

Nota van Inlichtingen	"Actieve verwerving van vastgoed inzake de Wet Voorkeursrecht Gemeente aan de Koninginneweg-Oost te Hilversum"
------------------------------	--

Aanbesteding	"Actieve verwerving van vastgoed inzake de Wet Voorkeursrecht Gemeente aan de Koninginneweg-Oost te Hilversum"
Aanbestedende Dienst:	Gemeente Hilversum
Referentie:	660509

Omschrijving:

Het doel van deze aanbesteding is het contracteren van één Opdrachtnemer voor het uitvoeren van de hieronder nader omschreven opdracht.

- het (assisteren bij) het uitvoeren van de opgestelde verwervingsaanpak;
- het in het uiterst geval voorbereiden en uitvoeren van onteigeningsprocedures en het voorbereiden en begeleiden van juridische procedures;
- het geven van (juridische) ondersteuning bij het uitvoeren en administreren van dit proces.

Toelichting:

Deze Nota van inlichtingen geeft antwoord op de gestelde vragen ronde 1 in het kader van de aanbesteding "Actieve verwerving van vastgoed inzake de Wet Voorkeursrecht Gemeente aan de Koninginneweg-Oost te Hilversum".

Bij deze Nota van inlichtingen behoren de onderstaande documenten:

- aangepaste bijlage 6 – conformiteitenlijst en akkoordverklaring
- lijst 1 met kadastrale percelen
- kadastrale tekening 1
- lijst 2 met kadastrale percelen
- kadastrale tekening 2
- document verwervingsaanpak

Deze Nota van inlichtingen maakt deel uit van de aanbestedingsstukken van bovengenoemde aanbesteding.

Nr:

Categorie Proces

Betreft In te dienen documenten

1

Vraag

U geeft aan dat een UEA-formulier ingediend moet worden. Deze is echter niet bij de Documenten gevoegd. Volgt deze nog?

Antwoord

Vrijgegeven: 16-07-2020

Wij hebben de toegevoegde documenten gecontroleerd en daar staat het Uniforme Europese Aanbestedingsformulier gewoon.

Omdat u dat kennelijk niet kunt downloaden, zal ik u het document in een aparte mail nogmaals toesturen.

Nr:

Categorie Contract

Betreft looptijd

2

Vraag

Wat is de totale looptijd inclusief verleningen van deze opdracht?

Antwoord

Vrijgegeven: 27-08-2020

De verwachte looptijd van de Opdracht is vooraf niet exact aan te geven, maar de inschatting momenteel is dat dit 2,5 à 3 jaar zou kunnen zijn.

- Nr:**
- Categorie** Juridisch
Betreft AIV artikel 43.7
- 3
- Vraag**
Artikel 43.7 van de Algemene Voorwaarden houdt een onbeperkte aansprakelijkheid in hetgeen wij disproportioneel achten, zou u dit artikel willen laten aansluiten bij de aansprakelijkheidsbeperking als opgenomen in de verwerkersovereenkomst?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020
Nee. Dat is niet akkoord. Artikel 43.7 van de Algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Hilversum blijft van gehandhaafd.
- Nr:**
- Categorie** Juridisch
Betreft verwerkersovereenkomst bijlage 2
- 4
- Vraag**
Bijlage 2: Ons bedrijf werkt in lijn met de ISO27001 standaard maar is niet gecertificeerd, wij gaan ervanuit dat dit voldoende is om aan de technische en organisatorische beveiligingsvereisten als omschreven in artikel 32 AVG te voldoen. Desgewenst kunnen wij u inzage geven in onze Information Security Policy Statement. Kunt u akkoord gaan met deze werkwijze?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020
"Dat is akkoord mits de toereikendheid van de informatiebeveiliging ook blijkt uit verklaring van toepasselijkheid van eigen controles of eigen mededelingen over de beveiligingsmaatregelen. Dit kan d.m.v. het Information Security Policy Statement, aangevuld met rapportage van periodieke eigen controles/beschrijvingen waaruit blijkt of kan afgeleid worden dat de beveiliging passend is.
"
- Nr:**
- Categorie** Juridisch
Betreft verwerkersovereenkomst artikel 7.2
- 5
- Vraag**
Artikel 7.2: Artikel 7.2 impliceert een onbeperkte geheimhoudingsplicht, dit achten wij disproportioneel en om deze reden verzoeken wij u de geheimhoudingsverplichting 1 jaar na het einde van de Hoofdovereenkomst te laten eindigen.
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020
Dat is niet akkoord. De geheimhouding heeft betrekking op de geheimhouding van de Persoonsgegevens waarmee zij werken geheimhouden (zie art. 4.4). Dit betreft de persoonsgegevens waarvoor de Opdrachtgever de verwerkingsverantwoordelijk heeft en Opdrachtnemer optreedt als Verwerker. Dit maakt dat een onbeperkte geheimhouding hierover dan ook niet disproportioneel is.
- Nr:**
- Categorie** Juridisch
Betreft verwerkersovereenkomst artikel 5.3
- 6
- Vraag**
Artikel 5.3: Kunt u bevestigen dat artikel 5.3 van de Verwerkersovereenkomst enkel op dat deel van het logboek ziet dat op deze opdracht van toepassing is?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020
Artikel 5.3 heeft betrekking op een beveiligingsincident waarbij een inbreuk is gepleegd in verband met persoonsgegevens. Het betreft hier de persoonsgegevens die in het kader van deze opdracht worden verwerkt. Het logboek betreft dan ook de maatregelen die in dat kader zijn genomen. E.e.a. is afhankelijk van de aard en de omvang van het incident.

Categorie Juridisch

Betreft verwerkersovereenkomst: artikel 5.1

7

Vraag

Artikel 5.1: De terminologie onverwijld volgt uit de preambule van de AVG. Hieruit volgt dat Verwerkingsverantwoordelijke waar mogelijk onverwijld en binnen 72 uur een melding moet doen bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Er wordt in de AVG geen termijn gesteld voor de Verwerker en om deze reden zien wij de termijn liever niet terug in de Verwerkersovereenkomst. Wij verzoeken u om deze reden artikel 5.1 te wijzigen in: "Verwerker zal Verwerkingsverantwoordelijk onverwijld informeren na vaststelling van een (vermoedelijke) Inbreuk in verband met Persoonsgegevens [...]".

Antwoord

Vrijgegeven: 27-08-2020

Niet akkoord. De termijn uit de AVG geldt voor de Verwerkingsverantwoordelijke die onverwijld en binnen 72 uur een melding moet doen bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Hiervoor is het van belang dat de Verwerkingsverantwoordelijke tijdig in kennis is gesteld om aan deze verplichting te kunnen voldoen. Wij zien geen aanleiding waarom de Verwerker niet binnen de in artikel 5.1 genoemde 24 uur na vaststelling van een (vermoedelijke) inbreuk hiervan melding kan doen aan de Verwerkingsverantwoordelijke.

Nr:

Categorie Juridisch

Betreft concept Dienstverleningsovk

8

Vraag

Aangezien de concept dienstverleningsovereenkomst nog naar aanleiding van de vragen en antwoorden in de Nota van Inlichtingen kan wijzigen kan dan in deze bijlage (conformiteitenlijst) worden verwezen naar de Definitieve Dienstverleningsovereenkomst?

Antwoord

Vrijgegeven: 27-08-2020

Nee. De definitieve concept dienstverleningsovereenkomst is de versie waarin eventuele aanpassingen n.a.v. de gestelde vragen zijn verwerkt. Deze definitieve conceptversie is de versie die na gunning wordt ingevuld met de nu nog ontbrekende gegevens, en pas dan ontstaat de definitieve dienstverleningsovereenkomst.

Nr:

Categorie Juridisch

Betreft Conformiteitenlijst

9

Vraag

De conformiteitenlijst en akkoordverklaring verwijst naar de UAV 2012 voorwaarden en de Raamovereenkomst. Kan aanbesteder daarom deze lijst aanpassen of verwijderen?

Antwoord

Vrijgegeven: 27-08-2020

Dat is fout. Niet de UAV 2012 voorwaarden zijn op deze aanbesteding van toepassing maar de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Hilversum 2018. Dit wordt gewijzigd in de aangepaste Conformiteitenlijst en akkoordverklaring, die bij deze Nota van inlichtingen zal worden gepubliceerd.

Nr:

Categorie Juridisch

Betreft Conformiteitenlijst

10

Vraag

De conformiteitenlijst en akkoordverklaring verwijst naar de Raamovereenkomst Onderhoud en renovatie natuurgras sportvelden 2020-2022. Kan de opdrachtgever uitleggen waarom dat zo is of is hier sprake van een verschrijving? Kan aanbesteder daarom deze lijst aanpassen of verwijderen?

Antwoord

Vrijgegeven: 27-08-2020

Dit is inderdaad een verschrijving. Dit moet uiteraard zijn "Actieve verwerving van vastgoed inzake de Wet Voorkeursrecht Gemeente aan de Koninginneweg-Oost te Hilversum". Dit wordt gewijzigd in de aangepaste Conformiteitenlijst en akkoordverklaring, die bij deze Nota van inlichtingen zal worden gepubliceerd.

- Nr:**
- Categorie** Juridisch
- Betreft** Dienstverleningsovereenkomst
- 11
- Vraag**
- In artikel 5 lid 5 dienstverleningsovereenkomst wordt verwezen naar 'punten artikelen 1, 3 en 4'. Bedoelt de opdrachtgever hiermee de 'leden 1, 3 en 4' van artikel 5 van de overeenkomst?
- Antwoord** **Vrijgegeven: 27-08-2020**
- "Hier wordt bedoeld de leden 1,3 en 4 van artikel 5.
Dit zal in de definitieve concept dienstverleningsovereenkomst worden gewijzigd, die bij de 2e Nota van inlichtingen zal worden gepubliceerd."
- Nr:**
- Categorie** Juridisch
- Betreft** artikel 14 lid 5 vrijwaring
- 12
- Vraag**
- "Deze bepaling is voor ons bezwaarlijk nu het allerm minst vaststaat dat het opleggen van een dergelijke boete/ sanctie ook daadwerkelijk op enigerlei wijze (enkel) door ons zou zijn veroorzaakt. Wij verzoeken u dan ook deze bepaling te laten vervallen dan wel te vervangen door het volgende tekstvoorstel:
'De Contractant vrijwaart de Gemeente van strafrechtelijke boetes en bestuurlijke sancties (als bedoeld in artikel 5:2, eerste lid aanhef en onder a van de Algemene wet bestuursrecht, het eventuele kostenverhaal daaronder begrepen) die verband houden met de Overeenkomst en die de Contractant of de Gemeente krijgt opgelegd als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van de Contractant.' "
- Antwoord** **Vrijgegeven: 27-08-2020**
- "Aanbestedende dienst is akkoord met onderstaande tekst voor artikel 14.5 van de Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Hilversum 2018:
"De Contractant vrijwaart de Gemeente van strafrechtelijke boetes en bestuurlijke sancties (als bedoeld in artikel 5:2, eerste lid aanhef en onder a van de Algemene wet bestuursrecht, het eventuele kostenverhaal daaronder begrepen) die verband houden met de Overeenkomst en die de Contractant of de Gemeente krijgt opgelegd als gevolg van een toerekenbare van de Contractant".
Dit zal in de definitieve concept dienstverleningsovereenkomst worden aangepast, die bij de 2e Nota van inlichtingen zal worden gepubliceerd."
- Nr:**
- Categorie** Juridisch
- Betreft** Artikel 14 lid 4 vrijwaring
- 13
- Vraag**
- Wij verzoeken u de limitering zoals gesteld in artikel 14 lid 2 ook van toepassing te verklaren op de vrijwaring als genoemd in artikel 14 lid 4/5 AIV. Gaat u hiermee akkoord?
- Antwoord** **Vrijgegeven: 27-08-2020**
- "Deels akkoord. Aanbestedende dienst is bereid artikel 14.4 als volgt aan te passen:
- "De Contractant vrijwaart de Opdrachtgever tegen eventuele aanspraken van derden ter zake van schade door deze derden geleden ten gevolge van de uitvoering van de Overeenkomst door Contractant en/of van Personeel van Contractant en/of van personen waarvoor Contractant aansprakelijk is en het gebruik of de toepassing van de geleverde Goederen of Diensten van de Contractant, indien en voor zover sprake is van een toerekenbare tekortkoming van Contractant en/of van Personeel van Contractant en/of van personen waarvoor Contractant aansprakelijk is, waarbij de door de Contractant te vergoeden schade per gebeurtenis beperkt is tot vier keer de Opdrachtwaarde. Deze beperking komt te vervallen in de gevallen genoemd in artikel 14.3 onder a en b".
Dit zal in de definitieve concept dienstverleningsovereenkomst worden aangepast, die bij de 2e Nota van inlichtingen zal worden gepubliceerd."

- Categorie** Contract
Betreft AIV Artikel 14 lid 2 aansprakelijkheid
Vraag
 Wij verzoeken u de aansprakelijkheid in artikel 14 lid 2 te beperken tot 3x de opdrachtsom voor de gehele contractduur. Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan verzoeken wij u om de zinsnede "per gebeurtenis" in artikel 14.2 te laten vervallen. Kunt u hiermee akkoord gaan?
Antwoord **Vrijgegeven:** 27-08-2020
 Nee. Dat is niet akkoord. De aansprakelijkheid is immers reeds beperkt tot 4 maal de opdrachtwaarde.
- Nr:**
- Categorie** Contract
Betreft artikel 11 concept ovk
Vraag
 " Contractant heeft in deze situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten, schade of anderszins." Kunt u bevestigen dat de tot dan gemaakte kosten gefactureerd mogen worden voor de geleverde werkzaamheden?
Antwoord **Vrijgegeven:** 27-08-2020
 Alle werkzaamheden tot het moment van opzegging zullen, onder overlegging van de daartoe opgestelde documenten en logboeken, voor vergoeding in aanmerking komen. Dit zal worden aangepast in de definitieve concept dienstverleningsovereenkomst, die bij de 2e Nota van inlichtingen zal worden gepubliceerd.
- Nr:**
- Categorie** Contract
Betreft Artikel 7 concept ovk
Vraag
 In de aanbestedingsleidraad en op het prijsformulier wordt niet gesproken van een maandelijkse voortgangsrapportage. Mogen de kosten hiervoor apart worden gefactureerd?
Antwoord **Vrijgegeven:** 27-08-2020
 Nee. De kosten voor een maandelijkse voortgangsrapportage dienen in de tarieven verwerkt te zijn en kunnen niet apart worden gefactureerd.
- Nr:**
- Categorie** Contract
Betreft Artikel 4.5 en 4.7 concept ovk
Vraag
 ""Betalingen vinden plaats per verworven pand of afgeronde onteigeningsprocedure na acceptatie van het resultaten hiervan door Opdrachtgever."" en "" Op verzoek van de Opdrachtgever kan de frequentie van de facturering worden aangepast. Het omschakelen naar een andere wijze van facturering geschiedt in overleg en kosteloos."" Gelet op de doorlooptermijnen van verwerving en onteigeningsprocedure, stellen wij voor om maandelijks te factureren naar rato van de verrichte werkzaamheden per verwerving en/of onteigeningsprocedure. Gaat u hiermee akkoord?"
Antwoord **Vrijgegeven:** 27-08-2020
 Maandelijks facturering is akkoord. Deze maandelijks facturen moeten wel onderbouwd zijn middels een rapportage van de uitgevoerde en gefactureerde werkzaamheden. Dit zal worden aangepast in de definitieve concept dienstverleningsovereenkomst die bij de 2e Nota van inlichtingen zal worden gepubliceerd.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft 4.10.3 Interview
Vraag
 Kunt u aangeven waartoe de voorbereidingstijd benut dient te worden?

Antwoord**Vrijgegeven:** 27-08-2020

De interviews worden vooraf ingepland en duren maximaal 60 minuten. Afhankelijk of deze interviews fysiek of via zoom of een ander medium worden gehouden, hebben we wat extra tijd ingeruimd voor de kandidaat om zich zo goed mogelijk voor het interview voor te bereiden, zodat deze tijd niet van de interviewtijd afgaat.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** 4.10.1 Plan van aanpak

19

Vraag

Ten behoeve van inschatting van onze inzet: kunt u aangeven of er en zo ja welke mogelijkheden er zijn voor vervangend onroerend goed, bijvoorbeeld in eigendom bij de gemeente of (min of meer) gelieerde organisaties of woningcorporaties?

Antwoord**Vrijgegeven:** 27-08-2020

Nee. Er zijn geen mogelijkheden voor vervangend onroerend goed.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** 4.10.1 Plan van aanpak

20

Vraag

Ten behoeve van inschatting van onze inzet: wat is het draagvlak bij de eigenaren en gebruikers van de te verwerven percelen? Zijn er bezwaarschriften geweest tegen de Wvg, zijn er zienswijzen ingediend tegen het (voor)ontwerp-bestemmingsplan of zijn er op andere wijze uitingen, al gesprekken gevoerd?

Antwoord**Vrijgegeven:** 02-09-2020

Tegen het vestigen van de Wvg zijn een zestal bezwaren aangetekend, die allen zijn afgewezen. Er zijn drie eigenaren met een perceel aan de Koninginneweg die bezwaar hebben aangetekend tegen het bestemmingsplan. Er zijn 6 beginselbesluiten genomen, waarvan inmiddels 2 percelen zijn aangekocht. De afgelopen jaren zijn er enkele contactmomenten geweest, waaronder bijeenkomsten, briefwisselingen, 1 op 1 gesprekken (al dan niet aan huis) en een klankbordgroep (vooruitlopend op het vestigen van de Wvg).

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** 4.10.1 Plan van aanpak

21

Vraag

"3. Geef aan hoe u de taakverdeling ziet tussen u als Opdrachtnemer en de gemeente;" Kunt u beschrijven hoe het team van de gemeente eruit ziet? Wie van dit team is het aanspreekpunt van opdrachtnemer?

Antwoord**Vrijgegeven:** 27-08-2020

"De taakverdeling is een van de onderwerpen die in het Plan van aanpak naar voren moeten komen.

Het team van de Opdrachtgever bestaat uit 3 personen.

Het aanspreekpunt voor Opdrachtnemer is de senior accountmanager vastgoed van Opdrachtgever."

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** 3.4 Geschiktheidseisen

22

Vraag

"Mede door omstandigheden in verband met het Covid19-virus, waarbij hoorzitting niet langer mogelijk bleek en op andere wijze daarin voorzien diende te worden, is één van de als referentie op te geven procedures vertraagd. Reden waarom het Koninklijk Besluit uiterlijk 1 november 2020 geslagen zal worden, dus vóór datum ingaan van het contract. Is het accoord om deze recente procedure als referentie op te geven?"

Antwoord**Vrijgegeven:** 27-08-2020

Nee, dat is niet mogelijk. Inschrijver moet gerekend vanaf de datum van inschrijving referenties van uitgevoerde opdrachten kunnen overleggen. Nog niet uitgevoerde opdrachten kunnen derhalve niet als referentie worden geaccepteerd.

- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft 3.4 Geschiktheidseisen
- 23
Vraag
"Een registratiebewijs van het Register DOBS of een certificaat van een gelijkwaardige organisatie." Voldoet een certificaat van de opleiding "Grondverwerving en Schadevergoedingen"?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020
Een certificaat van de opleiding "Grondverwerving en Schadevergoedingen" is niet gelijkwaardig aan het registratiebewijs van het register DOBS, en voldoet derhalve niet.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft 2.3 Planning
- 24
Vraag
"De Aanbestedende dienst streeft ernaar om de aanbesteding in halverwege augustus 2020 af te ronden, waarna de Overeenkomst op 17 augustus 2020 zal ingaan." Dit is niet in overeenstemming met de planning op pagina 10. Kunt u bevestigen dat de planningstabel leidend is?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020
Omdat de Nota van inlichtingen later verschijnt dan gepland, is de planning in TenderNed inmiddels aangepast en is er hierover ook een aparte mededeling met een nieuwe planning gepubliceerd. Deze planning is leidend.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Leidraad: 1.6 Omvang van de Opdracht
- 25
Vraag
In paragraaf 1.6 geeft u dat de in Q1 2023 alle panden verworven moeten zijn. Indien deze deadline niet gehaald wordt, door Covid-19, welke gevolgen heeft dit voor de Inschrijver?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020
De Aanbestedende dienst verwacht niet dat het COVID0-19 virus effect heeft en daardoor de verwachte deadline niet gehaald zou kunnen worden. Mocht dit echter in de loop van de tijd wel het geval zijn, zullen partijen onderling overleggen hoe met deze situatie om te gaan.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Leidraad: 1.5.1 Dienstverleningsovereenkomst
- 26
Vraag
Hoe moet worden omgegaan met derde-belanghebbenden (bv in het kader van gevestigde zakelijk rechten en lopende huurovereenkomsten)?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020
Hoe hiermee om te gaan is nu juist onderdeel van de uit te voeren opdracht.
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
Betreft Leidraad:1.5.1 Dienstverleningsovereenkomst
- 27
Vraag
Is het, om verwarring en onduidelijkheid te voorkomen, mogelijk om te spreken van grondverwervingsdossiers? Kunt u dan aangeven wat u onder een grondverwervingsdossier verstaat aan aantallen percelen/eigenaren/derde-belanghebbenden en een lijst van de dossiers verstrekken?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020

Nee. Het betreft geen grondverwerving maar vastgoedverwerving van 30 percelen met daarop bebouwing.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Leidraad: 1.5.1 Dienstverleningsovereenkomst

28

Vraag

Aanvullend op vraag 10: Is het mogelijk deze lijst van kadastrale percelen aan te vullen met aantallen eigenaren en eventuele derde-belanghebbenden (zakelijk rechten etc.)?

Antwoord

Vrijgegeven: 02-09-2020

De lijst met kadastrale percelen, aantal eigenaren (anoniem) en een plattegrond waarop de percelen zijn aangegeven zullen bij deze Nota van inlichtingen worden gepubliceerd.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Leidraad: 1.5.1 Dienstverleningsovereenkomst

29

Vraag

"Het betreft ongeveer 30 percelen." Op het prijsformulier wordt gesproken over 30 panden. Is het mogelijk om een lijst met kadastrale percelen te verstrekken die verworven moeten worden?

Antwoord

Vrijgegeven: 02-09-2020

De lijst met kadastrale percelen, aantal eigenaren (anoniem) en een plattegrond waarop de percelen zijn aangegeven zullen bij deze Nota van inlichtingen worden gepubliceerd.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Leidraad: 1.5.1 Dienstverleningsovereenkomst

30

Vraag

Wij vinden het redelijk om na verwachte einddatum Q1 2023 de tarieven te indexeren. Is dit akkoord?

Antwoord

Vrijgegeven: 27-08-2020

"Dit is akkoord. Indien de Opdracht na Q1 2023 doorloopt, heeft Opdrachtnemer het recht de tarieven te indexeren volgens onderstaande methode.

Berekening indexpercentage

Voor de periodieke vaststelling van het indexeringspercentage wordt de ontwikkeling van de loonkosten gedurende een referentieperiode van één jaar in beschouwing genomen. De indexering wordt op de volgende wijze toegepast:

$P. \text{ jaar } (n) = L. \text{ aug. } (n-1) / L. \text{ aug. } (n-2)$

Hierin is:

(n): het jaar 2023;

P. jan. (n): indexfactor voor het jaar 2022: (n) tot 1 jan.(n+1);

L: indexeringsfactor Onroerend goedpraktijk (691016B)

Peildatum

In verband met de data van bekendmaking van indexcijfers worden de einddata van de referentieperioden op vier maanden voor aanvang van het verlengingsjaar gesteld.

Voor de verhoging zijn de indexcijfers van augustus (van het voorgaande jaar) bepalend.

Indien er geen definitieve cijfers bekend zijn, worden de voorlopige cijfers gebruikt.

Het nieuwe bedrag, na indexering, wordt rekenkundig afgerond op 2 decimalen.

Prijswijzigingen gaan pas in zodra de Aanbestedende dienst hiervoor schriftelijk toestemming heeft gegeven. Uiterlijk 1 maand voor de ingangsdatum van de nieuwe tarieven zal de Opdrachtnemer een met cijfers onderbouwd voorstel tot tariefswijziging bij de Aanbestedende dienst indienen. Indien er niet tijdig een voorstel voor prijswijziging bij de Aanbestedende dienst wordt ingediend, blijven de tarieven van het huidige jaar geldig."

Deze procedure zal in de definitieve dienstverleningsovereenkomst worden opgenomen, die bij de 2e Nota van inlichtingen zal worden gepubliceerd.

- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Leidraad: 1.5.1 Dienstverleningsovereenkomst
- 31 **Vraag**
- "Deze overeenkomst gaat naar verwachting in op 1 oktober 2020...". In de tabel op pagina 10 staat start overeenkomst 1 november. Welke datum moeten wij aanhouden?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020
- De geplande ingangsdatum van de overeenkomst is 1 november 2020.
-
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Leidraad: 1.4.2. Buiten Scope
- 32 **Vraag**
- Het taxeren van de panden valt buiten scope. Zijn de taxaties al uitgevoerd? Zo nee, verzorgt en coördineert de gemeente de inzet van taxateurs (als onderdeel van de aankoopprocedure) of valt dit onder de opdracht onder "uitvoeren opgestelde verwervingsaanpak"?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020
- De gemeente draagt zorg voor de taxaties.
-
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Leidraad: 1.4.2 Buiten scope
- 33 **Vraag**
- Aanvullend op vraag 5 (verzoek delen verwervingsaanpak), indien het document niet met ons gedeeld kan worden, kunt u dan aangeven wat de inhoud van de verwervingsaanpak is?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 09-09-2020
- Zie document verwervingsaanpak, welke als apart document zal worden gepubliceerd.
-
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Leidraad: 1.4.2 Buiten scope
- 34 **Vraag**
- Is het mogelijk om de verwervingsaanpak met ons te delen? Door meer inzicht kan ons plan van aanpak en de mijlpalenplanning beter op de situatie afgestemd worden.
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 09-09-2020
- Zie document verwervingsaanpak, welke als apart document zal worden gepubliceerd.
-
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Leidraad: 1.4.2 Buiten scope
- 35 **Vraag**
- Het opstellen van de verwervingsaanpak valt buiten scope. Door wie is de verwervingsaanpak opgesteld?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 27-08-2020
- Dat kan aanbestedende dienst in dit stadium van het aanbestedingstraject niet bekend maken en is volgens de Aanbestedende dienst niet relevant voor het uitbrengen van een inschrijving.
-
- Nr:**
- Categorie** Inhoud
- Betreft** Leidraad: 1.4.1 Opdracht
- 36 **Vraag**
- Kunt u aangeven wat er wordt verstaan onder de aankoopprocedure?

Antwoord**Vrijgegeven:** 27-08-2020

"Onder de aankoopprocedure wordt verstaan: onderhandelen, bereiken van overeenstemming en het opstellen van de koopovereenkomst."

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Leidraad 1.2 Aanleiding voor aanbesteding

37

Vraag

In hoeverre past deze opdracht in de volgorde minnelijke verwerving, Wvg en tot slot onteigening zoals vastgesteld in uitgangspunt 5 van uw Nota Grond- en vastgoedbeleid 2020-2023.

Antwoord**Vrijgegeven:** 27-08-2020

Minnelijk verwerving is reeds gedaan. De Opdracht is het uitvoeren van de volgende stappen in het traject: uitvoeren Wvg en uiteindelijk onteigening.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Leidraad 1.2 Verwerving op basis van dit voorkeursrecht

38

Vraag

Ons is onduidelijk wat wordt bedoeld met actieve verwerving op basis van het voorkeursrecht. Betreft de opdracht om op basis van volledige schadeloosstelling te verwerven?

Antwoord**Vrijgegeven:** 27-08-2020

Het is niet de inzet van Opdrachtgever om op basis van volledige schadeloosstelling te verwerven. De Opdracht is om middels onderhandelingen tot een voor alle partijen aanvaardbare aankoop te komen.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Aanbestedingsleidraad paragraaf 4.4 Uitvoeringsvoorwaarden

39

Vraag

Op pagina 20, Inspanningswaarde Social Return, wordt verwezen naar bijlage 9. Klopt het dat er geen bijlage 9 is, maar dat er wordt gerefereerd naar bijlage E?

Antwoord**Vrijgegeven:** 27-08-2020

Dat is correct. Dit moet bijlage E zijn.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** aanbestedingsleidraad paragraaf 4.4 Uitvoeringsvoorwaarden

40

Vraag

In een advies van de Commissie van Aanbestedingsexperts (93-95) is aangegeven dat de SROI eis van 5% als disproportioneel gekwalificeerd wordt aangezien het om ingenieursdiensten gaat en de tewerkstelling van werkzoekenden of mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt via social return dan veel moeilijker is. Wij verzoeken u daarom de SROI-eis bij te stellen naar 2%. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord**Vrijgegeven:** 27-08-2020

Aanbestedende dienst gaat akkoord met een SROI percentage van 2% van de inschrijfsom.