



**Beantwoording Nota van Inlichtingen van aanbesteding voor Advisering verduurzaming
Vereniging van Eigenaren(VvE)**

Gemeente Alkmaar

Unit: Projecten, Porgramma's & Interimmanagement

Datum: 02-06-2025

Kenmerk: C-5197

© Copyright gemeente Alkmaar

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar worden gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Opdrachtwaarde	Opdrachtgever geeft een duidelijk overzicht van de gewenste diensten die de Opdrachtnemer kan aanbieden richting een VvE. Alleen leert de ervaring dat de ene VvE een andere set aan diensten en advies nodig heeft, dan de andere VvE. Daarnaast zal het veel kostbaarder zijn om een VvE die van alle diensten gebruik wil maken te bedienen dan het plafond die de Opdrachtgever heeft gesteld. De marktprijs voor een goede analyse voor de aardgasvrije alternatieven voor een grote VvE is alleen al hoger dan het maximum bedrag dat u per VvE ter beschikking stelt. Zeker als de diensten voor een VvE gratis zijn zullen VvE's op de VvE-adviseur/ontzorger leunen en meerdere onderzoeken laten uitvoeren. Dat levert een in onze ogen onhaalbaar risico op voor de opdrachtnemer als dit tegen een vast bedrag uitgevoerd moet worden. Ons advies is om daarom het prijzenblad op te splitsen in een aantal componenten: 1. Projectmanagement, eerstelijns klantenservice en jaarlijkse bewonersbijeenkomst voor	Niet akkoord. Aanbestedende dienst heeft het prijsblad weloverwogen opgesteld.

		de gehele doelgroep (Projectkosten van €/jaar) 2. Basisdienstverlening (Per VvE: €/VvE klein, €/VvE midden, €/VvE Groot), bestaande uit: 2a. Juridisch informeren en adviseren rondom akte en reglement 2b. Subsidieadvies en kostenverdeling 3. Additionele diensten (€/VvE die daar behoefte aan heeft) 3a. QuickScan isolatie (€/VvE klein, €/VvE midden, €/VvE Groot) 3b. MJOP (€/VvE klein, €/VvE midden, €/VvE Groot) 3c. Bouwkundige keuring (€/VvE klein, €/VvE midden, €/VvE Groot) 3d. Advies laadplan (€/VvE klein, €/VvE midden, €/VvE Groot) 3e. Begeleiden besluitvormende ledenvergadering (€/VvE klein, €/VvE midden, €/VvE Groot) 3f. Advies en Dakscan Zon (€/VvE klein, €/VvE midden, €/VvE Groot) 3g. Scan renovatie naar aardgasvrij (€/VvE klein, €/VvE midden, €/VvE Groot) Dit werkt in feite als een menukaart, waarbij het bedrag per VvE gemaximeerd wordt. De geïnteresseerde opdrachtnemers vullen een prijs per dienst in, die via een formule met gewichten leidt tot een inschrijfprijs. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	
--	--	---	--

2	Opdrachtwaarde	2. Het maximale inschrijfbedrag per VvE (€5.500) is aan de lage kant voor wat u wil bieden richting VvE's. Kijkt u bijv. maar naar de aanbesteding van de Provincie Utrecht die recent is gepubliceerd. Daar wordt voor grote VvE's een begeleidingsmaximum van €9.160 aangehouden (excl intakegesprek van €960). Wilt u overwegen om het plafondbedrag per VvE te verhogen? Wij vrezen anders dat de dienstverlening niet het gewenste effect gaat bereiken. Een andere optie is om de VvE te vragen om voor een deel van de dienstverlening om een eigen bijdrage (bijv. 50% van de additionele diensten) te vragen, die ze in veel gevallen ook weer gesubsidieerd kunnen krijgen via de SVVE. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Niet akkoord. Aanbestedende dienst heeft het maximum weloverwogen opgesteld. Dit is in lijn met de omvang van de VVE's die er zijn in de gemeente Alkmaar.
3	Vaste projectkosten	De Opdrachtnemer kan in uw prijzenblad geen projectkosten in rekening brengen bij de Opdrachtgever. Daarmee is de Opdrachtnemer erg afhankelijk van het aantal VvE's dat zich meldt, maar heeft daar zelf geen invloed op. De tijd en kostenstructuur van de Opdrachtnemer kent ook niet te onderschatten vaste kosten (acquisitiekosten, opstartkosten, periodieke afstemming gemeente, rapportages, etc). Gaat u ermee akkoord dat er in het prijzenblad ook ruimte is voor	Niet akkoord. Aanbestedende dienst heeft deze opzet met een maximum prijs per VVE weloverwogen opgesteld.

		post Vaste Projectkosten per jaar? Zo nee, waarom niet?	
4	ontbreken concreet PvE	Het valt ons op dat er geen programma van eisen is meegestuurd bij de aanbesteding. Dit is wel gebruikelijk. Denk aan een nadere uitwerking van de scope (om hoeveel bewonersbijeenkomsten gaat het, welke rol heeft de opdrachtnemer ten aanzien van informeren en adviseren over de splitsingsaktes, etc.), monitorings- of rapportageeisen, planning, samenwerking met de opdrachtgever, bereikbaarheid klantenservice voor de deelnemende VvE's, CRM-eisen, privacy, informatiebeveiliging, etc. We stellen voor dat u bij de publicatie van de eerste Nvl een programma van eisen toevoegt zodat potentiële inschrijvers hierover vragen kunnen stellen in de tweede ronde. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Niet akkoord. Aanbestedende dienst heeft de belangrijkste eisen opgenomen in de Inschrijvingsleidraad. Uitvoeringsvoorwaarden en werkafspraken worden na gunning met de Opdrachtnemer gezamenlijk besproken en waar nodig schriftelijk vastgelegd.
5	Prijsindexatie	Gegeven de looptijd van de overeenkomst en de optionele verlengingen, stellen wij voor dat bij verlenging de opdrachtnemer een voorstel doet voor prijsindexatie (aan de hand van CBS-prijsindex) waarbij minimaal sprake is van inflatiecorrectie. Gaat u hiermee akkoord?	Akkoord. De Raamovereenkomst zal hierop als volgt worden aangepast: Indexaties zijn toegestaan, voor het eerst op 1 september 2026 conform de volgende formule: De jaarlijkse inflatiecorrectie is op basis van het indexcijfer Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2021=100,

			Dienstenprijsindex (DPI). De aanpassing vindt plaats op basis van de volgende formule: $(\text{indexcijfer nieuw kwartaal} - \text{indexcijfer oude kwartaal}) / \text{indexcijfer oud kwartaal} \times 100\%$ Als nieuw kwartaal wordt gehanteerd het meest recente definitieve prijsindexcijfer van het dan lopende jaar, als oud kwartaal wordt het cijfer van het zelfde kwartaal van het jaar voorafgaande aan het lopende jaar gehanteerd. Het voor indexering gekozen kwartaal is bv. het 3e kwartaal, en dient dan tevens voor de volgende indexeringen gehanteerd te worden. De indexeringsperiode beslaat zodoende altijd 4 opeenvolgende kwartelen. De indexatie wordt afgerond op 1 decimaal. Voorbeeld: Meest recente definitieve kwartaal, 3e kwartaal 2024: 118,7 Oude kwartaal is 3e kwartaal 2023: 113,8 $(118,7 - 113,8) / 113,8 \times 100\% = 4,31\%$ Indexeringsverzoeken over voorgaande jaren kunnen niet met terugwerkende kracht worden ingediend en ingevoerd.
6	1. Inschrijvingsleidraad hoofdstuk 5.7	Hier wordt gesproken over prijzen inclusief btw terwijl bijlage 3 gaat over prijzen exclusief btw. Kan hoofdstuk	Prijzen zijn exclusief BTW. De Inschrijvingsleidraad zal niet worden aangepast.

		5.7 hierop worden aangepast?	Deze Nota van inlichtingen prevaleerd.
7	Aanlevering documenten	Het is onduidelijk welke documenten er allemaal aangeleverd moeten worden. Kunt u een checklist aanleveren met welke documenten er ingediend moeten worden?	Dit zijn wij niet met u eens. De gevraagde bewijsstukken zijn helder geformuleerd in par. 4.2 en 4.3 van de leidraad.
8	MJOP	We gaan er in de prijsvorming vanuit dat we geen nieuwe MJOP opstellen, maar dat de VvE de bestaande MJOP aanlevert in een juiste bestandsvorm (O-Prognose) zodat wij de maatregelen uit het advies kunnen verwerken in de bestaande MJOP. Is dit uitgangspunt juist?	Het opstellen van een nieuw MJOP is geen onderdeel van de werkzaamheden. Welke bestandsvorm de VvE gebruikt is aan hen.
9	Bijlage 3	Wat is het plafondbedrag van bijlage 3? Is dit de geraamde waarde van €600.000 of is dit de maximale waarde van de Raamovereenkomst €720.000?	Nee, beide niet. In bijlage 3 is een plafondprijs opgenomen per VVE van €4.000 in lijn met par 1.6 van de inschrijvingsleidraad. Er is geen plafondprijs opgenomen in de Raamovereenkomst. Wij hebben de contractwaarde geraamd op €600.000. Dit is ook de insteek voor het fictieve aantal van 150 VVE's in het prijsblad dat uit komt op een maximum van €600.000,-. De opgenomen €720.000 is de maximale waarde van de Raamovereenkomst. Dit is ook geen plafondprijs. Zie hiervoor ook de uitspraken van het Hof van Justitie van de Europese Unie (C-216/17 en C-23/20). Bij het bereiken van de maximale hoeveelheid en/of waarde heeft de

			Raamovereenkomst geen effect meer.
10	Bijlage 3: aantal VvE's	In bijlage 3 staat dat er wordt uitgegaan van 150 VvE's. Waar is dit aantal op gebaseerd? Zijn dit alle VvE's die in aanmerking komen voor de regeling of is dit een percentage van een groter aantal?	De gemeente ziet door de opgedane ervaring dit als een realistisch aantal. Dit aantal is echter fictief en daaraan kunnen verder geen rechten ontleend. Door het activeren van 150 VvE's verwachten wij een significante impuls te hebben gegeven aan het verduurzamen van de VvE's in Alkmaar.
11	Bijlage 3	Hoeveel VvE's komen er in aanmerking voor deze regeling?	Zie antwoord vraag 10. Het geraamde aantal VvE's is 150.
12	Inschrijvingsleidraad hoofdstuk 1.4.2 Doelgroepen	Kunt u aangeven wat de verwachte verdeling van het aantal VvE's per doelgroep is?	Dit inzicht heeft de Aanbestedende dienst niet.
13	Aantal VvE's (doelgroep en doelstelling)	Kunt u meer inzicht geven in het aantal VvE's dat voor uw aanpak in aanmerking komt en in hoeveel VvE's u beoogt te begeleiden met uw aanpak?	Zie antwoord vraag 11
14	Paragraaf 3.3; Social Return	In paragraaf 3.3 wordt Social Return aangemerkt als een "wens", maar in paragraaf 4.3 is het indienen van een verklaring Social Return verplicht gesteld bij gunning. Tegelijkertijd valt het onderwerp ook onder subgunningscriterium SGC2 (duurzaamheid). Kan de aanbestedende dienst	Dit is inderdaad een eis. Deze tekst klopt niet. De eis is minimaal 2% social return op basis van de werkelijke opdrachtwaarde. Inschrijver kan de wijze waarop invulling wordt gegeven aan social return, of een hoger percentage kwijt onder SGC2. Social return is onderdeel van

		toelichten of Social Return een verplichting is of een wens? En wordt er op dit onderdeel daadwerkelijk gescoord in de beoordeling?	SGC2 en dat criterium wordt beoordeeld.
15	Paragraaf 3.3; Social Return	2. De Social Return-verplichting is gesteld op €12.000 op basis van een opdrachtwaarde van €600.000, terwijl het document tevens aangeeft dat er geen minimumafnameverplichting is. Kan de aanbestedende dienst bevestigen of het Social Return-bedrag wordt aangepast als de werkelijke opdrachtwaarde lager uitvalt?	Correct.
16	Paragraaf 1.4.2 vs 5.7	3. In paragraaf 1.4.2 wordt een zeer uitgebreide dienstverlening gevraagd, waaronder begeleiding, maatwerkadvies, MJOP-opstelling en ondersteuning bij financiering en besluitvorming. In paragraaf 5.7 wordt echter een all-in prijs van gemiddeld €4.000 per VvE genoemd. Wij vragen ons af of het reëel is om deze volledige scope te realiseren binnen dit budget. Kan de aanbestedende dienst toelichten hoe deze elementen zich tot elkaar verhouden?	Uit opgedane ervaring blijkt dat de genoemde aspecten in paragraaf 1.4.2. mogelijk zijn voor de gestelde all-in plafondprijs.
17	bijlage 3	Hoe wordt omgegaan met VvE's die gedurende het traject afhaken of besluiten niet verder te gaan? Wordt in dat geval alsnog het volledige geoffreerde bedrag per VvE uitgekeerd of wordt enkel de daadwerkelijk uitgevoerde dienstverlening vergoed?	Enkel de daadwerkelijk uitgevoerde dienstverlening wordt vergoed.

18	Bijlage 3	In Bijlage 03 wordt gesproken over een “energiebesparingsadvies” maar is niet gedefinieerd. Graag ontvangen wij een toelichting: wordt hiermee verwezen naar de in §5.7 genoemde onderdelen zoals cursussen, oriëntatiescan?	Ja, onder andere deze activiteiten behoren tot het begrip "energiebesparingsadvies". Verdere activiteiten staan beschreven in paragraaf 1.4.2.
19	Bijlage 3	In de Inschrijvingsleidraad (par. 5.7) wordt vermeld dat prijzen inclusief btw moeten worden opgegeven. In Bijlage 03 wordt echter om een prijs exclusief btw gevraagd. Kan de aanbestedende dienst bevestigen wat leidend is?	Zie antwoord vraag 6.
20	Paragraaf 4.2.2	In paragraaf 4.2.2 staat dat per referentie één standaardformulier (Bijlage 09) moet worden ingevuld. Begrijpen wij het goed dat er in totaal 11 formulieren moeten worden ingediend om aan de drie kerncompetenties (KC1–KC3) te voldoen?	Nee, niet correct. U kunt met maximaal 11 referentieopdrachten aan de drie kerncompetenties voldoen. Echter, ook 1 referentieopdracht kan voor meerdere kerncompetenties worden gebruikt.
21	bijlage 9	Bij het invullen van “Gegevens opdrachtgevende instantie” op het referentieformulier: moeten wij hier de contractpartij (onze klant) vermelden waarmee we kunnen aantonen dat wij de referentie mogen gebruiken?	Ja, correct.
22	Kerncompetentie KC1	In kerncompetentie KC1 wordt gesproken over “begeleiding” van VvE’s. Kan de aanbestedende dienst specificeren welke stappen minimaal moeten zijn uitgevoerd in een traject om als geldige referentie te kunnen gelden?	Dit staat omschreven in paragraaf 1.4.2. De gevraagde referenties behoeven niet naar aard, hoeveelheid of omvang en het doel van de uitgevraagde opdracht gelijk te zijn, maar wel op onderdelen van de opdracht vergelijkbaar

23	Aantal VvE's	In de aanbestedingsleidraad wordt gesproken over een begeleiding van ca. 150 VvE's gedurende vier jaar. Er zijn echter 760 VvE's in Alkmaar. Kan worden toegelicht hoe deze selectie is gemaakt en hoe wordt omgegaan met een eventuele overschrijding van dit aantal?	Zie antwoord vraag 10.
24	Algemeen inhoudsopgave en tabel 3	In de inhoudsopgave ontbreekt paragraaf 1.6 "Opdrachtwaarde", terwijl deze wel is opgenomen op pagina 6. Kan dit worden gecorrigeerd? In Tabel 3 (paragraaf 5.3) wordt subgunningscriterium SGC2 verwezen naar paragraaf 5.4. Volgens de leidraad is de juiste paragraaf echter 5.5. Kan dit worden aangepast?	Dit is correct. Echter wordt de Inschrijvingsleidraad niet aangepast. De Nota van Inlichtingen prevaleert.
25	Kennisoverdracht en bijdrage aan gemeentelijke leerdoelstelling	In de leidraad bij '1.4.2 Scope - Vervolgtraject' wordt benoemd dat de gemeente gedurende het traject kennis en ervaring wil opdoen, met als doel om op termijn zelf VvE's te kunnen adviseren. Kunt u toelichten wat er van de opdrachtnemer wordt verwacht in het kader van deze kennisoverdracht of capaciteitsopbouw bij de gemeente? En dient deze bijdrage, indien van toepassing, ook te worden meegenomen in de prijsaanbieding?	Verwachting is dat de opgedane kennis en ervaring wordt gedeeld met de gemeente. Bijdrage moet al vererekend zijn in de gevraagde all-in prijsaanbieding doordat deze terug komt in de opgesomde evaluatiemomenten.
26	Verdeling opdrachten over VvE-doelgroepen	Kunt u aangeven hoe de opdrachten naar verwachting verdeeld zullen worden over de verschillende VvE-doelgroepen zoals benoemd	Zie antwoord vraag 12

		in de leidraad bij '1.4.2 Scope - Doelgroepen'? Denk hierbij aan het aandeel kleine VvE's, grote VvE's en VvE's met een monumentale of bedrijfsmatige bestemming.	
27	Bijlage 03 (Prijsblad)	In Bijlage 03 (Prijsblad) wordt uitgegaan van een volume van 150 VvE's. Kan de aanbestedende dienst bevestigen of dit aantal bedoeld is als streefwaarde/KPI voor de looptijd van de raamovereenkomst? Indien dit geen doelstelling betreft, vernemen wij graag wat de beoogde doelstelling van de gemeente is met betrekking tot het aantal te begeleiden VvE's binnen de looptijd van de opdracht.	Dit aantal is fictief en is inderdaad een streef getal.
28	Inschrijvingsleidraad, 1.4.2, blz. 5	In paragraaf 1.4.2 van de inschrijvingsleidraad wordt "informer en adviseren over splitsingsaktes" genoemd als onderdeel van de dienstverlening. Kan de aanbestedende dienst aangeven wat precies wordt verstaan onder "adviseren" in deze context? Wordt hiermee uitsluitend bedoeld dat VvE's geïnformeerd worden over het feit dat aanpassing van een splitsingsakte nodig kan zijn voor verduurzamingsmaatregelen, of omvat dit ook het begeleiden van VvE's in het proces richting een daadwerkelijke wijziging van de splitsingsakte?	Het is het informeren, adviseren en uitleggen van de aanpassingen in een splitsingakte.

29	Programma van Eisen	Is er sprake van een apart programma van eisen (PvE) waarin de inhoudelijke en functionele vereisten aan de dienstverlening nader zijn gespecificeerd? Indien ja, kunnen wij dit document ontvangen? Indien nee, kan de aanbestedende dienst toelichten waarom een afzonderlijk PvE ontbreekt?	Nee, deze is er niet. Zie ook antwoord 4.
30	Inschrijvingsleidraad, 1.4.2, blz. 5	In paragraaf 1.4.2 van de inschrijvingsleidraad wordt als onderdeel van de opdracht genoemd: “advies laadplan en de realisatie van oplaadpunten voor auto’s en/of fietsen”. Kan de aanbestedende dienst verduidelijken wat wordt verstaan onder “laadplan en realisatie”? Wordt hiermee bedoeld dat de opdrachtnemer enkel adviseert over de technische en juridische haalbaarheid van laadvoorzieningen? Of wordt verwacht dat de opdrachtnemer ook de daadwerkelijke technische voorbereiding, coördinatie of oplevering van laadpunten begeleidt?	Er wordt verwacht dat Opdrachtnemer enkel adviseert.
31	Inschrijvingsleidraad, 1.4.2, blz. 5	In paragraaf 1.4.2 van de inschrijvingsleidraad wordt als onderdeel van de opdracht genoemd: “begeleiding van de besluitvormende ledenbijeenkomst”. Kan de aanbestedende dienst aangeven of hiermee wordt bedoeld dat de opdrachtnemer aanwezig	Uitsluitend de bijeenkomst waarin het definitieve besluit wordt genomen.

		moet zijn bij alle ledenvergaderingen waarin (tussen)stappen richting verduurzaming worden besproken, of uitsluitend bij de bijeenkomst waarin het definitieve besluit wordt genomen over isolatie?	
32	Inschrijvingsleidraad, 1.4.2, blz. 5	In paragraaf 1.4.2 van de inschrijvingsleidraad wordt gesproken over “advies mogelijkheden om te komen tot volledige renovatie naar aardgasvrij”. Kan de aanbestedende dienst specificeren wat onder “volledige renovatie naar aardgasvrij” wordt verstaan in de context van deze opdracht: Wordt hiermee bedoeld het voldoen aan de landelijke isolatiestandaard voor aardgasvrije renovatie volgens RVO? Indien dit niet het geval is, ontvangen we graag een toelichting.	Ja, uw aanname is correct.
33	Inschrijvingsleidraad, 1.6, blz. 6	In paragraaf 1.6 wordt een gemiddelde prijs van €4.000,- per VvE genoemd. In paragraaf 1.4.2 wordt een brede set van activiteiten gevraagd, waaronder juridische, technische, organisatorische en financiële advisering, inclusief begeleiding van besluitvorming, subsidie-informatie en ondersteuning. Kan de aanbestedende dienst bevestigen of het gemiddelde bedrag van €4.000,- per VvE bedoeld is ter dekking van de volledige dienstverlening zoals omschreven in de leidraad?	Ja correct, waarbij ook gebruik door de VvE wordt gestimuleerd van aanvullende bestaande regelingen zoals de SVVE van RVO.

		Of wordt ervan uitgegaan dat (delen van) de dienstverlening – bijvoorbeeld technisch advies of opstellen van een MJOP – aanvullend worden gefinancierd via bestaande regelingen zoals de SVVE van RVO of via bijdragen van de VvE's zelf? Indien dit het geval is, wat voor rol ziet u hierin voor Opdrachtnemer?	
34	Inschrijvingsleidraad, 1.4.2, blz. 5	In paragraaf 1.4.2 van de inschrijvingsleidraad wordt vermeld dat ook VvE's met uitsluitend bedrijfsmatige eenheden tot de doelgroep behoren. Kunt u verduidelijken wat in dit verband wordt verstaan onder “uitsluitend bedrijfsmatige eenheden”? Gaat het hier om VvE's zonder woonfunctie, bijvoorbeeld bedrijfsverzamel panden of commercieel vastgoed?	Het gaat om VvE's in de breedste zin van het woord, dus ook bijvoorbeeld bedrijfsverzamel panden.
35	Inschrijvingsleidraad, 1.4.2, blz. 5	In paragraaf 1.4.2 van de inschrijvingsleidraad wordt vermeld dat ook VvE's met een monumentale en/of beschermde status onder de scope van de opdracht vallen. Gezien de aanzienlijke invloed die monumentstatus kan hebben op de juridische, bouwkundige en financiële complexiteit van verduurzamingstrajecten, is nadere duiding gewenst. Kan de aanbestedende dienst aangeven wat de verwachte verdeling is in aantallen binnen de doelgroep VvE's tussen:	Zie antwoord vraag 12. Echter in een dergelijke situatie zal er een contactpersoon vanuit de gemeente met ervaring aansluiten.

		- VvE's met uitsluitend monumentale of beschermde status; - VvE's met deels monumentale status; - VvE's zonder enige monumentale of beschermde status? Indien een exacte verdeling niet beschikbaar is, ontvangen wij graag een indicatieve inschatting, zodat wij beter zicht krijgen op de mate van complexiteit binnen de opdracht.	
36	Inschrijvingsleidraad, 1.4.2, blz. 5	Kan de aanbestedende dienst een nadere specificatie geven van het verwachte type en de omvang van de VvE's die onder deze raamovereenkomst zullen vallen? Met daarin meegenomen: - De totale VvE-doelgroep die wordt aangeschreven; - Een indicatie van het aantal eenheden per VvE - De verdeling tussen woon-, gemengde en bedrijfsmatige VvE's; - Eventuele inschatting van de verdeling tussen kleine en grote VvE's. Deze informatie helpt om een beter beeld te krijgen van de verwachte inspanning, complexiteit en schaal van de ondersteuning die per VvE benodigd is.	Zie antwoord vraag 12.

37	Inschrijvingsleidraad, 1.6, blz. 6	Wij willen graag aangeven dat het begeleiden van VvE's met complexe juridische of organisatorische structuren (bijv. grote ledenaantallen of monumentale panden) aanzienlijk meer tijd en expertise vraagt. Wij stellen voor om in het prijsblad onderscheid te maken naar VvE-complexiteit, bijvoorbeeld door differentiatie in categorieën, zoals: - Klein / Groot, en - Monumentaal Klein / Monumentaal Groot Is de aanbestedende dienst bereid dit onderscheid in de prijsstructuur op te nemen, zodat het prijsmodel beter aansluit op de diversiteit en tijdsinspanning binnen de doelgroep? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Zie antwoord vraag 1.
38	Inschrijvingsleidraad, 1.6, blz. 6	In paragraaf 1.6 van de inschrijvingsleidraad wordt aangegeven dat de marktconforme prijs per VvE ligt tussen €2.500 en €5.500, afhankelijk van de omvang van de VvE. De genoemde prijs per VvE omvat in deze uitvraag ook meer specialistische onderdelen zoals technische adviezen, MJOP's, onderhoudsvraagstukken, en panden met monumentale/beschermde status. In onze ervaring liggen de werkelijke kosten voor dergelijke trajecten structureel hoger kunnen dan	Zie antwoord vraag 1.

		het genoemde maximum: is de aanbestedende dienst daarom bereid om de vastgestelde prijzen te verhogen, zodat ook voor de specialistische onderdelen/doelgroepen passende begeleiding kan worden geboden? Indien dit niet het geval is, ontvangen we graag een toelichting.	
39	Inschrijvingsleidraad, 1.6, blz. 6	In paragraaf 1.6 van de inschrijvingsleidraad wordt aangegeven dat de marktconforme prijs per VvE ligt tussen €2.500 en €5.500, afhankelijk van de omvang van de VvE. Kan de aanbestedende dienst aangeven waarop dit bedrag is gebaseerd? Is deze bandbreedte vastgesteld op basis van een marktconsultatie of ander vergelijkend onderzoek? Indien dit het geval is, ontvangen wij graag inzage in deze analyse of een samenvatting daarvan.	Zie antwoord vraag 16.
40	Inschrijvingsleidraad, 1.5, blz. 6	In paragraaf 1.5 van de inschrijvingsleidraad staat dat de Raamovereenkomst een looptijd kent van twee jaar met de optie tot tweemaal 12 maanden verlenging. Wij willen opmerken dat een periode van twee jaar in veel gevallen onvoldoende is om VvE's daadwerkelijk tot uitvoering van verduurzamingsmaatregelen te brengen. De procesduur tussen eerste bewustwording, juridische besluitvorming, opstellen van	Nee, niet akkoord.

		MJOP's en daadwerkelijke uitvoering is vaak langer. Is de aanbestedende dienst bereid om de initiële looptijd van de Raamovereenkomst te verlengen naar drie jaar (in plaats van twee jaar), zodat effectievere en meer duurzame ondersteuning geboden kan worden aan de VvE's en de gemeentelijke doelstellingen op dit vlak beter gerealiseerd kunnen worden? Indien dit niet mogelijk is: Kan de gemeente verduidelijken hoe zij borgt dat de continuïteit en impact van de VvE-ondersteuning niet in het gedrang komt bij deze korte initiële looptijd?	
41	Inschrijvingsleidraad, 4.3, blz. 12	U stelt: "De winnende Inschrijver (en combinanten c.q. ondernemingen op wier draagkracht hij een beroep doet) wordt gevraagd de bewijsstukken binnen de daarvoor aangegeven termijn te overleggen (...) Verklaring SROI-verplichting (conform Inschrijving SGC2)." Het is niet marktconform voor een derde onderneming, op wier draagkracht Inschrijver een beroep doet voor een specifiek onderdeel van de opdracht, te verplichten om de SROI-verplichting uit te voeren. Dit is de verantwoordelijkheid en verplichting van de hoofdopdrachtnemer. Wij verzoeken u dan ook om de Verklaring SROI-verplichting, te laten vallen	Niet akkoord. Dit zijn interne gemeentelijke afspraken waarvan niet afgeweken kan worden.

		als bewijsstuk voor ondernemingen op wier draagkracht Inschrijver beroep doet. Indien u hiermee niet akkoord gaat, wat zijn de knelpunten die u ervaart?	
42	Bijlage 01 Algemene inkoopvoorwaarden, Artikel 13. Prijzen en tarieven, lid 2	Het is gebruikelijk om indexering toe te staan na het eerste jaar van de overeenkomst. Wij verzoeken u om, net zoals andere opdrachtgevers in de markt, indexatie na het eerste jaar van de overeenkomst toe te staan conform de volgende eisen: “De opdrachtnemer mag vanaf het tweede jaar van de overeenkomst jaarlijks indexeren op basis van CBS-jaarmutatie (Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2015=100). De jaarmutatie is de procentuele verandering ten opzichte van een jaar eerder. Het maximale indexatie percentage is het definitieve jaarmutatie percentage van het voorgaande jaar. Een verzoek tot indexering dient minimaal 30 dagen voor ingangsdatum schriftelijk worden ingediend bij de contractbeheerder van de opdrachtgever. Na schriftelijke goedkeuring door opdrachtgever worden de eventuele nieuwe prijzen van kracht.” Kunt u akkoord gaan met dit voorstel? Zo nee, waarom niet?	Zie antwoord vraag 5.

43	Bijlage 05 Social Return On Investment werk(t) voor iedereen, blz. 1	U stelt: “Noord-Holland Noord maakt voor de invulling van SROI onderscheid tussen een verplichting en een inspanningsverplichting. Welk variant wordt gekozen hangt af van de specifieke eisen en aspecten van de opdracht en staat beschreven in de aanbestedingsdocumenten.” In de aanbestedingsdocumenten kunnen wij echter niet terugvinden welk type verplichting u hanteert voor de aanstaande opdracht. Kunt u dit verduidelijken?	Zie antwoord vraag 14.
44	Inschrijvingsleidraad, 5.5	In paragraaf 5.5 is het plan van aanpak voor SGC2 (Duurzaamheid) beperkt tot één A4. Gezien het aantal gevraagde onderdelen binnen dit criterium (duurzame aanpak, doelstellingen, social return), verzoeken wij om uitbreiding naar maximaal twee A4-pagina's. Is de aanbestedende dienst bereid dit toe te staan? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Nee, niet akkoord. Aanbestedende dienst wilt graag dat Inschrijvers snel tot de kern komen.
45	Inschrijvingsleidraad, 5.4	U stelt: “De beschrijving is een proces aanpak dat in lijn is met de gevraagde kerncompetentie 1: Inschrijver heeft aantoonbare ervaring met het in opdracht van een gemeente begeleiden van tenminste vijf (5) VvE's of samenwerkingsverbanden van woningeigenaren of vergelijkbare collectieven bij verduurzaming.”	Zie antwoord vraag 20. Dit is alleen een omschrijving van de opdracht waaruit blijkt dat de betreffende opdracht voldoet aan de gestelde eisen.

		Wij ervaren enige onduidelijkheid over wat er hier van inschrijvers wordt verwacht in de beantwoording. Verwacht u dat Inschrijver in SGC1 haar referentieproject voor kerncompetentie 1 verder uitwerkt of wenst u hier een beschrijving van haar werkwijze voor VvE's in het algemeen? Wij ontvangen graag uw toelichting.	
46	Inschrijvingsleidraad, 5.5	U stelt: “Hiertoe dient Inschrijver een beschrijving in te dienen dat specifiek ingaat op de volgende onderwerpen: ▪ Beschrijving duurzame aanpak van deze Opdracht ▪ Duurzaamheidsdoelstellingen voor deze Opdracht.” Kunt u nader toelichten hoe u het verschil ziet tussen deze twee subvragen en wat u van Inschrijver verwacht in de beantwoording van de twee subvragen?	Beschrijving duurzame aanpak is de aanpak die Inschrijver wilt gaan hanteren. Duurzaamheidsdoelstellingen, zijn de inspanningen die Inschrijver wilt gaan doen om bij te dragen aan de doelstellingen die in paragraaf 1.3. en 1.4. zijn benoemd.
47	Aanpassen prijsmodel	In de leidraad wordt gevraagd om één all-in prijs per VvE, terwijl de inhoud van de opdracht een breed scala aan mogelijke diensten en producten omvat: van quickscans tot begeleiding van besluitvorming, subsidieaanvragen en opstellen van een (Duurzaam) MJOP. Tegelijkertijd is de verdeling tussen VvE-types niet nader gespecificeerd, terwijl de benodigde inzet voor een kleine VvE van 6 wooneenheden fundamenteel verschilt van	Zie antwoord vraag 16.

		bijvoorbeeld een gemengd monumentaal complex van 100 wooneenheden. Kunt u toelichten waarom er is gekozen voor een all-in prijs en is de aanbestedende dienst bereid om de prijsopgave anders in te richten?	
48	Vraag over de beoordelingsmet hodie	In paragraaf 5.6 in de leidraad worden zeven algemene beoordelingsaspecten genoemd die overkoepelend meewegen bij de beoordeling van de subgunningscriteria. Kunt u toelichten hoe deze aspecten worden betrokken bij de puntentoekenning per score (bijvoorbeeld het verschil tussen een 8, 9 of 10)? Wordt hiervoor een rubric of beoordelingsleidraad gebruikt die per aspect aangeeft wat nodig is voor een bepaalde score?	Deze algemene beoordelingsaspecten worden gerelateerd aan de scores in tabel 4 waarin ook de beoordelingsaspecten worden benoemd.
49	Specificeren all-in prijs	In paragraaf 5.7 in de leidraad wordt gevraagd om een all-in prijs per VvE, waarin onder meer overhead, helpdesk, bijeenkomsten, tools en begeleiding zijn inbegrepen. Kunt u aangeven wat precies wordt verstaan onder “full service” en “etc.” in dit kader? En kunt u toelichten of er richtlijnen of uitgangspunten zijn voor het aantal bijeenkomsten, de inzet van de helpdesk of andere structurele middelen die onder de vaste prijs vallen?	Wij verwachten dat Inschrijvers met haar kennis en expertise hier een adequate inschatting per traject van kunnen maken.

50	BRL-certificering verplicht of open voor interpretatie?	In paragraaf 4.3 in de leidraad wordt gesteld dat de opdrachtnemer dient te beschikken over een BRL 9500-MWA-W certificaat, of een “gelijkwaardig” certificaat. Kunt u toelichten wat onder “gelijkwaardig” wordt verstaan?	Dat kunnen we niet op voorhand bepalen. Het is aan inschrijver om hiervoor een motivatie in te dienen welke door aanbestedende dienst zal worden beoordeeld.
51	Doelstelling gemeente Alkmaar	In de leidraad worden diverse activiteiten en werkzaamheden genoemd (zoals quickscans, besluitvorming, subsidieaanvragen en MJOP's), maar het is niet volledig duidelijk wat het beoogde einddoel is van deze opdracht. Kunt u toelichten wanneer de gemeente tevreden terugkijkt op de uitvoering van deze opdracht? Wat beschouwt u als een geslaagd adviestraject: het opleveren van adviezen, het activeren en voorlichten van VvE's, of bijvoorbeeld het behalen van concrete besluiten op ALV's?	Als wordt voldaan aan zoveel mogelijk onderdelen van de gevraagde aanpak in paragraaf 1.4.2.
52	Betaalmoment en oplevercriteria per VvE-opdracht	In de leidraad wordt gesproken over een vaste all-in prijs per VvE, maar het is niet duidelijk op welk moment de prestatie als geleverd wordt beschouwd en wanneer betaling mag worden gefactureerd. Kunt u toelichten welk resultaat of welke mijlpaal per VvE wordt gehanteerd als oplevermoment waarop de opdrachtnemer kan factureren?	Wanneer de werkzaamheden zijn verricht. Zoals bijv. het organiseren van een bijeenkomst.

53	Afbakening van opdracht en omgaan met afhaken van VvE's	In de leidraad wordt een breed scala aan mogelijke onderdelen genoemd binnen het VvE-traject, van bewustwording tot subsidieaanvraag en het opstellen van een MJOP. Kunt u toelichten wat de gemeente beschouwt als het formele start- en eindpunt van een opdracht per VvE binnen deze raamovereenkomst? Welk deel van het traject wordt precies uitgevraagd en waar ligt de grens van de opdracht? Daarnaast: hoe wordt omgegaan met situaties waarin een VvE gedurende het traject besluit af te haken, terwijl er reeds tijd en middelen zijn ingezet door de opdrachtnemer?	Opdrachtgever wenst hierin nauw samen te werken met de Opdrachtnemer. Wij verwachten continue afstemming over uit te voeren en uitgevoerde werkzaamheden. De daadwerkelijk uitgevoerde werkzaamheden dienen te worden verantwoord en kunnen worden gefactureerd na goedkeuring van Opdrachtgever. Dit is uiteraard tot de maximale plafondprijs per VvE.
54	Inzake beleidsdoelstelling kennisoverdracht en toekomstige interne uitvoering	In paragraaf 1.4.2 van de Inschrijvingsleidraad (Vervolgtraject) wordt vermeld dat een van de doelen van deze opdracht is om gedurende drie jaar kennis en ervaring op te bouwen, zodat de gemeente de begeleiding van VvE's in de toekomst zelfstandig kan uitvoeren. Kunt u toelichten wat de achterliggende beleidsdoelstellingen en visie van de gemeente zijn bij deze keuze? In hoeverre impliceert dit dat de behoefte aan externe ondersteuning na afloop van de looptijd van deze opdracht zal komen te vervallen?	Een belangrijk doel is om efficiënt en effectief met de beschikbare overheidsmiddelen om te gaan. Wij kunnen niets met zekerheid zeggen maar het is in ieder geval een wens om taken in de toekomst zelf te gaan uitvoeren.

		Hoe ziet de gemeente in dat kader de rol van marktpartijen op de langere termijn binnen dit beleidsdomein?	
55	Inzake reikwijdte van de financiële advisering binnen de opdracht	In paragraaf 1.4.2 van de Inschrijvingsleidraad (Scope) wordt onder het onderdeel “Financiën” benoemd dat de aanpak het informeren over verschillende mogelijkheden voor financiering en beschikbare subsidies omvat. Kan de gemeente bevestigen of hiermee uitsluitend wordt bedoeld dat de opdrachtnemer een informerende en verwijzende rol heeft, zonder dat sprake is van het geven van individueel financieel advies zoals dat is voorbehouden aan gecertificeerde financieel adviseurs of hypotheekadviseurs? Hoe ziet de gemeente de begrenzing van deze taak en welke mate van detail in advisering wordt van de opdrachtnemer verwacht?	Enkel informierend en verwijzend.
56	Inzake vereiste minimale ervaring per combinant (50%-eis)	In paragraaf 4.2.2 van de Inschrijvingsleidraad wordt gesteld dat bij een combinatie van twee ondernemingen iedere combinant afzonderlijk moet voldoen aan minimaal 50% van de gevraagde ervaringseis (kerncompetenties). Kan de gemeente toelichten wat de overweging is achter deze harde ondergrens per combinant? In de praktijk worden	Akkoord.

		combinaties juist gevormd om complementaire expertises te bundelen – bijvoorbeeld tussen organisaties met bouwkundige, juridische of financiële specialisaties – en wordt overlap in ervaring bewust vermeden. Door de 50%-eis kan de marktwerking worden beperkt en worden combinaties van gespecialiseerde partijen uitgesloten, terwijl deze in de praktijk goed in staat zijn om gezamenlijk de opdracht te vervullen. Wij adviseren dan ook om deze 50%-eis te heroverwegen en ruimte te bieden aan complementaire combinaties, waarbij de combinatie als geheel voldoet aan de ervaringseis.	
57	Inzake doelgroep “uitsluitend bedrijfsmatige eenheden” en bijbehorende aanpak	In paragraaf 1.4.2 van de Inschrijvingsleidraad (Scope – Doelgroepen) worden “uitsluitend bedrijfsmatige eenheden” genoemd als onderdeel van de doelgroep. Kan de gemeente bevestigen of dit ook bedrijfsmatige eenheden met monumentale of beschermde status betreft, zoals bedoeld bij de andere genoemde subdoelgroepen? Daarnaast constateren wij dat in de geschiktheidseisen (par. 4.2.2) geen specifieke ervaring wordt gevraagd met de verduurzaming van ondernemers of bedrijfsmatig	Zie antwoord vraag 34.

		vastgoed. Aangezien deze doelgroep doorgaans een andere motivatie, besluitvormingsstructuur, subsidiemogelijkheden en procesaanpak vereist, vragen wij de gemeente hoe zij deze doelgroep binnen de opdracht ziet en waarom geen specifieke eisen of beoordelingsaspecten zijn opgenomen voor deze categorie. Voorziet de gemeente een andere rol of invulling voor deze doelgroep?	
58	Inzake omvang van VvE's binnen de doelgroep en impact op aanpak	In paragraaf 1.4.2 van de Inschrijvingsleidraad (Scope – Doelgroepen) wordt geen onderscheid gemaakt naar omvang of aantal objecten binnen een VvE. Kan de gemeente bevestigen dat het aan de inschrijver is om in het plan van aanpak zelf een passende segmentatie of differentiatie naar VvE-grootte op te nemen, indien dit relevant wordt geacht voor de organisatie, communicatie en de verwachte resultaten? Heeft de gemeente daarnaast specifieke verwachtingen of uitgangspunten met betrekking tot de benadering van kleine versus grote VvE's, of laat zij dit geheel aan de professionele inschatting van de inschrijver?	Zie antwoord vraag 16.

59	Inzake VvE's met overwegend particuliere verhuurders als doelgroep	In paragraaf 1.4.2 van de Inschrijvingsleidraad (Scope – Doelgroepen) wordt geen specifieke aandacht besteed aan VvE's die grotendeels bestaan uit particuliere verhuurders. Inschrijver werkt op dit moment al met de gemeente Alkmaar samen voor de ondersteuning van particuliere verhuurders en is benieuwd hoe deze doelgroep in het kader van deze aanbesteding wordt benaderd. Hoe ziet de gemeente de rol van deze specifieke doelgroep binnen de VvE-aanpak, en welke aanvullende inzet of aansluiting verwacht de gemeente hierin van de opdrachtnemer? Daarnaast vragen wij hoe de aanpak binnen deze opdracht zich verhoudt tot het huidige Energieloket voor particuliere verhuurders: Is er sprake van afstemming of integratie? Verwacht de gemeente dat inschrijver hierop voortbouwt, dan wel aansluiting organiseert?	De gemeente verwacht geen afwijkende inzet.
----	--	---	---

60	Inzake communicatieaanpak per type gebruiker/eigenaar binnen VvE's	In paragraaf 1.4.2 van de Inschrijvingsleidraad (Scope – Doelgroepen) wordt het onderscheid in gebouwtype benoemd (woning, monument, bedrijfspand), maar blijft onduidelijk hoe de gemeente omgaat met de verschillende typen gebruikers en eigenaren binnen VvE's – zoals eigenaar-bewoners, particuliere verhuurders, vastgoedbeheerders of bedrijven. Hoewel in dezelfde paragraaf wordt gesteld dat communicatie geen onderdeel is van de opdracht, is voor de opdrachtnemer een duidelijke en gerichte communicatieaanpak per stakeholder cruciaal voor het behalen van draagvlak, besluitvorming en activering. Kan de gemeente meer toelichting geven op: a. Op welke manier verschillende typen VvE-stakeholders benaderd, geïnformeerd en geactiveerd zullen worden? b. Hoe deze communicatie wordt afgestemd op het werk van de uitvoerder? c. Welk communicatiebudget beschikbaar is naast de uitvoeringswerkzaamheden? d. Welke kanalen, middelen en communicatiefrequenties de gemeente hierin als haalbaar en effectief ziet? e. Of er sprake is van strategische uitgangspunten of bestaande	Dat is voor invulling van inschrijver en maakt onderdeel uit van de nadere afspraken na gunning.
----	--	--	--

		communicatiekaders (bijvoorbeeld vanuit het Energieloket)?	
61	Inzake inclusiviteit van VvE's binnen de scope van de opdracht	In paragraaf 1.4.2 van de Inschrijvingsleidraad (Scope – Doelgroepen) wordt gesteld dat diverse typen VvE's onder de opdracht vallen, waaronder VvE's met uitsluitend woningen, gemengde eenheden en bedrijfsmatige eenheden. Kan de gemeente bevestigen dat alle VvE's binnen de gemeente Alkmaar – ongeacht omvang, rechtsvorm, eigendomsstructuur of type gebruiker – in principe tot de doelgroep van deze opdracht behoren en dus ondersteund kunnen worden? Indien dit niet het geval is, kan de gemeente dan specificeren welke typen VvE's zijn uitgesloten van ondersteuning binnen deze opdracht?	Ja, correct.
62	Inzake minimale looptijd van de raamovereenkomst versus doorlooptijd VvE-trajecten	In paragraaf 1.5 van de Inschrijvingsleidraad wordt aangegeven dat de looptijd van de raamovereenkomst twee jaar bedraagt, met een verlengingsoptie van tweemaal 12 maanden. Op basis van onze ervaring	Nee, niet akkoord.

		duurt een volledig VvE-traject – van eerste bewustwording tot besluitvorming en uitvoering – vaak 3 tot 4 jaar. Dit geldt met name voor grotere of complexere VvE's. Hoe kijkt de gemeente aan tegen deze langere doorlooptijden in relatie tot de basale looptijd van 2 jaar? Is de gemeente bereid om de minimale looptijd van de overeenkomst te verlengen naar 4 jaar (zonder afhankelijk te zijn van verlengingsopties), zodat opdrachtnemer voldoende zekerheid heeft voor structurele opbouw van capaciteit, relaties en continuïteit in de ondersteuning van VvE-trajecten?	
63	Inzake onderbouwing en realiteitswaarde van het geraamde tarief per VvE	In paragraaf 1.6 van de Inschrijvingsleidraad wordt een bandbreedte genoemd van €2.500 tot €5.500 per VvE voor het volledige begeleidingstraject. Kan de gemeente toelichten hoe deze bandbreedte is vastgesteld en op welke uitgangspunten of ervaringsgegevens deze is gebaseerd? Inschrijver merkt op dat op basis van vergelijkbare opdrachten en ervaringen met VvE-begeleidingstrajecten – waarin sprake is van maatwerk, juridische ondersteuning, besluitvormingsbegeleiding	Zie antwoord vraag 16.

		en technische advisering – de werkelijke kosten per VvE aanzienlijk hoger kunnen liggen om het volledige proces kwalitatief en duurzaam af te ronden. Hoe ziet de gemeente deze constatering in relatie tot de beoogde kwaliteit en het resultaatgerichte karakter van de opdracht?	
64	Inzake totaal aantal VvE's in de gemeente Alkmaar en relatie tot begroting	In paragraaf 1.6 van de Inschrijvingsleidraad wordt de geraamde opdrachtwaarde van €600.000 genoemd, met een gemiddelde richtprijs van circa €4.000 per VvE. Op basis hiervan zou het gaan om ongeveer 150 te begeleiden VvE's. Inschrijver constateert echter dat er aanzienlijk meer VvE's binnen de gemeentegrenzen van Alkmaar zijn gevestigd. Kan de gemeente toelichten van welk totaal aantal VvE's zij uitgaat binnen de gemeente? En hoe verhoudt dit aantal zich tot de inzet, ambitie en begroting van de opdracht? Daarnaast vernemen wij graag of het uitgangspunt van circa 150 VvE's bedoeld is als maximale inzet op basis van budgettaire ruimte, of als inhoudelijke ambitie met ruimte voor opschaling bij een grotere hulpvraag of lagere werkelijke kosten per VvE.	Zie ook antwoord vraag 35. Correct, dit is de ambitie. Er is ruimte voor een grotere hulpvraag of bij lagere werkelijke kosten per VvE.

65	Inzake aanvullende inkomstenstromen uit de markt (bijv. uitvoerende partijen)	In paragraaf 1.6 van de Inschrijvingsleidraad wordt gesproken over een geraamde vergoeding per VvE vanuit het gemeentelijke opdrachtbudget. Staat het de opdrachtnemer vrij om, naast deze vergoeding, aanvullende inkomsten te genereren uit commerciële samenwerkingen of provisiemodellen met uitvoerende marktpartijen (zoals aannemers, installateurs of isolatiebedrijven), mits hierover transparantie wordt geboden richting de VvE en de gemeente? Zo nee, kunt u aangeven waarom dit niet is toegestaan? En zo ja, onder welke voorwaarden staat de gemeente dit toe? Wij vernemen graag of hierover gemeentelijk beleid, integriteitsregels of specifieke uitgangspunten van toepassing zijn binnen deze aanbesteding.	Nee, niet akkoord. We willen mogelijke belangenverstelling volledig uitsluiten.
66	Leidraad, 1.4 Opdracht	Hoeveel VvE's verwacht de gemeente gedurende de contractperiode te ondersteunen en wat is hun gemiddelde omvang?	Zie antwoord vraag 12.
67	Leidraad, 1.4.2. Scope	Wat is de reikwijdte van de opdracht en gevraagde diensten? Wanneer is de gevraagde dienst en inspanning afgerond, na besluitvormende ledenbijeenkomst waar de leden een voorkeursplan	Zie antwoord vraag 51.

		kiezen om verder uit te werken?	
68	Leidraad, 1.4.2. Scope	Kunnen wij ervan uitgaan dat van alle VvE's afdoende informatie zoals tekeningen en MJOP beschikbaar is, of kosteloos beschikbaar worden gesteld door de gemeente cq. VvE? Er is binnen de gegeven bandbreedte voor prijs onvoldoende ruimte voor legeskosten of het geheel opstellen van een MJOP indien die niet aanwezig is	Beschikbaar stellen van informatie is voor rekening van de VvE.
69	Leidraad, 1.4.2. Scope	Welk detailniveau wordt van de schouw en het energieadvies verwacht? Binnen de gegeven bandbreedte voor prijs kunnen niet alle woningen bezocht worden. Wij stellen een schouw en advies op woningtypeniveau voor	Dat is voor invulling van inschrijver en maakt onderdeel uit van de nadere afspraken na gunning.
70	Leidraad, 1.4.2. Scope	Zijn er wensen of eisen aan de inzichtelijk te maken pakketten van maatregelen of scenario's voor de VvE's?	Zie antwoord vraag 51.
71	Leidraad, 4.2.2. KC1	Ik snap de referenties, maar is het relevant dat de gemeente opdrachtgever is? Kan dat niet een ander de zijn: VvE's zelf, VvE-beheerder of corporaties. Mits aan de gevraagde competenties ruimschoots voldaan wordt	Ja, wij achten dat relevant en van belang.
72	Concept Raamovereenkomst, Artikel 3.4 Duur van de raamovereenkomst en tussentijdse opzegging	De risico's voor opdrachtnemer zijn onevenredig hoog door ontbreken minimale afnameverplichting en eenzijdige opzeggingsmogelijkheden. Is er een mogelijkheid tot opzegging door opdrachtnemer bij onredelijke omstandigheden?	Nee. Niet akkoord. U kunt ervan uitgaan dat wij als opdrachtgever in het publieke domein prudent omgaan met deze mogelijkheid tot opzegging.

73	Concept Raamovereenkomst, Artikel 5.6 Uitvoering van de Raamovereenkomst	Wat verstaat u precies onder “onverwijld” bij vervanging van personeel? Wij komen graag een redelijke termijn, of inspanningsverplichting overeen	Dit is in alle redelijkheid en billikheid.
74	Concept Raamovereenkomst, Artikel 6 Evaluatie van de Raamovereenkomst	Wat verstaat u onder “performance van Opdrachtnemer”? En hoe wordt dat gemeten en gemonitord?	Hierover wordt na de gunning in goed overleg afspraken gemaakt. Hiermee beogen we meetbare en realistische afspraken met elkaar te maken.
75	Concept Raamovereenkomst, Artikel 7 Prijzen en tarieven	Voorziet de gemeente in een indexeringsregeling gezien de potentiële looptijd van vier jaar?	Zie antwoord vraag 5.
76	Concept Raamovereenkomst, Artikel 8 Facturering	Facturatie na goedkeuring en acceptatie van opgeleverd werk. Op basis van welke criteria wordt opgeleverd werk geaccepteerd? Gelet op doorlooptijd en liquiditeit stellen wij voor 50% bij opdracht of aanvang werkzaamheden, en 50% bij oplevering te factureren	Nee, niet akkoord. Zie antwoord vraag 53.
77	Concept Raamovereenkomst, Artikel 9.2 Aansprakelijkheid en verzekering	De vereiste verzekeringsdekking is disproportioneel hoog voor de gevraagde advieswerkzaamheden en wijkt af van artikel 22 van de Algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente. Die uit de AIV zijn gebruikelijk voor adviesbureaus en daarmee meer passend voor deze opdracht	Wij achten dit proportioneel. Een standaard bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering ziet al op deze gevraagde dekking.
78	Leidraad, 1.4.2. Scope	Kunt het gevraagde klantcontact centrum/helpdesk verder specificeren? Wat voor contacten moeten wij aan denken? Wat voor	Wij verwachten dat vragen vanuit de VvE's worden beantwoord. Aanbestedende dienst wenst in deze overeenkomst met

		bereikbaarheid verlangt u? Welke vragen dienen daar beantwoord te worden? Voor alle potentiële VvE's, dus ook VvE's waar wij (nog) geen opdracht en vergoeding voor hebben op dat moment?	Opdrachtnemer te gaan samenwerken als partners en wenst niet te veel eenzijdig voor te schrijven. Waar nodig worden hierover nadere afspraken gemaakt na gunning met de Opdrachtnemer.
--	--	---	---