

Nota van Inlichtingen

Vastgoedbeheer Emmastraat 126A

Referentie: Zaaksysteem 1935549

Datum: 31 juli 2023

No	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inhoud	Hygiene	U schrijft in uw inschrijvingsleidraad dat er een keer per week wordt schoon gemaakt. Op dit moment gebeurt het op dagelijkse basis. Is dat een bewuste keuze?	Dit moet dagelijks zijn
2	Inhoud	Inschrijvingsleidraad - De Opdracht	2.1.1. Er staat beschreven dat deze aanbestedingsprocedure het doel heeft tot het sluiten van 1 overeenkomst met een opdrachtnemer aangaande de beheerwerkzaamheden voor de locatie Emmastraat 126A te Venlo terwijl bij 2.1.4. beschreven staat dat de opdracht uit te breiden is met beheerwerkzaamheden voor andere opvanglocaties. Aangezien de gemeente op dit moment meerdere opvanglocaties geopend en actief heeft: Vallen de andere locaties ook onder de beoogde start van 1 oktober 2023 en zoja, om welke locaties gaat dit en wat is de max capaciteit en doelgroep per locatie? — 2.1.1. Tijdens de schouw werd duidelijk dat er op dit moment, naast 24/7 beveiliging, voor 20 uur per week beheerwerkzaamheden staan ingepland (ma t/m vrijdag – 4 uur per dag) Is dit ook het uitgangspunt voor deze locatie of zal dit herzien moeten worden bij aanvang van het contract? — 2.1.2. Indien een andere beheerder dan de huidige van een bepaalde locatie, de opdracht gegund krijgt, eindigen dan ook de werkzaamheden van leveranciers zoals het schoonmaakbedrijf, afval, internet e.d. op locatie of kan dit waar nodig overgenomen en/of aangepast worden? — 2.1.2. Huismeester dient 24/7 telefonisch bereikbaar te zijn voor calamiteiten. Kan opdrachtgever bevestigen dat met calamiteiten het volgende bedoeld wordt: Calamiteiten: technische storingen welke het gebruik van het gebouw op dat moment onmogelijk maken. — 2.1.2. Kan opdrachtgever bevestigen dat 24/7 bereikbaarheid bij opdrachtnemer georganiseerd mag zijn middels een achterwacht welke waar nodig contact legt met huismeester en/of overige interne betrokkenen?	2.1.1. Het gaat in de basis om de locatie voor de asielopvang locatie Emmastraat. De gehanteerde herzieningsclausule maakt dat de partij die deze aanbesteding wint de eerste aangewezenen is voor eventuele overig locaties mocht dat uit bestuurlijke besluitvorming volgen. Een voorbeeld zou per 1 oktober 2023 de opvang kunnen zijn van de locatie.Garnizoenweg 11/Gebouw E, mocht deze langer open blijven. Dit betreft een locatie voor Oekraïne-opvang waar 80-90 personen verblijven verdeeld over 3 etages en 23 kamers (excl gemeenschappelijke ruimtes). 2.1.1. 20 uur beheerwerkzaamheden per week is wel het uitgangspunt 2.1.2. We gaan er vanuit dat schoonmaak en afval e.d. door de nieuwe partij wordt geregeld. Internet blijft gelijk 2.1.2. Calamiteit is inderdaad het gebruik van het gebouw is onmogelijk of zorgt voor (levens)bedreigende situaties 2.1.2. Ja, dat is akkoord
3	Juridisch	Raamovereenkomst	Artikel 3: Prijs en betaling 3.2: In uw uitvraag heeft u aangegeven dat we de prijzen per 1 oktober 2025 kunnen indexeren. Indien het gewenst is dat beheerder ook zorgt (in samenwerking met haar eigen leveranciers) voor schoonmaak, catering, afval e.d. hebben we ook te maken met vaste cao-afspraken. Deze worden eerder doorgevoerd dan 1 oktober 2025. Kunnen indexaties conform CAO wel eerder doorgevoerd worden dan genoemde datum? 3.4: Opdrachtgever zorgt voor betaling binnen 30 dagen nadat factuur is ontvangen en goedgekeurd. Is het toegestaan dat opdrachtnemer vaste onderdelen die vooraf bekend zijn vooruit factureert?	3.2 CAO-indexaties kunnen eerder doorgevoerd worden, namelijk per 1-10-2024 3.4 Nee dat is niet toegestaan
4	Uitvoering	Bijlage 4: Prijzenblad	Bijlage 4: Prijzenblad: Wat bedoelt opdrachtgever met een uurtarief voor 'Overig Personeel'?	Het is aan opdrachtnemer om te bepalen of men "overige personeel" wenst in te zetten en aan te geven wat daarvan het uurtarief is

5	Uitvoering	Bijlage 8: Gegevensuitwisselingsovereenkomst	Bijlage 1 Overzicht van te verwerken persoonsgegevens 3. Contactgegevens: Er staat dat de Contactpersoon ook buiten kantooruren bereikbaar dient te zijn. Kan opdrachtgever bevestigen opdrachtnemer dit organiseert middels een achterwacht welke waar nodig contact legt met de juiste persoon? — Bijlage 2 Aantonen passend niveau van beveiliging Er wordt gesproken over een normenstelsel maar als er geen sprake is van certificering, op welke wijze wil opdrachtgever aantoonbaar gemaakt krijgen dat er sprake is van een goed beveiligingsniveau en hierop wordt gehandhaafd?	Bijlage 1 Overzicht van te verwerken persoonsgegevens 3. Voor wat betreft de contactgegevens: wanneer opdrachtnemer kan aangeven dat dit middels een achterwacht geregeld kan worden, dan is dat akkoord. Bijlage 2 De toereikendheid van de informatiebeveiliging blijkt uit het volgende indien geen normenstelsel en bijbehorende certificering van toepassing is: ☐ Partij verstrekt een actueel en geldig certificaat en verklaring van toepasselijkheid (VVT); ☐ Rapportages van periodieke externe controles zoals audits, pentesten of TPM's (bijv. ISAE3xxx SOC type II); ☐ een Assurance rapport (TPM) van een auditor die is aangesloten bij NOREA; ☒ eigen controles of eigen mededelingen over de beveiligingsmaatregelen.
---	------------	---	---	--