

Algemene informatie

Aanbesteding: Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster
Aanbestedende Dienst: De Dienst voor het kadaster en de openbare registers (het Kadaster)
Referentie: A24-104012

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 3
Onderwerp: Huidige samenwerking

Vraag:
Welke aspecten van de huidige overeenkomst functioneren naar tevredenheid?

Antwoord:
De Aanbestedende dienst is tevreden met de algehele uitvoering van de huidige Raamovereenkomst.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op: 2 apr. 2025

Ref.nr. 4
Onderwerp: Huidige samenwerking

Vraag:
Welke knelpunten of verbeterpunten zijn er binnen het huidige partnerschap naar voren gekomen?

Antwoord:
Er zijn geen relevante knelpunten of verbeterpunten naar voren gekomen in de uitvoering van de huidige Raamovereenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op:

2 apr. 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Samenwerking met derden

Vraag:

Er is een wens geuit voor bredere landelijke samenwerkingsverbanden met derden (externe partijen). Met welke (typen) organisaties heeft het Kadaster momenteel samenwerkingsovereenkomsten, en welke daarvan zijn van strategisch belang voor de primaire processen en dienstverlening van het Kadaster?

Antwoord:

Het betreft een verwachte ontwikkeling. Op dit moment zijn er geen samenwerkingsovereenkomsten met externe partijen die van strategisch belang zijn voor de primaire processen en dienstverlening van de Aanbestedende dienst met betrekking tot makelaarsdiensten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op:

2 apr. 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Huidig SHP

Vraag:

Is er op dit moment een actueel Strategisch Huisvestingsplan (SHP) binnen uw organisatie? Is het mogelijk om deze te ontvangen?

Antwoord:

Op dit moment is de Aanbestedende dienst bezig met het opstellen van een Strategisch Huisvestingsplan (SHP). Zodra het plan beschikbaar is, zal dit gedeeld worden met de gegunde Opdrachtnemer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op:

2 apr. 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

ARVODI-2018

Vraag:

Wij verzoeken u ons te informeren over de mogelijkheid om artikel 3.1 van de ARVODI-2018 als volgt aan te passen: "Opdrachtnemer garandeert in redelijkheid dat de door of namens hem te verrichten Diensten voldoen aan de in de Overeenkomst vastgelegde eisen."

Antwoord:

Niet akkoord. De Opdrachtnemer dient te voldoen aan de vastgelegde eisen uit de overeenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op: 2 apr. 2025

Ref.nr.
8

Onderwerp:
ARVODI-2018

Vraag:

Wij verzoeken u ons te informeren over de mogelijkheid om artikel 3.2 van de ARVODI-2018 als volgt aan te passen: "Opdrachtnemer garandeert in redelijkheid dat de door of namens hem te verrichten Diensten op vakbekwame wijze worden uitgevoerd."

Antwoord:

Niet akkoord. De Opdrachtnemer dient te garanderen dat de Diensten op vakbekwame wijze zullen worden uitgevoerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op: 2 apr. 2025

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Duurzaamheid

Vraag:

Welke specifieke duurzaamheidsinitiatieven heeft het Kadaster momenteel lopen en hoe kunnen wij hierop aansluiten?

Antwoord:

De Aanbestedende dienst streeft ernaar in 2030 energie-neutrale gebouwen te realiseren, zoals beschreven in paragraaf 1.2.1 Duurzaamheid en ESG-doelstellingen van de Offerteaanvraag. Opdrachtnemer kan hierop aansluiten in de uitvoering van de Raamovereenkomst door onder andere, maar niet beperkt tot, strategisch advies te geven over verduurzaming, het behalen van duurzaamheidscertificeringen zoals BREEAM, LEED of WELL, en door het bijdragen aan langetermijnplannen voor de verduurzaming van

vastgoedobjecten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op:

2 apr. 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Visie

Vraag:

Beschikt het Kadaster over een duurzaamheidsvisie? Zo ja, kan deze visie gedeeld worden?

Antwoord:

Ja. Deze visie wordt met Opdrachtnemer gedeeld na gunning.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op:

2 apr. 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Referentie

Vraag:

Is er een maximaal aantal pagina's voor het referentieformulier?

Antwoord:

Nee. Inschrijver dient hiervoor gebruik te maken van Bijlage 1.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op:

2 apr. 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Referentie

Vraag:

Mogen we (langjarige) lopende trajecten ook noemen als referentie?

Antwoord:

Ja, lopende trajecten kunnen als referentie worden genoemd, mits ze aan de gestelde eisen voldoen. Zie hiervoor ook paragraaf 3.3.3 Technische bekwaamheid - Referentie van de Offerteaanvraag.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op:

2 apr. 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Referentie

Vraag:

Is het de bedoeling dat we voor het aantonen van kerncompetentie 1 één opdrachtgever gebruiken waarbij we in de afgelopen 3 jaar minimaal 5.000 m2 hebben aangehuurd, verhuurd of verkocht?

Antwoord:

Nee. De referentieopdracht moet betrekking hebben op een vastgoedtransactie van minimaal 5.000 m² die heeft plaatsgevonden in de afgelopen drie jaar, waarbij de inschrijver in de rol van één van de vier betrokken partijen (koper, verkoper, huurder of verhuurder) heeft geadviseerd en bemiddeld. De vraag lijkt te ontbreken dat de inschrijver ook ervaring kan hebben in de rol van koper, naast de andere drie partijen. De inschrijver moet één van de vier rollen hebben vervuld in de transactie.

Bovenstaande betreft geen wijziging van de kerncompetentie, maar een verduidelijking van de oorspronkelijke tekst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op:

2 apr. 2025

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Concept raamovereenkomst

Vraag:

Is het voor het Kadaster bespreekbaar om de in artikel 6.2 van de Concept Raamovereenkomst opgenomen boeteclausule op het schenden van vertrouwelijkheidsverplichtingen te vervangen voor een schadeloosstellingsverplichting mocht opdrachtnemer de op haar rustende verplichtingen schenden?*

Antwoord:

Niet akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op: 2 apr. 2025

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Offerteaanvraag - 1.1.2 Locaties van het Kadaster – pag. 8

Vraag:

Onder het kopje ‘Verwachte ontwikkelingen’ noemt u ‘Reductie en andere vormen van IT-devices voor de werkplek’. Kunt u specificeren wat u hieronder verstaat?

Antwoord:

Met "reductie en andere vormen van IT-devices voor de werkplek" bedoelt de Aanbestedende dienst het streven naar een efficiënter gebruik van kantoorruimte en IT-apparatuur. Dit kan onder andere, maar niet beperkt tot, inhouden dat door de toename van flexwerken en thuiswerken het aantal fysieke werkplekken afneemt, wat invloed heeft op de werkplekinrichting en het gebruik van kantoorruimte.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op: 2 apr. 2025

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Offerteaanvraag - 1.2 Aanleiding en doel van de aanbesteding – pag. 8

Vraag:

In het kader van transparantie en om een gelijk speelveld te bieden, is het van belang om alle inschrijvers van informatie te voorzien over de huidige status van makelaarsdiensten bij de aanbestedende dienst. Wie is/zijn de

huidige opdrachtnemers voor deze en/of vergelijkbare vraagstukken bij de aanbestedende dienst?

Antwoord:

Op dit moment heeft de Aanbestedende dienst een Raamovereenkomst met CBRE voor het leveren van makelaarsdiensten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op: 2 apr. 2025

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Offerteaanvraag - 1.2 Aanleiding en doel van de aanbesteding – pag. 8

Vraag:

In navolging op de vorige vraag: zijn de werkzaamheden naar tevredenheid van aanbestedende dienst uitgevoerd in de afgelopen periode? Indien nee: wat zijn de belangrijkste pijnpunten?

Antwoord:

Ja, de Aanbestedende dienst is tevreden over de uitvoering van de werkzaamheden in de afgelopen periode.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op: 2 apr. 2025

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Offerteaanvraag - 1.5.1 Duur van de raamovereenkomst – pag. 11

Vraag:

U geeft aan ‘Of deze verlengopties daadwerkelijk worden benut, hangt af van de voortgang van de samenwerking en de strategische behoeften van het Kadaster op dat moment.’ Zijn er objectieve criteria opgesteld voor het al dan niet verlengen van de raamovereenkomst? Indien ja, is aanbestedende dienst bereid deze criteria te delen met de inschrijvers?

Antwoord:

Er zijn geen objectieve criteria vastgesteld voor het al dan niet verlengen van de raamovereenkomst. De voortgang van de samenwerking wordt gedurende de looptijd geëvalueerd, onder andere op basis van de afspraken die in het Dossier Afspraken en Procedures (DAP) en de Service Level Agreement (SLA) worden vastgelegd. Zie eis 6.5 van het Programma van Eisen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op:

2 apr. 2025

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Offerteaanvraag – 2.10 Vorm en inhoud van de aanbesteding – pag. 17

Vraag:

In het schema wordt vermeld dat de inschrijving een Holdingverklaring moet bevatten. In paragraaf 3.3.2 Financiële en economische draagkracht staat echter dat de bewijsmiddelen voor deze geschiktheidseis niet ingediend moeten worden bij de inschrijving, maar pas na verzoek hiertoe. Dit lijkt tegenstrijdig aan elkaar; kunt u ter verduidelijking aangeven of de holdingverklaring bij de Inschrijving of pas na verzoek hiertoe ingediend moet worden?

Antwoord:

De Holdingverklaring dient bij de Inschrijving te worden ingediend. Dit is in lijn met paragraaf 2.10 Vorm en inhoud van de Inschrijving van de

Offerteaanvraag.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op: 2 apr. 2025

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Offerteaanvraag – 3.3.3 Technische bekwaamheid – Referentie – pag. 24

Vraag:

U vraagt bij Kerncompetentie 1 om één referentieopdracht op te geven waaruit ervaring blijkt met '(...) het adviseren van beide partijen (koper en verkoper, of huurder en verhuurder)'. Zoals het nu verwoord is, kan het zo geïnterpreteerd worden dat Aanbestedende Dienst vraagt om ervaring met transacties, waarbij Inschrijver advies gaf aan beide partijen tijdens een onderhandeling. Is de aanname correct dat Aanbestedende Dienst om ervaring vraagt met het namens één en dezelfde partij optreden bij verschillende transacties waarbij die partij de ene keer de verhuurder /verkoper was en de andere keer de aanhuurder/aankoper? Kunt u verduidelijken hoe Inschrijvers dit moeten interpreteren?

Antwoord:

De aanname dat de Aanbestedende Dienst vraagt om ervaring met het namens één en dezelfde partij optreden bij verschillende transacties, waarbij die partij de ene keer verkoper/verhuurder was en de andere keer koper /huurder, is niet correct.

De referentieopdracht dient aan te tonen dat de inschrijver ervaring heeft met het adviseren en bemiddelen bij vastgoedtransacties namens één van de vier betrokken partijen per transactie. Dit betekent dat de inschrijver in een transactie óf de koper, óf de verkoper, óf de huurder, óf de verhuurder heeft geadviseerd en begeleid. Het is niet vereist dat de referentie betrekking heeft op een partij die in verschillende transacties wisselende rollen heeft gehad.

Ter verduidelijking is de juiste interpretatie van de kerncompetentie als volgt: "Inschrijver heeft ervaring met het adviseren en bemiddelen bij vastgoedtransacties (kopen, verkopen, huren of verhuren) van commercieel

vastgoed. De inschrijver heeft een leidende rol gespeeld in het begeleiden van onderhandelingen, het opstellen van contracten en het adviseren van één van de vier betrokken partijen (koper, verkoper, huurder of verhuurder)."

Bovenstaande betreft geen wijziging van de kerncompetentie, maar een verduidelijking van de oorspronkelijke tekst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Raamovereenkomst Makelaarsdiensten Kadaster

Beantwoord op:

2 apr. 2025