanbestedingsleidraad.
64	aanbestedingsleidraad	1.	algemene informatie	Hoe zijn zaken zoals AVG geregeld binnen Accolade?	De verwerking van persoonsgegevens is omschreven in de algemene inkoopvoorwaarden (artikel 7).
65	aanbestedingsleidraad	2.1	Huidige situatie	Werkzaamheden die specialistische kennis of materiaal vragen, te veel tijd kosten of niet in de planning passen worden uitbesteed aan de externe onderhoudspartijen. Kunt u dit verder specificeren zodat wij beeld krijgen bij het soort werkzaamheden en het tijdstip van de werkzaamheden?	Dit is in deze fase lastig te specificeren; dit kan erg uiteen kan lopen. Dit wordt nader gedefinieerd in de concretiseringsfase. Het gaat bijvoorbeeld om taken waar specifieke vak kennis, verschillende disciplines of meer capaciteit voor nodig is.
66	aanbestedingsleidraad	2.1	Huidige situatie	Hoe werkt de eigen storingsdienst met de achtervang middels een externe onderhoudspartij? Door wie, hoe en waar komen de meldingen binnen, hoe worden de meldingen doorgezet naar de externe onderhoudspartij en hoe acteert deze externe partij dan? Neemt de externe partij rechtstreeks met de bewoner contact op om de afspraak in te plannen? Hoe koppelt de externe partij het afhandelen van de storing nu aan Accolade terug?	Ons externe callcenter krijgt de melding binnen en beoordeelt middels een script wie hier naartoe moet; onze eigen storingsdienst of een vaste contractpartij (bijv. MV/CV storingen, glasschade, verstoppingen). In geval van calamiteiten schakelt de eigen storingsdienst de onderhoudspartij in. We verwachten dat de onderhoudspartij 24/7 een monteur beschikbaar heeft die voor het callcenter of onze eigen storingsdienst monteur telefonisch bereikbaar is. Het contact met de bewoner is afhankelijk van de melding. De meldingen die rechtstreeks bij de onderhoudspartij binnenkomen worden ook door hen verder afgestemd met de bewoner. Het externe callcenter koppelt de binnengekomen meldingen altijd aan Accolade terug inclusief aan wie ze de melding doorgezet hebben. De reguliere procesgang en uitzonderingssituaties worden nader uitgewerkt in de concretiseringsfase.
67	aanbestedingsleidraad	2.1	huidige situatie	U heeft 21 vakmannen, wanneer zet u hen in en wanneer maakt u gebruik van de marktpartijen? Hoe beoordeelt u dit?	Onze vakmannen worden ingezet voor alle reparaties en basis mutatie onderhoudswerkzaamheden m.u.v. contractwerkzaamheden, zoals glasschade herstel en verstoppingen. Er wordt gebruik gemaakt van marktpartijen wanneer de werkzaamheden specialistische kennis of materieel vergen, teveel tijd kosten of niet in de planning van de eigen onderhoudsdienst passen. Zie ook antwoord vraag 37.
68	aanbestedingsleidraad	2.1	huidige situatie	U heeft 21 vakmannen, welke werkzaamheden kunnen de vakmannen, wat is hun specialiteit. Is er ook onderscheid tussen bouwkundig opgeleide en installatietechnisch opgeleide vaklieden?	Onze vakmannen zijn allrounders. We maken geen onderscheid in specialismen binnen functies. We hebben wel vakmannen die zich meer dan anderen richten op een bepaald vakgebied vanwege hun opleiding, kennis, ervaring en interessegebied.
69	aanbestedingsleidraad	2.1	huidige situatie	Is de omzet DO & MO incl. BTW inclusief de werkzaamheden van de eigen 21 vakmannen, of is dit het bedrag wat is uitbesteed aan derden?	Dit is het bedrag wat uitbesteed is aan derden, dus exclusief de werkzaamheden van onze eigen onderhoudsdienst.
70	aanbestedingsleidraad	2.1	huidige situatie	Is de omzet DO & MO incl. BTW inclusief de werkzaamheden van de vaste partners voor contractonderhoud, zoals riolering / dakgoten, CV/MV, asbestsanering, dakonderhoud, straatwerk, automatische deuren, video/intercom, glasschade en liftonderhoud? Of valt dit buiten de genoemde omzet?	Dit is exclusief de werkzaamheden van de vaste partners voor contractonderhoud. Dit valt dus buiten de genoemde omzet.
71	aanbestedingsleidraad	2.1	huidige situatie	De BMO in Sneek wordt in 2026 door de eigen onderhoudsdienst uitgevoerd. Houdt dit in dat daarmee de omzet in de andere drie werkgebieden groter wordt voor de aannemende partij? Of krijgt 1 van de drie ketenpartners Sneek erbij? Of gaat u dit helemaal zelf erbij doen met meer mensen?	De BMO in Sneek wordt vanaf 2026 door onze eigen onderhoudsdienst uitgevoerd. Dit kan uitgevoerd worden binnen de huidige formatie. Dit heeft geen gevolgen voor de omzet in paragraaf 2.1 van de aanbestedingsleidraad. Dit is al exclusief de omzet van de BMO Sneek. Deze omzet hadden we hier al uitgehaald om een zo realistisch mogelijk beeld te schetsen.
72	aanbestedingsleidraad	2.3	Werkzaamheden	Wat houdt 24-uurs bereikbaarheid en ondersteuning bij calamiteiten in? Hoe vaak en wanneer dienen wij een 24-uurs bereikbaarheid te hebben? Hoe komen de meldingen na werktijd binnen?	Zie antwoord vraag 40 en 66.

73	aanbestedingsleidraad	2.3	Werkzaamheden	Welke werkzaamheden zijn van toepassing bij brandwoningen? Hoe is daarin de samenwerking met de verzekeraar?	De eerste noodvoorzieningen (schoonmaak, wind- en waterdicht maken etc.) worden opgepakt door Stichting Salvage. Deze partijen pakken soms ook al gedeeltelijk de sloopwerkzaamheden, het fixeren of behangen op. De vervolg noodvoorzieningen en/of werkzaamheden worden opgepakt door Accolade of belegd bij de onderhoudspartij.
74	aanbestedingsleidraad	2.6	vaste contractpartners	Accolade werkt met vaste partners voor contractonderhoud van specifieke onderhoudswerkzaamheden. Indien nodig nemen wij deze partijen mee en coördineren we die. (a) Wie signaleert dat dit moet (b) wie geeft opdracht (c) hoe gaat de facturatie. Kortom, welk mandaat hebben we en kunnen we daar coördinatietoeslag over rekenen.	Vooraf ligt de signalering bij Accolade. Als het tijdens de uitvoering gesignaleerd wordt, dan ligt de signalering bij de onderhoudspartij. Accolade verstrekt altijd de opdracht aan de contactpartner. De facturatie verloopt ook altijd via Accolade. De coördinatie ligt bij de onderhoudspartij. De coördinatietoeslag dient verwerkt te worden in het all-in uurtarief. Bij extreme gevallen, waarbij onze vaste contractpartner zijn afspraken niet nakomt, treden we in overleg.
75	aanbestedingsleidraad	2.7	Looptijd	Er is gekozen voor een relatief lange looptijd om de ICT systemen goed op elkaar aan te sluiten. Met welke ICT systemen werkt Accolade nu?	Zie antwoord op vraag 20 en 45.
76	aanbestedingsleidraad	2.7	Looptijd	Werkt Accolade met een meldportal, zo ja: welke?	Zie antwoord op vraag 20 en 45.
77	aanbestedingsleidraad	3.2	Planning	De indiening is maandag 2 juni om 12.00 uur. Dat is direct na hemelvaart, dus de eigenlijke indiening is woensdag 28 mei. Mag de indiening verplaatst worden naar vrijdag 6 juni?	Nee, Accolade houdt vast aan de huidige planning. Accolade is van mening dat de planning ruim opgezet is.
78	aanbestedingsleidraad	3.2	Planning	Er is voor de interviews een tussentijdse beoordeling van prijs en kwaliteit. Wordt de uitslag van deze beoordeling met puntenscore met de tussentijdse beoordeling dan ook aan iedere aanbieder verstrekt of ontvangen we de uitslag van deze beoordeling pas na de interviews?	Alleen de inschrijvers die niet worden uitgenodigd voor de interviews worden onderbouwd geïnformeerd dat zij niet worden uitgenodigd voor de interviews. De uitslag van de beoordeling prijs / kwaliteit wordt bij de voorlopige gunning (eindbeoordeling) verstrekt.
79	aanbestedingsleidraad	4.2	Geschiktheidseisen	Hoe ver is Accolade met Dico koppeling? Welke ervaring heeft Accolade hiermee?	Hier werkt Accolade al mee en de ervaringen zijn goed. De DICO koppeling is voor ons essentieel voor een goede samenwerking.
80	aanbestedingsleidraad	4.4	Prestatiedossier	Dienen het prestatiedossier, risicodossier en kansendossier anoniem ingevuld te worden?	Nee, de documenten dienen niet anoniem ingevuld te worden.
81	aanbestedingsleidraad	4.5	Risicodossier	Uit hoeveel pagina's dient het risicodossier maximaal te bestaan?	Zie antwoord vraag 3.
82	aanbestedingsleidraad	4.6	Kansendossier	Uit hoeveel pagina's dient het kansendossier maximaal te bestaan?	Zie antwoord vraag 3.
83	aanbestedingsleidraad	4.7	Inschrijfprijs	Er dient een toeslag ter dekking van de overhead te worden opgenomen bij het uurloon. De overhead is nu nog moeilijk inzichtelijk te maken, omdat niet bekend is hoeveel klussen er per jaar binnenkomen en hoeveel uren / omzet dit behelst. Ook is niet bekend hoeveel van ons wordt verwacht op het gebied van 24-uurs bereikbaarheid en ondersteuning bij calamiteiten. Kunt u meer inzage geven in de verwachte omzet en de verwachtingen bij 24-uurs bereikbaarheid?	Accolade verwijst inschrijver naar paragraaf 2.1 in de aanbestedingsleidraad en antwoord vraag 66.
84	aanbestedingsleidraad	4.7	Inschrijfprijs	Er dient een toeslag ter dekking van de overhead te worden opgenomen bij het uurloon. Het is niet bekend hoeveel algemene uren gecalculeerd moet worden voor periodiek overleg op operationeel-, tactisch- en strategisch niveau. Kunnen we hier een stelpost voor opnemen? Kan het inschrijfbiljet hierop worden aangepast?	Nee, het is niet toegestaan om een stelpost op te nemen. Accolade verwacht dat inschrijver dit zelf op basis van kennis en ervaring kan inschatten.
85	aanbestedingsleidraad	4.7	Inschrijfprijs	Hoe wordt omgegaan met toeslag uurtarieven voor in het weekend, avonduren en/of tijdens de feestdagen?	Werk tijdens avonduren, nachturen, het weekend en feestdagen komt incidenteel voor. Voor deze uren mag inschrijver een toeslag berekenen. Onder normale werktijden wordt verstaan maandag t/m vrijdag van 07.00u tot 19.00u. Het aangepaste prijzenblad is toegevoegd als bijlage 1 aan deze nota van inlichtingen.
86	Bijlage 7 kwaliteitseisen	1.3	proces DKT en de andere leads	Welke gegevens krijgen we aangeleverd vanuit Accolade bij mutatieonderhoud?	Een opdrachtbon met de adresgegevens, een omschrijving van de uit te voeren werkzaamheden en de datum vanaf wanneer de woning beschikbaar is.

87	Bijlage 7 kwaliteitseisen	1.3	proces DKT en de andere leads	Hoe werkt het vooraf opnemen van een DKT of mutatiewoning? Wie doet de opname en bepaalt de werkzaamheden? En hoe wordt dat vastgelegd?	De mutatieopzichter bepaalt bij de voorinspectie (nog bewoonde toestand) wat er gedaan moet worden. Indien nodig volgt er een tusseninspectie bij leegstand. Beide inspecties worden vastgelegd in een inspectierapport, waarvan Planning een opdrachtbon maakt voor de eigen dienst of voor de onderhoudspartij. De onderhoudspartij maakt een eerste inschatting van de werkzaamheden en kosten (o.b.v. voorcalculatorisch prijzenblad). Indien nodig volgt er nog een gezamenlijke ronde door de woning. Dit kan leiden tot nadere afspraken en/of bijstelling van de kostencalculatie.
88	Bijlage 7 kwaliteitseisen	1.3	proces DKT en de andere leads	Hoe werkt het nadien opleveren van een DKT of mutatiewoning? Wie doet de oplevering en hoe wordt dat vastgelegd?	Er wordt, afhankelijk van de hoeveelheid en type werkzaamheden, opgeleverd aan de mutatieopzichter. In de concretiseringsfase maken we nadere afspraken over hoe de oplevering wordt vastgelegd.
89	Bijlage 7 kwaliteitseisen	2.8	asbest	Er staat: 'Zodra de deelname bekend is, geeft de RGS partner opdracht aan een asbestpartij om bij deze adressen asbestinventarisatie te doen. De kosten voor de inventarisatie en sanering nemen we op in de begroting van het complex.' Wie wordt met 'we' bedoeld? Nemen wij (de aannemer) de kosten voor inventarisatie en sanering op in de begroting?	Dit document is specifiek geschreven voor planmatig RGS. Dit is niet van toepassing bij DO en MO. De kosten voor inventarisatie en sanering worden door de vaste contractpartner van Accolade rechtstreeks aan Accolade gefactureerd. Alleen de coördinatie wordt bij de aannemer belegd.
90	Bijlage 7 kwaliteitseisen	2.13	Nazorg	Moet er ook een veiligheidskeuring plaats vinden na gereed mutatiewerkzaamheden? Valt deze onder uw contractpartners of dienen wij deze op te nemen in de begroting?	Nee, dat is niet nodig. Er moet gewerkt worden conform wet- en regelgeving.
91	Organisatiestructuur			Tijdens de informatiemiddag heeft u uw organisatiestructuur gepresenteerd. De huurder belt Accolade. Leads komen binnen vanuit (1) Woonpunt - mutatie, (2) Dagelijks onderhoud en (3) Vastgoed - bedrijfsbureau. Hoe komen de leads vanuit de bewoners bij de drie afdelingen van Accolade binnen en hoe en wanneer worden deze vanuit de drie afdelingen doorgezet naar de aannemer? En hoe koppelt hij deze terug naar Accolade?	Alle leads komen binnen bij het Woonpunt van Accolade. Woonpunt zet dit intern door naar de betreffende afdeling. De verantwoordelijke afdeling (planning of bedrijfsbureau) zet dit indien nodig door naar de onderhoudspartij en vanaf dat moment is deze afdeling ook contactpersoon voor verdere afstemming of een terugkoppeling. De definitieve terugkoppeling verloopt altijd via het aannemersportaal (Mareon). Details hiervoor worden in de concretiseringsfase vastgelegd.
92	Organisatiestructuur			Wanneer de aannemer een lead binnenkrijgt vanuit Accolade, neemt de aannemer dan zelf contact op met de bewoner om de lead in te plannen?	Ja, de onderhoudspartij moet zelf de afspraak met de huurder inplannen.
93	Organisatiestructuur			Krijgt de aannemer ook wel buiten de kantooruren leads binnen? Hoe komen deze leads dan binnen en hoe loopt dan de communicatie met Accolade en de bewoners buiten kantooruren?	Ja, maar dit komt alleen voor in geval van calamiteiten of storingen aan installaties tijdens de 24-uurs dienst. Er zal dan na afloop een opdrachtbon volgen ten behoeve van de verdere afhandeling. Zie antwoord vraag 66.
94	Aanbestedingsleidraad	2,4		In hoofdstuk 2.1 wordt duidelijk omschreven wat de rol is van de 21 Accolade vakmannen, in hoofdstuk 2.4 wordt niet omschreven wat hun rol gaat worden in de nieuwe situatie. Kunt u de invulling van de Accolade vakmannen in de nieuwe situatie omschrijven?	De invulling van de eigen onderhoudsdienst in de nieuwe situatie is gelijk aan de huidige situatie. Het enige verschil is dat de BMO Sneek vanaf 2026 ook door de eigen onderhoudsdienst wordt uitgevoerd.
95	Aanbestedingsleidraad	2,4		Afhankelijkheid van Accolade. Gezien de nog lopende aanbestedingen vanuit Accolade voor Resultaat Gericht Samen werken en preferente partners nieuwbouw en renovatie vragen wij ons af hoe en wanneer besluitvorming rondom deze minimale afhankelijkheid wordt gedaan.	Inschrijver dient in het formulier geschiktheidseisen aan te geven of hij op het moment van indienen wel/niet voldoet aan deze eis. De definitieve gunning van de aanbesteding RGS staat gepland vóór de indieningsdatum van de aanbesteding DO en MO, dus inschrijver weet tijdig of hij rekening moet houden met de omzet vanuit de RGS dienstverlening. Wij verwachten dat de definitieve gunning van deze aanbesteding DO & MO plaatsvindt voordat de voorgenomen aanbesteding preferente partners nieuwbouw en renovatie start, dus dat zit elkaar ook niet in de weg.
96	Aanbestedingsleidraad	4,3		Beoordeling kwaliteit. De totaal telling van de subgunningscriteria is 80% ipv 100%. Kunt u opnieuw kijken naar de beoordeling van de subgunningscriteria binnen het onderdeel kwaliteit.	Zie antwoord vraag 14.
97	Aanbestedingsleidraad	4,5		De omvang (aantal A4) en het voorgeschreven lettertype staat niet omschreven. Kunt u aangeven wat uw verwachting hier is? Wij vragen u hierbij rekening te houden met het door u voorgestelde format. Dit format neemt per risico behoorlijk veel ruimte op de A4 in beslag	Zie antwoord vraag 3.

98	Aanbestedingsleidraad	4,6		De omvang (aantal A4) en het voorgeschreven lettertype staat niet omschreven. Kunt u aangeven wat uw verwachting hier is? Wij vragen u hierbij rekening te houden met het door u voorgestelde format. Dit format neemt per kans behoorlijk veel ruimte op de A4 in beslag	Zie antwoord vraag 3.
99	Aanbestedingsleidraad	4,7		Schoonmaakwerk: Kunt u een beknopte omschrijving geven van de verwachte werkzaamheden behorende bij deze categorie. De aard van de werkzaamheden i.c.m. de bijbehorende inzet van materieel (voertuig en reiskosten) zijn maatgevend voor het tarief.	De verwachte werkzaamheden betreft het schoonmaken van de mutatie woning met extra aandacht voor de douche, keuken en toilet, het afvoeren van restaval/materialen en het verwijderen van behang. Het is altijd afhankelijk van de situatie.
100	Aanbestedingsleidraad	4,7		Tuin- en grondwerkzaamheden: Kunt u een beknopte omschrijving geven van de verwachte werkzaamheden behorende bij deze categorie. De aard van de werkzaamheden i.c.m. de bijbehorende inzet van materieel (voertuig en reiskosten) zijn maatgevend voor het tarief.	De verwachte werkzaamheden betreft bijvoorbeeld bomen rooien, stobben frezen, onkruid/beplanting verwijderen, betonplaten verwijderen, teelaarde aanbrengen etc.
101	Aanbestedingsleidraad	4.4		15 Kunt u toelichten wat onder "dominante, concrete en niet-weerlegbare informatie" wordt verstaan in het prestatie-, risico- en kansendossier? Graag ontvangen wij voorbeelden of een toelichting op het niveau van detaillering dat gewenst is.	Tijdens de uitleg prestatie-inkoop d.d. 31 maart jl. is dit toegelicht en zijn voorbeelden gegeven. Wij verwijzen u naar het document 'Informatiebijeenkomst DO-MO en uitleg prestatie - inkoop 31 maart 2025' op onze website.
102	Aanbestedingsleidraad	4.8		17 Wordt er gebruikgemaakt van beoordelingsprotocollen of beoordelingsmatrices per onderdeel van de inschrijving (zoals het prestatie- of kansendossier)? Zo ja, kunnen wij hier (indicatief) inzicht in krijgen?	Zie antwoord vraag 15.
103	Aanbestedingsleidraad	4.8		17 Kan Accolade specificeren hoe de scores van 0-2-4-6-8-10 worden vertaald naar de beoordelingscriteria (bijv. wat maakt een score 6 in plaats van 8)?	Zie antwoord vraag 15.
104	Aanbestedingsleidraad	2.4		8 Hoe wordt beoordeeld of een inschrijver aan de 30%-regel voldoet indien deze inschrijft op meerdere percelen of op meerdere aanbestedingen van Accolade?	Zie antwoord vraag 95.
105	Aanbestedingsleidraad	2.4		8 Indien tijdens de uitvoering blijkt dat de cumulatieve omzet van opdrachten van Accolade boven de 30% uitkomt, wat zijn dan de gevolgen voor de opdrachtnemer?	Als deze situatie zich voordoet, dan treden partijen met elkaar in overleg.
106	Aanbestedingsleidraad	2.5		9 Indien bepaalde merken of typen voorgeschreven zijn voor materialen, kunnen wij dan een lijst ontvangen van deze voorkeursproducten of is dit vrij in te vullen?	In bijlage 7 'Kwaliteitseisen DKT' worden merken/types voorgeschreven (of gelijkwaardig). In de concretiseringsfase worden overige voorkeursproducten nader besproken.
107	Aanbestedingsleidraad	4.11		18 In hoeverre is de inschrijving bindend, aangezien de concretiseringsfase na voorlopige gunning nog ruimte biedt voor uitwerking van prestatie-indicatoren, prijzen en scope?	De inschrijving is bindend. Het resultaat van de concretiseringsfase is een geconcretiseerde, verduidelijkte en onderbouwde inschrijving <u>passend binnen de kaders van de uitvraag en de inschrijving</u> .
108	Aanbestedingsleidraad	4.11		18 Indien er geen volledige overeenstemming wordt bereikt tijdens de concretiseringsfase, vervalt dan de voorlopige gunning of gelden er aanvullende voorwaarden?	Als er geen overeenstemming wordt bereikt, dan gaat Accolade met de volgende hoogst scorende inschrijver van het betreffende perceel verder.
109	Aanbestedingsleidraad	4.7		16 Op basis waarvan wordt het gemiddelde van de uurtarieven en DKT-prijzen bepaald? Gebeurt dit per perceel of over alle inschrijvers gezamenlijk?	We beoordelen per perceel.
110	Aanbestedingsleidraad	4.7		16 Wanneer wordt beoordeeld of een inschrijver meer dan 10% afwijkt van het gemiddelde? En op welke wijze wordt hieraan opvolging gegeven (bijv. gelegenheid tot toelichting)?	Dit wordt beoordeeld bij het beoordelen van de inschrijvingen (tussentijdse beoordeling). Als deze situatie zich voordoet, dan zal Accolade verificatievragen stellen aan de betreffende inschrijver.
111	Aanbestedingsleidraad	4.7		16 Wat gebeurt er als het opslagpercentage voor materiaal meer dan 20% afwijkt van het gemiddelde, maar hiervoor wel een inhoudelijke onderbouwing wordt gegeven?	Bij inschrijvingen zonder relevante / goede onderbouwing behoudt Accolade zich het recht voor om de inschrijving terzijde te leggen.
112	Aanbestedingsleidraad	2.6		9 Kan Accolade een lijst beschikbaar stellen van de vaste contractpartners die betrokken zijn bij specialistische onderdelen (zoals CV, intercom, asbest)?	Nee, in dit stadium maakt Accolade de vaste contractpartners niet bekend. In de concretiseringsfase wordt dit wel bekend gemaakt.
113	Aanbestedingsleidraad	2.6		9 Wie draagt de verantwoordelijkheid in geval van vertragingen of gebreken die voortkomen uit het werk van een vaste contractpartner van Accolade?	Accolade heeft zelf een overeenkomst afgesloten met de vaste contractpartners. Dit betekent dat Accolade ook verantwoordelijk is voor de dienstverlening van de betreffende contractpartners.
114	Aanbestedingsleidraad	4.5		15 Hoeveel risico's verwacht Accolade dat in het dossier worden opgenomen? Wordt de volledigheid (aantal risico's (kwantiteit)) of diepgang per risico (kwaliteit) zwaarder gewogen?	Zie antwoord vraag 15.
115	Aanbestedingsleidraad	4.5		15 Mogen risico's per perceel/regio verschillend zijn, of wordt verwacht dat het risicodossier generiek is opgesteld voor alle percelen?	De kwaliteit (waaronder het risicodossier) dient voor elk perceel gelijk te zijn.
116	Aanbestedingsleidraad	4.5		15 Kunt u aangeven of Accolade zelf een rol neemt in risicobeheersing (bijv. bij bewonerscommunicatie of ICT-koppelingen), of dient de inschrijver alle externe risico's zelfstandig te beheersen?	We gaan een samenwerking met elkaar aan, dus ook Accolade heeft een rol in de risicobeheersing. De risico's moeten bij de partij worden neergelegd die ze het beste kan mitigeren. Het is aan de inschrijver om aan te geven welke risico's hij ziet die hij zelf niet kan beheersen en wat hij gaat doen om meer controle te krijgen.

117	Aanbestedingsleidraad	4.6	15	Welke mate van detaillering wordt verwacht bij het beschrijven van de gewenste vergoeding voor een kans? Is een richtprijs voldoende of wordt een volledige calculatie verwacht?	Accolade wil inzichtelijk hebben welke vergoeding de inschrijver wenst te ontvangen als Accolade deze maatregelen uitgevoerd wenst te hebben.
118	Aanbestedingsleidraad	4.6	15	Hoeveel kansen verwacht Accolade dat in het dossier wordt opgenomen? Wordt de kwantiteit of kwaliteit per kans zwaarder gewogen?	Het gaat om voorstellen die bijdragen aan het realiseren van doelstellingen boven op de aanbodsopdracht of mogelijkheden die verder dan de verwachtingen van Accolade gaan. Zie ook antwoord vraag 15.
119	Algemeen			De gunning voor het werk is op 1 oktober 2025 en de start van de werkzaamheden is op 1 januari 2026. Wordt dit een harde start of gaan we geleidelijk starten?	De dienstverlening start per 1 januari 2026. Accolade realiseert zich dat de concretiseringsfase (oktober t/m december 2025) erg kort is. Deze tijd zullen we gebruiken om de hoofdlijnen/belangrijkste zaken te bespreken. De eerste maanden van 2026 zullen gebruikt worden om de resterende punten nader af te stemmen.
120	Algemeen			Kan Accolad aangeven hoeveel DKT's er zijn in de mutatie woningen per jaar?	We kunnen als indicatie het aantal DKT opdrachten in Q1 2025 geven: 57 opdrachten.
121	Algemeen			Is er ook een mogelijkheid om het contract na de eerste periode van 5 jaar te verlengen met 5 jaar in plaats van 2 x 1 jaar? Zo ontstaat bij een mooie samenwerking in ieder geval een looptijd van 10 jaar.	Nee, Accolade houdt vast aan de looptijd van vijf jaar met de optie om nog twee keer met één jaar te verlengen.
122	Algemeen			Hoe ziet het proces voor asbest inventariseren en saneren eruit binnen Accolade? Moet dit ook meegenomen worden in de prijsvorming?	Nee, dit valt buiten de scope van deze aanbesteding. Accolade heeft een vaste contractpartner voor asbest inventariseren en saneren. We verwachten wel dat inschrijver de werkzaamheden rondom asbest coördineert met de vaste contractpartner van Accolade om zo efficiënt mogelijk te werken en de doorlooptijd zo kort mogelijk te houden.
123	Aanbestedingsleidraad	2.1	5	Welke activiteiten worden door de vaklieden van Accolade uitgevoerd en welke door de te selecteren partners? Worden er ook mutaties uitgevoerd door de vaklieden van Accolade?	Zie antwoord op vraag 65 en 68. De eigen onderhoudsdienst voert het basis mutatieonderhoud zelf uit.
124	Aanbestedingsleidraad	2.3	8	Zijn er vaste socialreturn partijen waar Accolade mee samenwerkt, waarmee de samenwerking voortgezet moet worden?	Nee, er zijn geen vaste social return partijen waarmee de samenwerking voortgezet moet worden.
125	Aanbestedingsleidraad	4.7	16	Kunnen de uurtarieven en overige tarieven ingediend worden van het tijdstip van indiening - juni 2025? Deze tarieven kunnen dan later geïndexeerd worden naar 2026 en volgende jaren.	Nee, inschrijver moet prijspeil 2026 aanbieden. Deze prijzen staan vast t/m 31 december 2026.
126	Aanbestedingsleidraad	4.7	16	Het oppervlak van de badkamer (3,5 t/m 5,5 m2) is vrij groot kan dit ook aangepast worden naar gemiddelde afmeting van bijvoorbeeld 4 m2?	Nee, Accolade wil de prijs van type 2 ontvangen (het moet voldoen aan de DKT kwaliteitseisen, zie bijlage 7).
127	Bijlage 7a			Zijn er prijsafspraken met bruynzeel gemaakt waar wij onze prijzen voor de DKT op kunnen afstemmen? De prijzen in bijlage 7a zijn namelijk inclusief montage.	Er zijn geen prijsafspraken met Bruynzeel waarop de inschrijver zijn prijzen kan afstemmen. De prijzen die de huurders betalen voor de opties (bijlage 7a) worden voorgeschreven door Accolade.
128	Kansen en Risico's			Mag je zelf het aantal kansen en risico's zelf bepalen?	Ja, zie paragraaf 4.5 en 4.6 in de aanbestedingsleidraad. Inschrijver dient hierbij wel rekening te houden met het maximale formaat van de dossiers (zie antwoord vraag 3).
129	Kansen en Risico's			In de presentatie wordt een kans uitgewerkt met een prijs, wordt dit ook van ons verwacht?	Inschrijver dient aan te geven welke vergoeding de inschrijver wenst te ontvangen als Accolade deze maatregelen uitgevoerd wenst te hebben, zie paragraaf 4.6 in de aanbestedingsleidraad.
130	Bijlage 11			In het prijzenbad kunnen we nergens het percentage over derden terug vinden, kan dit nog worden toegevoegd?	Nee, dit wordt niet toegevoegd. Inschrijver dient all-in uur tarieven excl. BTW op te geven, dus ook inclusief opslag voor derden.
131	Bijlage 11			In het prijzenbad kunnen we nergens het percentage over specialistische onderaanneming (bijvoorbeeld asbest en specialistische reiniging) terug vinden, kan dit nog worden toegevoegd?	Nee, dit wordt niet toegevoegd. Inschrijver dient all-in uur tarieven excl. BTW op te geven. Asbest valt buiten de scope van deze aanbesteding. Specialistische reiniging is incidenteel.
132	aanbestedingsleidraad	2.3	7	24-uurs bereikbaarheid en ondersteuning bij calamiteiten => Wat verstaat u onder een calamiteit binnen Accolade. Kunt u daar een omschrijving en frequentie van geven.	Zie antwoord op vraag 27 en 66.
133	aanbestedingsleidraad	2.3	8	Waarde verbeterende maatregelen (o.a. zelf aangebrachte voorzieningen) => wat houden deze werkzaamheden precies in? Bedoelen jullie hier energetische maatregelen mee?	Hiermee bedoelen we het aanbrengen van verwarming of mechanische ventilatie, isolerende maatregelen, veiligheidsmaatregelen (bijv. kookgroep) en woningverbeteringen (bijv. dakraam of vaste trap aanbrengen)
134	aanbestedingsleidraad	4.3	15	All-in uurtarieven. Wat wordt hiermee bedoeld? Dienen de uurtarieven incl. AKWR te zijn of moet ook de werkvoorbereiding/ uitvoering hierin verwerkt zijn? Valt hier bij reparaaties ook klein materiaal onder?	De uurtarieven dienen inclusief alle indirecte kosten te zijn, zoals algemene kosten, risico, kilometers en andere opslagen (excl. materiaal) en toeslagen ter dekking van de overhead. Zie paragraaf 4.7 van de aanbestedingsleidraad.
135	Bijlage 11. Prijzenblad			Vaste prijs volledige vervanging Renovatie douche, toilet en keuken. Zijn deze prijzen incl. begeleiding AK+WR?	Ja, inclusief AK + WR.

136	Bijlage 11. Prijzenblad			Omschrijving aangeboden materialen, merk en type (alleen invullen als de prijs niet conform de voorgeschreven materialen is) => hoe weegt accolade de kwaliteit van de aangeboden materialen indien inschrijver afwijkt van de voorgeschreven materialen. Is het niet eerlijker om enkel de voorgeschreven materialen mee te nemen in prijsvorming en afwijkende materialisatie een verdieping wordt in concretiseringsfase.	Nee, er mogen ook gelijkwaardige producten toegepast worden. Zie ook toelichting in paragraaf 2.5 in de aanbestedingsleidraad.
137	Bijlage 2. Inkoopvoorwaarden januari 2023 definitief (2)	Bijlage A	27	Gestelde garanties. Welke verantwoordelijkheid neemt Accolade aangaande garanties? Bijvoorbeeld; Houten kozijnen en ramen: 10 jaar; => Hoe borgt Accolade noodzakelijk onderhoud conform opgave fabrikant? Hoe wordt omgegaan met deze garantie indien schilder en kitwerk niet tijdig vervangen wordt? idem geldt voor bijvoorbeeld Gebitumineerde daken en daken van kunststof: 10 jaar, hoe borgt Accolade het schoonhouden van daken tegen vervuiling en daarmee het versneld degraderen van het product?	Accolade neemt hierin haar verantwoordelijkheid binnen het periodiek/planmatig onderhoud.
138	Aanbestedingsleidraad	4.8	17	Kunt u aangeven uit hoeveel leden de beoordelingscommissie bestaat en wat hun functies zijn?	Zie antwoord vraag 31.
139	Aanbestedingsleidraad	4.8	17	U geeft aan dat inschrijvers die met een onvoldoende voor de dossiers onderaan eindigen en voor de interviewronde niet meer kans maken op gunning, niet zullen worden uitgenodigd voor dit interview. Is onze aanname juist dat indien er geen onvoldoendes vallen het dus kan voorkomen dat alle inschrijvers worden uitgenodigd voor het interview? Of stellen jullie een maximaal aantal inschrijvers vast dat voor de interviewronde wordt uitgenodigd?	Wij hebben inderdaad geen maximaal aantal inschrijvers vastgesteld voor de interviewronde. Als alle inschrijvers nog een reële kans maken om te winnen, dan worden alle inschrijvers uitgenodigd voor de interviews.
140	Aanbestedingsleidraad	2.4	8	U geeft aan dat inschrijvers op meerdere percelen mogen inschrijven. Geeft u hiermee aan dat het ook is toegestaan om op één of twee percelen in te schrijven?	Dat is correct. Een inschrijver kan echter maar één perceel winnen.
141	Format prestatiedossier			In bijlage 8 "format prestatiedossier" geeft u een format voor 7 beweringen. Mogen wij hier ook meer of minder dan 7 beweringen opstellen?	Ja, dat is toegestaan. Inschrijver dient wel rekening te houden met het maximale formaat (2 A4 Arial punt 10).
142	Informatiebijeenkomst	n.v.t.	n.v.t.	Tijdens de informatiebijeenkomst gaf u aan dat het risico- en kansendossier uit elk uit 1A4 mogen bestaan. Wilt u dit via deze NvI ook 'zwart op wit' bevestigen?	Zie antwoord vraag 3.
143	Aanbestedingsleidraad	3.7	12	Kunt u verduidelijken welke 'kopieën certificaten of beschrijving van andere vergelijkbare systemen' wij dienen toe te voegen aan de inschrijving? Op welke certificaten/systemen doelt u hier?	Accolade verwijst inschrijver naar paragraaf 4.2 in de aanbestedingsleidraad.
144	Aanbestedingsleidraad	4.8	17	U geeft aan dat het prestatie-, risico-, en kansendossier worden beoordeeld aan de hand van een schaal (0-2-4-6-8-10). Kunt u aangeven a.d.h.v. welk beoordelingskader u deze cijfers toegekend aan de ingediende dossiers?	Zie antwoord vraag 15.
145	Aanbestedingsleidraad	4.9	18	U geeft aan dat de interviews worden beoordeeld aan de hand van een schaal (0-2-4-6-8-10). Kunt u aangeven a.d.h.v. welk beoordelingskader u deze cijfers toegekend?	10 (uitstekend), 8 (goed), 6 (voldoende), 4 (onvoldoende), 2 (slecht), 0 (interview niet uitgevoerd). Het gaat om de mate waarin Accolade overtuigd wordt dat de sleutelfunctionaris de uitvoering van de opdracht en de te realiseren prestaties geheel doorgrond en goed kan managen en uitvoeren.
146	Concept overeenkomst	4.4	8	U geeft aan dat prijzen eenmaal per jaar kunnen worden aangepast op grond van de BDB index. Bent u bereid om wanneer de CAO een explosieve en onvoorziene groei laat zien deze kostenindexering bespreekbaar te maken	Nee, niet akkoord. Het component 'arbeid' wordt meegenomen in de BDB index.
147	Concept overeenkomst	2	3	Een van de doelen van uw tendertraject is het bewerkstelligen van een langdurig partnerschap. Echter, in het meest gunstige geval is de samenwerking geformaliseerd voor 7 jaar. Bent u bereid om het aantal optie jaren aan te passen naar 5x 1 jaar of tenminste 2x2 jaren?	Nee, Accolade houdt vast aan de looptijd van vijf jaar met de optie om nog twee keer met één jaar te verlengen. Als Accolade na deze periode een nieuwe aanbesteding in de markt zet, dan kan de inschrijver opnieuw inschrijven.
148	Concept overeenkomst	4.1	7	U stelt in de conceptovereenkomst in artikel 4.1 dat wanneer u een derde partij vindt die dezelfde leveringen of diensten voor 5% goedkoper aanbiedt u deze partij mag betrekken bij de overeenkomst. Onze ervaring leert dat van een dergelijke clause wel eens misbruik wordt gemaakt door partijen die de Code Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen of zelfs de CAO niet naleven. Kunt u bevestigen dat, wanneer een dergelijke situatie zich voordoet, opdrachtnemer de kans krijgt aantoonbaar te maken waarom geboden prijs afwijkt van de andere leveranciers en daarmee direct marktconformiteit te bevestigen? En aanvullend daarop de kans krijgt de eigen prijs te herzien?	Het uitgangspunt hierbij is dat de door de derde geboden kwaliteit minimaal hetzelfde is. Als deze situatie zich voordoet, dan treden partijen met elkaar in overleg. Zonder concrete en goede onderbouwing behoudt Accolade zich het recht voor de leveringen en/of diensten via de derde partij te betrekken.