

Aanbesteding: Adviesdienst nadeelcompensatie gemeente Land van Cuijk
Aanbestedende Dienst: Gemeente Land van Cuijk
Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Reikwijdte aanbesteding

Vraag:

Uit de aanbestedingsstukken leiden wij af dat de aanbesteding alleen betrekking heeft op nadeelcompensatieverzoeken waarop artikel 15.1 Omgevingswet of titel 4.5 Awb van toepassing is ("nieuw recht"). Is onze aanname terecht dat verzoeken waarop ingevolge het overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet artikel 6.1 Wro ("planschade") van toepassing blijft buiten de reikwijdte van de aanbesteding vallen?

Antwoord:

Alle nadeelcompensatie verzoeken die wij ontvangen vanaf het moment van ingang van de raamovereenkomst, dus ook die onder het overgangsrecht vallen, vallen onder de reikwijdte van de aanbesteding.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie
Beantwoord op: 11 mrt. 2024
Label: Contract

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Reikwijdte aanbesteding

Vraag:

Daar waar verzoeken om nadeelcompensatie worden ingediend waarbij inkomensschade wordt geclaimd, blijkt in de praktijk dat de daarmee gemoeide kosten lastig tot niet op voorhand zijn in te schatten. Vast staat wel, dat de kosten in de regel beduidend hoger zijn dan de kosten voor het beoordelen van vermogensschade. Teneinde te voorkomen dat te hoge advieskosten geoffreerd moeten worden stellen wij voor de aanbesteding c.q. de in dat kader te noemen adviesprijzen alleen betrekking te laten hebben op "vermogensschade" en verzoeken om vergoeding van inkomensschade op basis van nadere afspraken c.q. offerte af te handelen.

Antwoord:

Wij stemmen ermee in de adviesprijzen alleen betrekking te laten hebben op "vermogensschade" en verzoeken om vergoeding van inkomensschade op basis van nadere afspraken c.q. offerte af te handelen.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie
Beantwoord op: 11 mrt. 2024
Label: Contract

Ref.nr. 3
Onderwerp: Taxaties

Vraag:

U stelt als eis dat taxaties worden verricht door een gecertificeerd taxateur die is ingeschreven in het NRVt. Wij stellen voor dit te verruimen met “en/of een taxateur ingeschreven bij de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR)” omdat ook rentmeesters bekwaam zijn om de benodigde taxaties te verrichten.

Antwoord:
Akkoord.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie
Beantwoord op: 11 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. 4
Onderwerp: Inkoopvoorwaarden

Vraag:

Artikel 14.1 van de door u van toepassing verklaarde “Algemene inkoopvoorwaarden” bevat een ongelimiteerde aansprakelijkheid voor “aanspraken van derden”, hetgeen echter niet te verzekeren is. Wij stellen voor om de aansprakelijkheid te beperken tot die jegens opdrachtgever en tot een bepaald bedrag per gebeurtenis, bijvoorbeeld € 1.000.000,--.

Antwoord:
De algemene inkoopvoorwaarden zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Land van Cuijk en kunnen wij niet aanpassen. Het is eventueel wel mogelijk om in het contract op te nemen dat de aansprakelijkheid in verhouding moet staan met de opdrachtwaarde.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie
Beantwoord op: 11 mrt. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr. 5
Onderwerp: Procedure

Vraag:

In het Programma van eisen staat in paragraaf 2.4 dat de (derde) belanghebbenden "ter plaatse" moeten worden gehoord. Dat is hoogst ongebruikelijk. Wij stellen voor om alleen de aanvrager ter plaatse te horen en de derde-belanghebbende op een andere wijze.

Antwoord:

Akkoord.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie

Beantwoord op: 11 mrt. 2024

Label: Juridisch

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Schadeclaim bij niet halen adviestermijnen

Vraag:

In paragraaf 2.4 van het Programma van Eisen staat dat de kosten voor het niet-halen van de proceduretermijnen verhaald worden op de inschrijver. Wij zouden dit graag genuanceerd zien met de opmerking dat diot alleen van toepassing is als de vertraging ook aan de inschrijver is te wijten.

Antwoord:

Akkoord en dat zal worden aangepast in het Programma van Eisen.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie

Beantwoord op: 11 mrt. 2024

Label: Contract

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Definitie vervolgadviezen

Vraag:

In prijsbijlage 4 dient een prijs te worden opgegeven voor tweede, derde en vierde enz. adviezen. Betreft het hier zaken die tegelijkertijd met de eerste zaak ter advisering worden aangeboden (wij noemen dat "vervolgzaken") of zijn het ook adviezen die pas in een later stadium ter advisering worden aangeboden (wij noemen dat "herhalingszaken")? het verschil is relevant omdat bij gelijktijdige aanlevering van zaken een hogere efficiëncy-graad kan worden bereikt

Antwoord:

Aanbieder mag een splitsing maken in prijsbijlage 4 voor vervolgzaken en voor herhalingszaken. Met vervolgzaken wordt bedoeld dat een planschadebureau in een keer voor bijvoorbeeld 8 verzoekers een aanvraag

doet. Met herhalingszaken wordt bedoeld dat er op een later moment dan de eerste aanvraag, een herhalingsclaim volgt.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie
Beantwoord op: 11 mrt. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Prijsbijlage

Vraag:

Hanteert u een bepaald model voor prijsbijlage 4 of is dit vormvrij zolang de bedragen maar genoemd worden?

Antwoord:

Dit is vormvrij zolang de bedragen worden genoemd.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie
Beantwoord op: 11 mrt. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Bijlage 3

Vraag:

Heeft u een word-versie van bijlage 3? de in het Programma van Eisen opgenomen bijlage 3 is een PDF bestand en dus niet bewerkbaar.

Antwoord:

Deze zal aan de aanbesteding worden toegevoegd.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie
Beantwoord op: 11 mrt. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Gestandhoudingspercentage

Vraag:

In paragraaf 3.2.1 van het Programma van Eisen formuleert u als kwaliteitscriterium "het percentage van uw adviezen dat in rechte in stand is gebleven". Wij hebben hierover de volgende vragen:

1. Over welke periode spreken we hier?
2. Doelt u hier louter op uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van

de Raad van State of heeft het percentage mede betrekking op uitspraken van de rechtbank en beslissingen op bezwaar?

Antwoord:

Bij voorkeur uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak. Een schatting over een periode van drie jaar voldoet.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie

Beantwoord op: 6 mrt. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Verwerkersovereenkomst

Vraag:

Artikel 9 van de concept-overeenkomst bepaalt dat met de opdrachtnemer een separate verwerkersovereenkomst afgesloten conform VNG-standaard. Dat is evenwel zinledig, nu de aan te zoeken deskundige geen "verwerker" is maar - net als de gemeente - verwerkingsverantwoordelijke. Wij geven u in overweging om artikel 9 te schrappen, nu deze zinledig is.

Antwoord:

Akkoord om artikel 9 te schrappen.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie

Beantwoord op: 7 mrt. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.

12

Onderwerp:

persoonsgegevens

Vraag:

Er worden in de werkzaamheden voor nadeelcompensatie ook persoonsgegevens verwerkt. Is het daarom te verwachten dat we na eventuele opdrachtverlening ook een verwerkersovereenkomst kunnen verwachten, zoals de standaard van de VNG?

Antwoord:

In het geval er sprake is van een verwerker/verwerkingsverantwoordelijke relatie wordt er inderdaad enkel gebruik gemaakt van de standaard verwerkersovereenkomst van de VNG.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie

Beantwoord op: 7 mrt. 2024

Label: Juridisch

Ref.nr.
13

Onderwerp:
onvoorziene omstandigheden

Vraag:

In artikel 3.5 van de Raamovereenkomst (bijlage 7 offerte aanvraag) is niet duidelijk wat bedoeld wordt met een onvoorziene omstandigheid.

Kan aanbestedende dienst toelichten wat wordt bedoeld met “onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn dat opdrachtnemer naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de Raamovereenkomst niet mag verwachten” zoals genoemd in artikel 3.5 concept ROK?

Antwoord:

Het is vrijwel onmogelijk op voorhand aan te geven wat bedoeld wordt met onvoorziene omstandigheden, vandaar ook onvoorzien.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie
Beantwoord op: 7 mrt. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
14

Onderwerp:
verleningsmogelijkheid

Vraag:

In bijlage 7 van de offerte aanvraag (raamovereenkomst) stemt het aantal verlengingen in de inleiding bij de Offerte aanvraag (pagina 4) en de eerste bullit van paragraaf 2.5 niet overeen met artikel 3.3 van de raamovereenkomst.

Gaat aanbestedende dienst er mee akkoord dat artikel 3.3 van de concept ROK zo wordt aangepast dat daar expliciet uit blijkt dat er in totaal 3 x verlengd kan worden voor de duur van één jaar?

Antwoord:

Er wordt gestart met een raamovereenkomst voor de duur van een jaar. Uiterlijk drie maanden voor het einde van de overeenkomst moet de opdrachtnemer contact opnemen met de gemeente om in overleg te treden voor een eventuele verlenging. Indien met een jaar wordt verlengd, moet wederom drie maanden voor het einde van dat jaar in overleg worden getreden. In totaal kan er drie keer worden verlengd. Ieder jaar van verlenging beslissen we of we met opdrachtnemer verder gaan en wordt daar een nieuwe overeenkomst voor afgesloten.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie

Beantwoord op: 6 mrt. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
15

Onderwerp:
prijs in te winnen extern advies

Vraag:

U stelt in paragraaf 3.2.2. van de offerte aanvraag dat de tarieven alle kosten bevatten inclusief het eventueel door opdrachtnemer in te winnen extern advies.

Als op voorhand ingeschat moet worden of een specifiek deskundige (geluid, trillingen, ingewikkelde inkomensschade etc.) moet worden ingehuurd is een vaste prijs maken onmogelijk. Gezien de wijzigingen van nadeelcompensatie onder de Omgevingswet is ook niet duidelijk waar de nieuw op te bouwen jurisprudentie toe gaat leiden als het gaat om de eisen voor onderzoek en daarvoor in te huren deskundigheid. We stellen dan ook voor deze laatste eis voor de vaste prijs te laten vervallen en indien zich dit voordoet met de gemeente in overleg te gaan over de kosten van de in te huren externe deskundigheid. Ook hier geldt dat het risico van deze kosten niet opwegen tegen de inschrijvingsprijs.

Antwoord:

Akkoord om "inclusief het eventueel door opdrachtnemer in te winnen extern advies" te laten vervallen. Inhuur van specifieke externe deskundigheid kan plaatsvinden op basis van nader goed te keuren offerte door opdrachtgever.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie
Beantwoord op: 6 mrt. 2024
Label: Contract

Ref.nr.
16

Onderwerp:
gestandhouding

Vraag:

In paragraaf 3.2.1. van de offerte aanvraag vraagt u een verklaring welk percentage van onze adviezen in rechte in stand zijn gebleven. Ons inziens zegt dit niet zoveel over de kennis en kunde van juristen en taxateurs, omdat lang niet altijd logische uitspraken worden gedaan of dat wij regelmatig niet betrokken worden in bezwaar en beroep en dus niet ons eigen advies hebben kunnen verdedigen. Dan kunnen wij ons inziens niet verantwoordelijk worden gehouden voor instandhouding van een advies. Met grote regelmaat weten wij ook niet of een zaak in bezwaar of beroep is geweest en worden we ook nog wel eens verrast door een uitspraak waarvan we onbekend waren met ingediend bewaar en / of (hoger) beroep. Deze vraag krijgen we eigenlijk ook zelden meer in aanbestedingen en

vragen u dan ook deze eis te laten vervallen.

Antwoord:

Een inschatting voldoet. Zie antwoord op vraag 10.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie

Beantwoord op: 6 mrt. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.

17

Onderwerp:

niet-tijdige levering

Vraag:

U stelt in de laatste bullit van paragraaf 2.4 van de offerte aanvraag dat bij niet tijdige levering een eventuele schadeclaim volledig wordt afgewenteld op de adviseur die deze zonder rechtelijke tussenkomst direct aan het bestuursorgaan moet vergoeden.

Ons inziens is dit een niet redelijke eis, omdat tijdig aanleveren niet altijd ligt aan de onafhankelijke commissie. Tijdige levering van gegevens door gemeente, (derde) belanghebbende, gemachtigde is regelmatig moeilijk te beïnvloeden door de commissie. Net als het de beschikbaarheid van (derde) belanghebbende en gemachtigde voor hoorzitting of taxatie. We willen u dan ook vragen deze eis te laten vallen, omdat deze eis niet in verhouding staat tot invloed die de commissie hierop heeft. Daarnaast staan de kosten hiervan niet in verhouding tot de opdrachtsom.

Antwoord:

Wij zullen de opmerking toevoegen dat dit alleen van toepassing is indien het verwijtbaar is aan opdrachtnemer. Zie ook antwoord op vraag 6.

Percelen: P1 Nadeelcompensatie

Beantwoord op: 6 mrt. 2024

Label: Uitvoering