



gemeente
Haarlemmermeer

Nota van Inlichtingen 1 – Aanpak oneigenlijk gebruik gemeentegrond

Procedure: Europees openbaar
Kenmerk: 2024-483
PvE: 11237427
TenderNed: 494332
Status: Definitief
Aantal pagina's: 4
Datum: 18-11-2024

Hierbij ontvangt u vragen en bijbehorende antwoorden naar aanleiding van bovengenoemde aanbesteding ten behoeve van de gemeente Haarlemmermeer. Ook is er nog een aanvullende mededeling die relevant is.

Deze nota van inlichtingen behoren bij en maken integraal onderdeel uit van de aanbestedingsstukken

VRAGEN:

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Aanbestedingsleidraad	Hoofdstuk 9 paragraaf 9.4 In te dienen stukken pagina 14: Bij het onderdeel Kwaliteit vraagt u inschrijvers het PvA bij te voegen en met verschillende onderdelen toe te lichten. 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 inschrijvingen 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 aantal pagina's voor dit onderdeel te verhogen naar 8 pagina's.	Wij willen u een stuk tegemoet komen: het maximaal aantal pagina's wordt verruimd van 3 naar 5A4 pagina's. Wij willen u uitdagen uw plan van aanpak bondig te formuleren.

2	Bijlage 04 werkinstructies	In het document, bijlage 04 Werkinstructies, 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 gunningscriteria G1: Plan van Aanpak?	Opdrachtnemer werkt in de door Gemeente Haarlemmermeer beschikbaar gestelde en benodigde systemen binnen onze beveiligde citrix omgeving. Dit zijn o.a. de diverse MS Office applicaties en Djuma als ons zaak-en archiveringssysteem.
3	Bijlag 03 Inventarisatie	In het document, Bijlage 03 Inventarisatie, worden aantallen weergegeven van het oneigenlijk grondgebruik binnen de kernen. a. Kunt u aangeven op basis van welke gegevens de inventarisatie is uitgevoerd? b. Kunt u tevens aangeven hoe de inventarisatie is vormgegeven, bijvoorbeeld in een digitale kaart of in een Excel-overzicht?	• Er is een lijst gegenereerd met de adressen van alle bouwwerken met een bouwjaar vanaf 2003 uit de gemeentelijke systemen. • Vervolgens zijn deze adressen per kern in een Excel bestand verwerkt. Elke kern heeft een eigen Excel bestand. • Vervolgens zijn alle adressen een voor een opgezocht in het gemeentelijke systeem Geoviewer (luchtfoto met kadastrale grenzen). • Aan de hand hiervan is per adres in de Excel lijst genoteerd of er sprake is van overschrijding van de kadastrale grenzen. • In de gevallen waar twijfel was, is dit ook genoteerd. Deze gevallen zijn dus meegenomen in de aantallen in het pve, maar zeer mogelijk is een groot deel daarvan onterecht als oneigenlijk gebruik aangegeven. Dit kan bijvoorbeeld verder worden onderzocht door de luchtfoto's van alle jaren een voor een onder de kadastrale grens te leggen en zo de situatie beter te beoordelen.
4	Bijlage 05 Checklist beoordeling verkoop	In het document, Bijlage 05 Checklist beoordeling verkoop, wordt onder het kopje Algemene uitgangspunten aangegeven dat: 'Er wordt nooit aan huurders verkocht, maar alleen aan de eigenaar van het aangrenzende perceel'. Kunt u aangeven wat het proces is bij bijvoorbeeld huurwoningen? Is het proces (stappenplan) die u aangeeft onderdeel van de uitvraag? Zo ja, kunt u aangeven hoe dit terug moet komen in gunningscriteria G1: Plan van Aanpak? Of is geen van de genoemde adressen een huurwoning?	Voor deze scope is nog niet geïnventariseerd of er huurwoningen zijn. Het proces bij huurwoningen is in feite hetzelfde, alleen is het de bedoeling dat in die gevallen de eigenaar van de woning wordt aangeschreven op ontruiming en/of een optie voor koop. Het invullen van de checklist is een vereiste bij de uitvraag.
5	Bijlage 06 Format adviesaanvraag specialisten	Het document, Bijlage 06 Format adviesaanvraag specialisten, is bedoeld voor situaties die na de 1e check van het projectteam voor verkoop in aanmerking komen. Kunt u aangeven hoe de specialisten dit document willen ontvangen, is dit via de mail of worden deze situaties in een overleg besproken? Is dit een vast proces of mag inschrijver hiervoor een suggestie doen?	Er is bij het opstellen van de checklist gesproken over de wijze van advies-uitvraag naar de specialisten. Er is gesproken over een (tweewekelijks) overleg (bijvoorbeeld per deelgebied of kern). Er zijn nog geen concrete afspraken gemaakt. Het staat de inschrijver dan ook vrij om hier een suggestie voor te doen. De afzonderlijke specialisten zullen bij de beoordeling dan gevraagd worden of de door inschrijver voorgestelde wijze voor hen passend is of dat er andere afspraken nodig zijn.

6	p.13 leidraad 9.2. uitwerking gunningcriteria	Voor de uitwerking van voorbeelden van kennis en expertise, wordt gesproken over competentieprofielen. Wat verstaat aanbestedende dienst onder competentieprofielen? Wilt u bijvoorbeeld een lijst met soft- en hardskills ontvangen van de medewerkers die ingezet (gaan) worden? Of wenst aanbestedende dienst (tevens) voorbeeldprofielen te ontvangen van professionals die ingezet worden op soortgelijke projecten?	Hier denken we inderdaad aan een lijst met soft- en hardskills van de medewerkers die ingezet (gaan) worden.
6b	p.13 leidraad 9.2. uitwerking gunningcriteria	Aanvullende vraag: indien een voorbeeldcompetentieprofiel of voorbeeldprofiel (CV) van een professional dient te worden aangeleverd, mag dit dan als bijlage worden meegerekend (niet tot het aantal te schrijven pagina's voor het onderdeel G!: Plan van Aanpak)?	N.v.t. Zoals in antwoord 6 benoemd, denken we aan een lijst die ons inziens in de max. aantal gestelde tekstpagina's verwerkt kan worden.
7	Inkoopvoorwaarden	Kan de gemeente er mee instemmen dat artikel 14.5 van de algemene inkoopvoorwaarden als volgt worden geformuleerd: “Tenzij anders is overeengekomen is de in het kader van de Overeenkomst door de Contractant te vergoeden schade beperkt: a. voor Overeenkomsten waarvan de waarde minder bedraagt dan EUR 1 miljoen: tot het bedrag van de schade per gebeurtenis maar niet meer dan EUR 1 miljoen voor het totaal van al de schadegevallen gedurende de looptijd van de opdracht; b. voor Overeenkomsten waarvan de waarde EUR 1 miljoen of meer bedraagt: tot het bedrag van de schade per gebeurtenis, maar niet meer dan de waarde van de opdracht voor het totaal van al de schadegevallen gedurende de looptijd van de opdracht;”	Uw voorstel nemen we niet over, maar wij voegen wel een maximering toe. Artikel 14.5 is dan als volgt voor deze opdracht: “Tenzij anders is overeengekomen is de in het kader van de Overeenkomst door de Contractant te vergoeden schade beperkt: a. voor Overeenkomsten waarvan de waarde minder bedraagt dan EUR 1 miljoen: tot het bedrag van de schade per gebeurtenis maar niet meer dan EUR 1 miljoen maar gedurende de looptijd van de opdracht is het totaal van schadegevallen gemaximeerd tot EUR 3 miljoen; b. voor Overeenkomsten waarvan de waarde EUR 1 miljoen of meer bedraagt: tot het bedrag van de schade per gebeurtenis, én gedurende de looptijd van de opdracht is het totaal van schadegevallen gemaximeerd tot EUR 3 miljoen;”

8	Overeenkomst	Inschrijver investeert veel in het werven en opleiden van haar werknemers. Om de kwaliteit van haar dienstverlening op peil te houden hecht inschrijver er aan om deze investeringen te beschermen. a) Kan de gemeente er daarom mee instemmen dat het volgende wordt opgenomen in de algemene inkoopvoorwaarden: "Het is de Gemeente niet toegestaan om tijdens de looptijd van de opdracht, tot een jaar na het einde ervan, de door Opdrachtnemer voor het uitvoeren van de opdracht ingezette medewerkers in dienst te nemen, of op een andere manier werkzaamheden voor de Gemeente uit te laten voeren. Doet de Gemeente dit wel, dan is zij aan Opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd van € 15.000, -." b) Indien de gemeente hier niet mee akkoord kan gaan, wat acht de Gemeente op dit punt dan wel passend?	a) niet akkoord. b) Voor deze opdracht wordt navolgende bepaling toegevoegd: Het is Cluster Beheer & Onderhoud van gemeente Haarlemmermeer niet toegestaan om tijdens de looptijd van de opdracht, tot 6 maanden na het einde ervan, de door Opdrachtnemer voor het uitvoeren van de op de opdracht ingezette medewerkers in dienst te nemen. Doet Cluster Beheer & Onderhoud dit wel, dan is zij aan Opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd van € 15.000,- ".
M1	PvE § 2.3.1 - VOG	Mededeling aanbestedende dienst	Toevoeging op paragraaf 2.3.1. van PvE "Eisen aan de opdrachtnemer" Van elke voor deze opdracht in te zetten medewerkers dient ná gunning doch voor aanvang aangeleverd te worden: • Ingevulde en getekende integriteitsverklaring externen (zie bijlage 12.) • Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) (niet ouder dan 6 maanden)

***** Einde Nota van Inlichtingen *****

Indien u nog (verdiepende) vragen wil stellen, kan dit tot uiterlijk 28 november a.s., 10.00 uur via TenderNed.
Wij wensen u succes me de verdere voorbereidingen voor de inschrijving.