



Nota van Inlichtingen bij: Oneigenlijk grondgebruik gemeente Lisse
Gepubliceerd onder nummer: HLT LIS 012022 PRJ-2200023
Datum: 10-06-2024

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord:
1	Uitvoering	Aanbestedingsdocument Hoofdstuk 1 paragraaf 1.4 Opdracht	Onder het kopje Stap/Fase 1, pagina 6, geeft u aan dat de inschrijver de geconstateerde gevallen dient te controleren in haar financiële systemen. Kunt u aangeven welke systemen dit zijn en hoe inschrijver toegang krijgt tot deze informatie?	Het gaat hier om de debiteurendatabase van de gemeente, zodat kan worden gecontroleerd of er afspraken zijn gemaakt over het grondgebruik. De toegang tot deze systemen zal in overleg worden geregeld, eventueel met tussenkomst van een werknemer van de debiteurenadministratie.
2	Uitvoering	Aanbestedingsdocument Hoofdstuk 1 paragraaf 1.4 Opdracht	Pagina 6 bij stap/fase 2 staat dat er wordt onderhandeld met bewoners. Wat bedoelt u hiermee? Inschrijver gaat ervan uit dat de prijzen van de stroken oneigenlijk in gebruik genomen grond op voorhand vaststaan en dat daar niet vanaf geweken kan worden, klopt dit? Wordt er gewerkt met een projectprijs voor de dossiers binnen dit project?	De gemeente is voornemens om met een projectprijs te werken. Echter zal met de gebruiker moeten worden onderhandeld om uiteindelijk tot een overeenkomst te komen. De inzet van die onderhandelingen zal bestaan uit een keuze tussen huur, bruikleen en/of verkoop.
3	Uitvoering	Aanbestedingsdocument Hoofdstuk 5 paragraaf 5.6 KPI'S	Onder het kopje KPI'S , pagina 23, staat beschreven dat de uitvoering van de opdracht getoetst wordt aan de hand van verschillende KPI'S, waaronder klanttevredenheid. Kunt u aan specifiek aangeven wat u hiermee bedoelt. Gaat het hier om klanttevredenheid van de aanbestedende dienst of de gebruikers van het grondgebruik (bewoners)?	Het gaat de gemeente om de tevredenheid van inwoners / gebruikers van gemeentegrond.
4	Proces	Aanbestedingsdocument Hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 Gunningscriterium kwaliteit	Bij het onderdeel KG1-Communicatie vraagt u inschrijvers om in beeld te brengen hoe zij communiceren met inwoners en met de gemeente tijdens de uitvoering van het project. Hierbij vraagt u ook om twee risico's te benoemen en hoe deze beheersbaar worden gemaakt. Wij begrijpen dat u het aantal pagina's wil beperken om oneindig leeswerk te voorkomen. Echter, nemen wij ook aan dat u voldoende kwalitatieve informatie wenst te ontvangen om tot een objectieve vergelijking van de inschrijven te komen? Een gedetailleerde uitwerking van de hoeveelheid wensen en eisen is alleen mogelijk als inschrijvers meer pagina's krijgen om dit uit te werken. Wij verzoeken dan ook dat het maximaal aantal pagina's voor dit onderdeel te verhogen naar 6 pagina's. Mocht u onverhoopt ons verzoek niet tolereren, dan verzoeken wij u dat tabellen, infographics en bijlage(n) niet mee tellen in het maximaal aantal A4.	Akkoord met max. 6 pagina's.

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord:
5	Proces	Aanbestedingsdocument Hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 Gunningscriterium kwaliteit	Bij het onderdeel KG-2 Expertise en kwaliteitsborging vraagt u inschrijvers om CV's als bijlage toe te voegen ter ondersteuning van de kennis en kwaliteit van het team. Wij begrijpen dat u het aantal pagina's wil beperken om oneindig leeswerk te voorkomen. Echter, nemen wij ook aan dat u voldoende kwalitatieve informatie wenst te ontvangen om tot een objectieve vergelijking van de inschrijven te komen? Een gedetailleerde uitwerking van de hoe hoeveelheid wensen en eisen is alleen mogelijk als inschrijvers meer pagina's krijgen om dit uit te werken. Wij verzoeken dan ook dat de gevraagde CV's niet als bijlage mee te tellen in het maximaal aantal pagina's voor dit onderdeel. Mocht u onverhoopt niet in ons verzoek meegaan, dan verzoeken wij u dat het maximaal aantal pagina's voor dit onderdeel wordt verhoogd naar 7 A4.	Akkoord met max. 7 A4 inclusief CV's.
6	Proces	Aanbestedingsdocument Hoofdstuk 5 paragraaf 5.3 Gunningscriterium kwaliteit	Bij het onderdeel KG2-Planning vraagt u inschrijvers om de werkwijze en planning uit te werken. Wij begrijpen dat u het aantal pagina's wil beperken om oneindig leeswerk te voorkomen. Echter, nemen wij ook aan dat u voldoende kwalitatieve informatie wenst te ontvangen om tot een objectieve vergelijking van de inschrijven te komen? Een gedetailleerde uitwerking van de hoe hoeveelheid wensen en eisen is alleen mogelijk als inschrijvers meer pagina's krijgen om dit uit te werken. Wij verzoeken dan ook dat het maximaal aantal pagina's voor dit onderdeel te verdubbelen naar, respectievelijk 6 pagina's. Mocht u onverhoopt niet ons verzoek meegaan, dan verzoeken wij u dat tabellen, infographics en bijlage(s) niet mee tellen in het maximaal aantal A4.	Akkoord met max. 6 pagina's.
7	Uitvoering	Bijlage 1 Programma van Eisen	Onder punt 3 (pagina 1 van Bijlage 1 Programma van Eisen) staat vermeld dat in de managementrapportages minimaal is opgenomen; uitsplitsing in Onrechtmatige dossiers en reguliere grondverkoop. In het aanbestedingsdocument wordt enkel benoemd dat de opdracht bestaat uit het behandelen van onrechtmatig grondgebruik dossiers. Kunt u bevestigen dat in de rapportage dus enkel onrechtmatige dossiers worden vermeld en dit fout staat omschreven bij punt 3? Indien dit juist omschreven is kunt u aangeven wat de aanbestedende dienst verstaat onder reguliere grondverkoop en op welke wijze de inschrijver dit proces moet oppakken binnen de opdracht?	Een reguliere grondverkoop kan worden gedefinieerd als een grondverkoop die buiten het project oneigenlijk grondgebruik plaatsvindt. De opdracht ziet uitsluitend op de behandeling van oneigenlijk grondgebruik, de inschrijver hoeft geen reguliere verkoop te behandelen.
8	Uitvoering	Bijlage 1 Programma van Eisen	Onder punt 9 (pagina 1 en 2 van Bijlage 1 Programma van Eisen) staat dat er een Plan van Aanpak (oneigenlijk water- en grondgebruik voor de gemeente Lisse) is. Deze beleidsnotitie is expliciet van toepassing voor daar waar er oneigenlijk grondgebruik is, maar nog geen overeenkomst gesloten. We missen zelf deze beleidsnotitie (Plan van Aanpak) in de stukken. Kunt u deze alsnog toevoegen?	Akkoord.

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord:
9	Uitvoering	Bijlage 1 Programma van Eisen	Onder punt 11 (pagina 2 van Bijlage 1 Programma van Eisen) staat dat vanuit het gronduitgifteoverleg naar voren komt of een strook oneigenlijk grondgebruik verkoopbaar is, of niet. Is er voor de genoemde vakafdelingen een beleid waaraan zij hun beslissing toetsen of dienen te toetsen? Zo ja, ontvangen we dit beleid graag. Zo nee, wie heeft de 'final call' over deze (on)verkoopbaarheid van grond?	Bijlage 1 van de nota grondbeleid 2022-2026 bevat een aantal criteria waarop een aanvraag voor verkoop van reststroken (Snippergroen) kan worden getoetst. Dit wordt aangevuld met wensen/bedenkingen vanuit de vakafdelingen, al dan niet op basis van vastgesteld beleid. De bevoegdheid om te besluiten over grondverkoop berust bij het college van burgemeester en wethouders. Op basis van het mandaatbesluit is deze bevoegdheid gemandateerd aan de medewerkers van de gemeente (in dit geval de projectleider), in samenspraak met de verantwoordelijk portefeuillehouder. In beginsel heeft de projectleider in samenspraak met de portefeuillehouder de 'final call', maar in gevoelige gevallen kan het noodzakelijk zijn dat deze bevoegdheid moet worden teruggegeven aan het college.
10	Uitvoering	Bijlage 2 Programma van Eisen	Onder punt 10 (pagina 2 van Bijlage 1 Programma van Eisen) staat dat alle administratieve handelingen worden door Opdrachtnemer afgehandeld. Kunt u aangeven welke systemen specifiek voor de opdracht gebruikt dienen te worden en kunt u bevestigen dat de gemeente enkel akkoord gaat met het gebruik van gemeentelijke systemen voor het verwerken van de dossiers binnen het project om zo de kwaliteit te waarborgen en eventuele (privacy) risico's zoals data-lekken te voorkomen? Zo nee, kunt u bevestigen dat het werken buiten de systemen van de gemeente geen meerwaarde oplevert voor de beoordeling van de drie gunningscriterium kwaliteit KG1-KG2-KG3?	Bij het verwerken van persoonsgegevens en het omgaan met vertrouwelijke informatie is het werken binnen de gemeentelijke systemen verplicht. Het werken buiten de gemeentelijke werkomgeving zal dan ook geen meerwaarde hebben voor de beoordeling van het gunningscriterium kwaliteit.
11	Uitvoering	Bijlage 2 Programma van Eisen	Onder punt 15 (pagina 2 van Bijlage 1 Programma van Eisen) staat dat alle medewerkers hoofdzakelijk in en vanuit de accounts van gemeente Lisse werken. Kunt u aangeven wanneer dat niet het geval is? En kunt u bevestigen dat de gemeente enkel akkoord gaat met het gebruik van gemeentelijke systemen voor het verwerken van de dossiers binnen het project om zo de kwaliteit te waarborgen en eventuele (privacy) risico's zoals data-lekken te voorkomen? Zo nee, kunt u bevestigen dat het werken buiten de systemen van de gemeente geen meerwaarde oplevert voor de beoordeling van de drie gunningscriterium kwaliteit KG1-KG2-KG3?	Bij het verwerken van persoonsgegevens en het omgaan met vertrouwelijke informatie is het werken binnen de gemeentelijke systemen verplicht. Het werken buiten de gemeentelijke werkomgeving zal dan ook geen meerwaarde hebben voor de beoordeling van het gunningscriterium kwaliteit.
12	Uitvoering	Bijlage 1 Programma van Eisen	Onder punt 19 (pagina 2 van Bijlage 1 Programma van Eisen) is opgenomen dat facturatie geschiedt na afronding van een dossier. Wij stellen voor dat wij bij opstart van de dossiers factureren. Gaat u daarmee akkoord? Zo nee, waarom niet? Alternatief is dat de helft van de dossiers wordt gefactureerd bij inname van de dossiers en de helft bij afronding. Gaat u daarmee akkoord? Zo nee, graag een toelichting waarom niet.	De gemeente heeft een sterke voorkeur voor facturatie na afronding van een dossier. Eventueel kan de gemeente akkoord gaan om een kwart van de dossiers vooruit te betalen. Dit heeft te maken met de beschikbaarheid van het budget.

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord:
13	Proces	Bijlage D – Tarievenblad gemeente Lisse	In het tarievenblad (cel C7) staat 275 vermeld. In de het aanbestedingsdocument staat dat er bij de eerdere inventarisatie 374 situaties zijn geconstateerd. Kunt u bevestigingen dat het prijzenblad onjuist is ingevuld?	Tijdens de inventarisatie in 2022 zijn 374 gevallen van oneigenlijk grondgebruik geconstateerd, het cijfer in het tarievenblad is een verschrijving en wordt aangepast. Zie tarievenblad versie 2.
14	Proces	Bijlage D – Tarievenblad gemeente Lisse	In het tarievenblad wordt gevraagd om voor beide fases de werkzaamheden, aantal uur en het tarief per uur te noteren. Indien je bij deze onderdelen de werkzaamheden per dossier (bijvoorbeeld aanschrijven, overeenkomst opstellen) noteert komt hier een prijs uit per dossier. In kolom D7 wordt de totaalprijs (kolom D6) gedeeld door 275 (kolom) C7. Klopt het dat deze berekening onjuist is? Indien je namelijk Fase 1 en 2 samenvoegt komt daar al een prijs uit per dossier.	Dat klopt. Het tarievenblad is aangepast. Graag verwijzen we naar de nieuwe versie die wordt toegevoegd aan de map Nota van inlichtingen en aanbestedingsdocumenten (tarievenblad versie 2).
15	Contract	Bijlage E – Conceptovereenkomst	Op grond van artikel 14 van de algemene voorwaarden lijkt de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer onbegrensd. Inschrijver hecht eraan om haar aansprakelijkheid te maximaliseren op een bepaald bedrag. Is de aanbestedende dienst daarom, in aanvulling op artikel 14 van de algemene voorwaarden, bereid om overeen te komen dat de opdrachtnemer richting de aanbestedende dienst en eventuele derden enkel aansprakelijk is voor directe schade, waarbij de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer is beperkt tot een bedrag van € 125.000, - per schadegeval en € 250.000, - per kalenderjaar? Is de aanbestedende dienst daarnaast ook bereid om overeen te komen dat de opdrachtnemer niet aansprakelijk is voor de schade van derden, dan wel door derden geclaimde schade, indien deze het gevolg is van een besluit die de opdrachtnemer namens of vanuit de aanbestedende dienst heeft genomen?	Vraag 1: Nee, daartoe zijn wij niet bereid. En dat is ook niet nodig. Het Burgerlijk Wetboek (BW) maakt immers (ook) geen melding van (een onderscheid tussen) 'indirecte schade' en 'directe schade'. Natuurlijk vindt bijvoorbeeld wel het bepaalde in artikel 6: 98 BW toepassing. Daarbij is de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer niet 'onbegrensd', aangezien het Burgerlijk Wetboek (ook) van toepassing is op de (aanbestede) Overeenkomst. Dus ook op het bepaalde in artikel 14 van de algemene voorwaarden. Zie daartoe bijvoorbeeld ook prof. mr. C.E.C. Jansen in het Tijdschrift voor Bouwrecht (TBR 2016, 4, pag. 335 en 337). En Rechtbank Zeeland-West-Brabant 6 november 2014, ECLI:NL:RBZWB:2014:7530. Verder doet het in de vraag genoemde voorstel afbreuk aan de dekking van in de markt te doen gebruikelijke verzekeringen, zoals bijvoorbeeld genoemd in paragraaf 3.2.2 van het Aanbestedingsdocument. Vraag 2: Daartoe is opdrachtgever in beginsel bereid. Onverminderd de eigen professionele inzichten en verantwoordelijkheden van opdrachtnemer is opdrachtnemer nimmer aansprakelijk voor (het) doen of nalaten van opdrachtgever.
16	Contract	Bijlage E – Conceptovereenkomst	Inschrijver investeert veel in het werven, opleiden, binden en boeien van haar werknemers. Inschrijver heeft er belang bij om deze investeringen te beschermen. Kan de aanbestedende dienst er daarom mee instemmen dat het volgende in de overeenkomst wordt opgenomen: "Het is Opdrachtgever, gedurende de looptijd van de opdracht tot een jaar na het einde ervan, niet toegestaan om de door de Opdrachtnemer voor de onderhavige opdracht ingezette werknemers in dienst te nemen. Doet de Opdrachtgever dit toch dan is Opdrachtgever een vergoeding van € 20.000, - aan Opdrachtnemer verschuldigd. "	Akkoord.

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord:
17	Contract	Bijlage E – Conceptovereenkomst	Kan de aanbestedende dienst er mee instemmen dat de Opdrachtnemer de overeengekomen tarieven jaarlijks kan indexeren vanaf het moment dat de opdracht een jaar heeft geduurd?	De gemeente gaat akkoord met indexatie na de initiële contractduur (indien het project langer duurt dan 2 jaar).
18	Inhoud	1.4: Opdrachtbeschrijving	Opdrachtgever beschrijft hier ☐ Een projectmatige aanpak stelt de gemeente in staat om in elk dossier maatwerk toe te passen: afhankelijk van de omstandigheden van het geval wordt in elke individuele casus naar een passende oplossing gezocht. De vraag is wat verstaat de gemeente onder 'maatwerk'. Het uitgangspunt zou toch moeten zijn dat voor alle bewoners eenzelfde aanpak geldt conform het geldende beleid?	Bij de uitvoering van het project zal de gemeente de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht nemen. Op basis van het gemeentelijke gelijkheidsbeginsel is de gemeente verplicht om gelijke gevallen gelijk te behandelen. In het geval van oneigenlijk grondgebruik zal er echter regelmatig sprake zijn van uiteenlopende situaties. Zo kan het voorkomen dat de gemeente een bepaalde locatie niet kan verkopen op basis van beleidsoverwegingen. Daarnaast biedt het gemeentelijke beleid inwoners ook een aantal opties in het geval van oneigenlijk grondgebruik (huur, bruikleen of koop van de gemeentegrond). Verder verwacht de gemeente dat er een aantal verjaringssituaties zijn ontstaan. In deze uiteenlopende situaties zal er samen met inwoners een passende oplossing worden gezocht.
19	Inhoud	Beleid	Is er actueel beleid rondom snippergroen en/ of oneigenlijk grondgebruik welke de beleidskaders geven voor het project?	In dit kader is het plan van aanpak (vastgesteld door de raad) en de Nota grondbeleid 2022-2026 van belang.
20	Uitvoering	Stap/ fase 1	Er wordt gesproken over een inventarisatie uit 2022. Door wie is deze uitgevoerd en welke methode is toegepast voor het inventariseren?	Deze inventarisatie is uitgevoerd door adviesbureau EIFFEL op basis van desk research. Aan de hand van luchtfoto's en kadastrale gegevens heeft EIFFEL het oneigenlijk grond- en watergebruik vastgelegd.
21	Proces	Stap/ fase 2	Opdrachtgever schrijft hier: Bij (dreigende) juridische conflicten wordt door middel van alternatieve geschillenbeslechting gepoogd om het conflict minnelijk op te lossen. Wordt deze geschillenbeslechting ingesteld en uitgevoerd door de gemeente zelf?	Dit zal in nader overleg worden bepaald. Eventuele inzet van alternatieve geschillenbeslechting door de opdrachtgever zal onderdeel uitmaken van het meerwerk.
22	Uitvoering	1.6 Looptijd van de overeenkomst	De planning lijkt haalbaar en realistisch op voorwaarde dat de opdrachtgever ook voldoende tijd en capaciteit beschikbaar heeft in de vorm van een interne coördinator, tekenaar(s), regelmatige overlegmomenten met overige afdelingen. Kan opdrachtgever hier een toelichting opgeven?	De gemeente zal zich inspannen om voldoende capaciteit vrij te maken om de continuïteit van het proces te borgen. Gebreken in capaciteit bij de gemeente zal de inschrijver niet worden aangerekend.

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord:
-----	-------	-----------	-------	-----------

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord:
-----	-------	-----------	-------	-----------