

Algemene informatie

Aanbesteding: Vastgoedmonitor werklocaties
Aanbestedende Dienst: Provincie Utrecht
Referentie: 23743

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Sluitingstermijn inschrijving

Vraag:

In de leidraad staat 24 september 2025 als uiterste inschrijfdatum en op TenderNed staat 29 september. Welke datum is correct?

Antwoord:

De 29 september om 12:00 uur is de juiste sluitingsdatum. De planning in TenderNed is leidend:

Uiterlijke ontvangst van inschrijvingen

29 sep. 2025, 12:00

-

-

Opening van de kluis met inschrijvingen

29 sep. 2025, 12:10

-

Versturen gunningsbeslissing

9 okt. 2025

-

Versturen gunning

30 okt. 2025

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Vraag bij K4 Over rapportage en communicatie (P 24)

Vraag:

De huidige vastgoedmonitor wordt steeds in juni opgeleverd. Wat is de gewenste doorlooptijd voor de oplevering van de eerste versie van de nieuwe vastgoedmonitor?

Antwoord:

Dat is correct. Om de consistentie te waarborgen moet de eerste versie van de nieuwe vastgoedmonitor niet eerder dan juni maar niet later dan 1 augustus worden opgeleverd. Voor de volgende jaren is de verplichting juni.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Vraag bij K4 Over rapportage en communicatie (P 24)

Vraag:

Ligt de organisatie van de bijeenkomst voor gemeenten volledig bij de opdrachtnemer? Ziet de provincie hier ook nog een rol voor zichzelf? Bijvoorbeeld waar het gaat om huur van een locatie en het uitnodigen van

gemeenten?

Antwoord:

De provincie draagt zorg voor de organisatie van de informatiebijeenkomst, inclusief het uitnodigen van gemeenten en het beschikbaar stellen van de locatie. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de inhoud van de informatiebijeenkomst. De opdrachtnemer presenteert de resultaten relevant voor de gemeenten tijdens de informatiebijeenkomst, zodat gemeenten deze kunnen gebruiken ter ondersteuning en aanscherping van hun lokaal beleid. Tevens beantwoordt de opdrachtnemer de vragen van gemeenten tijdens deze bijeenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Vraag bij K4 Over rapportage en communicatie (P 24)

Vraag:

Hoe gedetailleerd moeten beleidsaanbevelingen met daarbij prognoses en toekomstverwachtingen zijn? Hoe verhouden die zich tot andere toekomstverwachtingen als bedrijventerreinprognoses en kantoormarktprognoses?

Antwoord:

Per werklocatie wordt minimaal één beleidsaanbeveling opgesteld op provinciaal niveau. Deze aanbevelingen zijn praktisch toepasbaar en worden onderbouwd met data. Ze richten zich op ontwikkelingen waarvoor beleidsaanpassing of bijsturing wenselijk of noodzakelijk is.

Bij de vastgoedmonitor worden aanbevelingen gebaseerd op historische gegevens. Bij de behoeftebevestiging gaat het om gekwantificeerde toekomstverwachtingen, specifiek gericht op de verwachte ruimtevraag.

Dit zijn dus wel echt andere onderzoeken, hoewel de gesignaleerde

ontwikkelingen ook een rol kunnen spelen in de behoefte-raming.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Vraag bij K4 Over rapportage en communicatie (P 24)

Vraag:

De vastgoedmonitor bestaat nu uit een uitgebreide rapportage (editie 2025, 114 pagina's). In hoeverre wordt een soortgelijk rapportage (pdf) nog verwacht? Er komt immers een volledig digitaal dashboard naast. Is een meer compacte rapportage op hoofdlijnen dan niet meer logisch?

Antwoord:

Naast het digitale dashboard wordt er nog steeds een jaarlijkse rapportage in pdf-vorm verwacht. In het Programma van Eisen staat: "Inschrijver levert jaarlijks een overzichtelijke, compacte en publiek toegankelijke rapportage met analyse en duiding. De rapportage is maximaal 50 pagina's, exclusief bijlagen."

Reden hiervoor is dat niet alle gebruikers toegang hebben tot of behoefte hebben aan het dashboard. Met de rapportage wordt geborgd dat alle belanghebbenden, zoals Statenleden, gemeenten en andere partijen, de analyses en conclusies in één document kunnen raadplegen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Vraag bij K3 Online dashboard en visualisatie (P 23 en P24 aanbestedingsleidraad)

Vraag:

Heeft u zelf al ideeën hoe de toegang tot bepaalde data beheerd moet worden? Hoe wordt gezorgd dat gemeenten en met name adviesbureaus alleen die dat krijgen die voor een specifieke vraag of opdracht noodzakelijk is?

Antwoord:

Wij laten de inrichting van het toegangsbeheer bewust over aan de kennis en kunde van de markt. Uw voorstellen hierover zien wij graag terug in de beantwoording van K2.

Voor de duidelijkheid: in het Programma van Eisen (paragraaf 2.10) staat dat de provincie Utrecht ervoor zorgt dat de data in het dashboard alleen gebruikt mag worden door de Utrechtse gemeenten en voor opdrachten van de provincie Utrecht. Dit wordt geborgd via een verwerkersovereenkomst.

Daarnaast geldt als randvoorwaarde dat altijd gewerkt wordt in overeenstemming met de AVG. Dit betekent dat er passend toegangsbeheer en autorisatie moet zijn, zodat alleen bevoegde gebruikers toegang hebben tot de data die zij nodig hebben voor hun taak of opdracht

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Vraag bij K3 Online dashboard en visualisatie (P 23 en P24 aanbestedingsleidraad)

Vraag:

Hoe lang dient het dashboard beheerd te worden na afloop van de opdracht? Bijvoorbeeld als de provincie besluit te stoppen? Beschikt de provincie zelf over licenties voor tools als PowerBI?

Antwoord:

Met het inzicht van nu is het de wens van de provincie om na een looptijd van acht jaar de mogelijkheid te hebben het dashboard nog maximaal één jaar online beschikbaar te houden. Wanneer de provincie besluit om na vier jaar te stoppen, geldt dezelfde wens. Dit gebeurt altijd in samenspraak met de opdrachtnemer en is nadrukkelijk geen harde eis.

De provincie beschikt zelf niet over licenties voor tools zoals PowerBI. In het Programma van Eisen (paragraaf 3.5) is opgenomen dat de gegevens altijd exporteerbaar moeten zijn naar gangbare formaten zoals Excel en PDF. Daarmee wordt geborgd dat de provincie ook zonder specifieke software blijvend toegang heeft tot de data

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Vraag bij K2 Toegang tot brongegevens (P23 aanbestedingsleidraad)

Vraag:

U heeft de wens om toegang te krijgen tot brondata op pand- en kavelniveau. Verwacht u deze toegang binnen het budget van deze opdracht. Of verstrekt u hiervoor een separate opdrachten met separate budgetten? Wilt u deze data dan ook ontsluiten in dezelfde dashboardomgeving?

De provincie beschikt zelf over verschillende bronnen met bijbehorende contracten. Bij eventueel aflopen van contracten kunnen we er vanuit gaan dat deze datakosten buiten dit project vallen?

Antwoord:

Wij verwachten dat de toegang tot brondata op pand- en kavelniveau binnen het budget van deze aanbesteding valt. De brondata hoeft niet opgenomen te worden in het dashboard, deze mag apart verstrekt worden aan de provincie. De indicatoren die getoond moet worden in het dashboard staat beschreven in de bijlage van deze aanbesteding.

De data die de provincie Utrecht aanlevert (PAR + IBIS), zijn voor de rekening van de provincie Utrecht. Deze datakosten vallen buiten deze opdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

P. 7 Aanbestedingsleidraad 2.2. Aanleiding voor de aanbesteding en 2.4 Aard en omschrijving van de opdracht

Vraag:

Hoe moet de monitor zich verhouden tot bestaande databronnen (Locatus database, Vastgoeddata) en rapportages.

Antwoord:

De provincie Utrecht heeft de behoefte om inzicht te verkrijgen in de ontwikkelingen ten aanzien van bedrijventerreinen, kantoorlocaties, centrumgebieden en innovatielocaties. Dit inzicht is essentieel voor data gedreven beleidskeuzes, het regionale programmeringsproces en een strategische benadering van nieuwe locaties. De vastgoedmonitor zorgt voor verdieping en duiding voor de Provincie Utrecht en de Utrechtse gemeenten door verschillende databronnen te combineren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Vraag over Bijlage 5: inhoud en indicatoren

Vraag:

U geeft in de basis aan dat het gaat om een jaarlijkse update. Het digitale dashboard geeft voor sommige data de mogelijkheid om actuelere data te verstrekken. Is actuelere data wenselijk (realtime, jaarlijks, per kwartaal)?

Antwoord:

In het programma van eisen is het volgende opgenomen (2.5): De data moet twee keer per jaar geüpdatet worden. Na gunning worden er vaste momenten hiervoor afgesproken. Daarnaast wordt de inschrijving hoger gewaardeerd als er sprake is van een goed gedocumenteerde, duurzaam onderhouden dataset waarvan een substantieel deel in eigen beheer is opgebouwd en actief wordt beheerd (K1). Kortom: minimaal 2 keer per jaar, vaker mag.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Vraag over Bijlage 5: inhoud en indicatoren

Vraag:

De provincie is zelf ook bronhouder van data zoals IBIS en PAR. Worden deze ter beschikking gesteld door de provincie voor deze opdracht?

Antwoord:

PAR en IBIS worden ter beschikking gesteld door de Provincie Utrecht. De overige vastgoeddata moet aangeleverd worden door de opdrachtnemer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Vraag over Bijlage 5: inhoud en indicatoren

Vraag:

Wordt verwacht dat wij zelf aanvullende indicatoren of analyses voorstellen, of is het pakket vastomlijnd in lijn met de bestaande vastgoedmonitor? Hoeveel ruimte is er om de indicatoren of functionaliteit gaandeweg uit te breiden of aan te passen?

Antwoord:

Het wordt niet verwacht dat de opdrachtnemer zelf aanvullende indicatoren of analyse voorstelt, maar suggesties zijn welkom.

De gespecificeerde indicatoren in de bijlage zijn de basis van de vastgoedmonitor en moeten terugkomen voor de vier werklocaties (rapportage & dashboard). Er staat in het programma van eisen dat er in overleg nieuwe indicatoren toegevoegd kunnen worden of aanvullende analyses te verrichten (3.8 en 4.3). Hier is dus enige ruimte voor, waarbij we de basis van de monitor hetzelfde willen houden. Dit kan enkel in overleg en passend binnen de kaders van deze opdracht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Vraag over Bijlage 5: inhoud en indicatoren

Vraag:

Meer specifiek: het gemiddeld energiegebruik per m². Gaat dit om werkelijke data op pandniveau of op gebiedsniveau, waarbij er vervolgens een gemiddelde wordt bepaald?

Antwoord:

Dit gaat om het energiegebruik op pandniveau waarbij er vervolgens een gemiddelde wordt bepaald per m².

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Vraag over Bijlage 5: inhoud en indicatoren

Vraag:

Welke exacte indicatoren moeten minimaal worden opgenomen (bv. leegstand, transformaties, uitbreidingen, sectorale verdeling)?

Antwoord:

De gevraagde minimale indicatoren voor de vier werklocaties zijn beschreven in bijlage 5 van deze aanbesteding.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Vraag bij K1 Vastgoeddata en validatie (P22 en 23 uit de aanbestedingsleidraad)

Vraag:

De minimale eis is 5 jaar terug voor historische data. Is dit voor alle indicatoren noodzakelijk? Voor welke indicatoren wilt u dat met name? Is de data uit de vorige vastgoedmonitoren hiervoor digitaal beschikbaar?

- Wordt er gerekend op doorontwikkeling na de eerste contractperiode?

Antwoord:

Voor alle indicatoren is het noodzakelijk dat er minimaal vijf jaar aan historische data beschikbaar is. De provincie acht dit onmisbaar om trends en ontwikkelingen betrouwbaar in beeld te brengen en consistente vergelijkingen te kunnen maken voor beleidsduiding en besluitvorming. Dit geldt voor alle indicatoren en vormt een minimale eis.

De data uit eerdere vastgoedmonitoren is hiervoor niet digitaal beschikbaar. De data die de provincie Utrecht zelf aanlevert (PAR en IBIS) is wél beschikbaar en kan hiervoor worden gebruikt.

Ten aanzien van de doorontwikkeling van de vastgoedmonitor geldt het volgende: in het Programma van Eisen (paragraaf 3.8 en 4.3) is opgenomen dat in overleg nieuwe indicatoren kunnen worden toegevoegd of aanvullende analyses kunnen worden verricht. Tijdens de looptijd van de opdracht kan door opdrachtnemer en/of opdrachtgever worden geconstateerd dat er kansen zijn voor doorontwikkeling. Dit gebeurt altijd in samenspraak en is nadrukkelijk geen eis.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

16

Onderwerp:

P.8 Aanbestedingsleidraad 2.5 en 2.6

Vraag:

De provincie schat het bedrag qua budget op 55.000 euro per jaar, 220.000 euro (excl. BTW) voor 440.000 euro bij complete verlenging (8 jaar). Tegelijkertijd geeft u aan dat het ook mogelijk is dat de opdracht tussentijds wordt gestopt. “De aanbestedende dienst geeft geen afnameverplichting of omzetgarantie”.

Onze ervaring is echter dat in het eerste jaar de kosten het hoogste zijn, met name waar het gaat om ontwikkelkosten, zoals het inregelen van de data, het berekenen van indicatoren, het bouwen van de digitale infrastructuur of het opzetten van de rapportage. De jaren daarna zijn de kosten meestal lager, met name onderhoudskosten, omdat een deel van het werk inmiddels geautomatiseerd is. Is het bespreekbaar dat voor het eerste jaar een hoger budget beschikbaar wordt gesteld? Of dat tenminste voor 2 jaar een omzetgarantie wordt verstrekt?

Antwoord:

De aanbesteding geldt voor een periode van minimaal vier jaar (we nemen dus minimaal 4 jaar de geleverde dienst af), met de mogelijkheid tot een optionele verlenging van nogmaals vier jaar. Dit betekent dat de mogelijkheid bestaat om de kosten van het eerste jaar te spreiden over de contractperiode van vier jaar. De zinsnede “de aanbestedende dienst heeft geen afnameverplichting of omzetgarantie” komt te vervallen. Voor ontbinding geldt artikel 10 van de algemene inkoopvoorwaarden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.
17

Onderwerp:
P.8 Aanbestedingsleidraad 2.4

Vraag:

U onderscheidt bedrijventerreinen, kantorenlocaties, winkelgebieden en innovatielocaties. Heeft u duidelijke afbakeningen voor deze locaties? Met name de innovatielocaties zijn nieuw. Zijn deze helder geografisch afgebakend?

Antwoord:

De provincie Utrecht kan deze locaties in SHAPE-files aanleveren, ook voor innovatielocaties.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.
18

Onderwerp:
P. 7 Aanbestedingsleidraad 2.2. Aanleiding voor de aanbesteding en 2.4 Aard en omschrijving van de opdracht

Vraag:

Wie zijn de belangrijkste gebruikers van de monitor (provincie, gemeenten, marktpartijen) en welke vragen moeten zij ermee kunnen beantwoorden?

Antwoord:

De belangrijkste gebruikers zijn de provincie Utrecht en de Utrechtse gemeenten (26). Daarnaast kan het dashboard gebruikt worden door andere overheidspartijen zoals de U10 of de OMU. Alleen advies- en onderzoeksbureaus die een opdracht uitvoeren voor de provincie krijgen ook toegang. Dit gebeurt middels een verwerkersovereenkomst. Met de vastgoedmonitor beoogt de Provincie Utrecht inzicht te krijgen in de

ontwikkelingen van de vastgoedmarkten en haar ruimtelijk beleid hierop aan te scherpen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 5 1.6

Vraag:

Op tendernet staat een sluitingsdatum van woensdag 29 september 12.00, in de aanbestedingsleidraad staat maandag 24 september 12.00 uur. Welke is juist?

Antwoord:

zie antwoord op vraag 1

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 7 2.4

Vraag:

‘... deze wordt openbaar gemaakt via het stateninformatiesysteem’. Dient de Opdrachtnemer hier rekening mee/ worden er bepaalde eisen gesteld aan de oplevering van de rapportage zodat het openbaar gemaakt kan worden via het stateninformatiesysteem?

Antwoord:

De vastgoedrapportage dient digitaal toegankelijk te zijn. De rapportage dient te voldoen aan de toegankelijkheidseisen conform

WCAG 2.1 niveau A & AA (PVE 1.3)

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 7 2.4

Vraag:

‘... en advies- en onderzoeksbureaus die onderzoek doen voor de provincie’. Het delen van onze (volledige) data met mogelijk concurrerende advies- en onderzoeksbureaus kan gevoelig liggen omdat we hiermee (indirect) ‘onze’ data aan concurrenten verstrekken. Hoe kijkt de Provincie Utrecht hiernaar?

Antwoord:

Alleen de provincie Utrecht heeft minimaal geaggregeerd toegang op deelgebiedniveau tot de bronggegevens. Advies- en onderzoeksbureaus die onderzoek doen voor de provincie hebben enkel toegang tot het dashboard. We zullen hierbij werken met verwerkersovereenkomsten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 8 2.4

Vraag:

‘... door de jaarlijkse vastgoeddata te koppelen aan economische en geografische trends, kunnen beleidsmakers sneller inspelen op de veranderende ruimtelijke behoefte.’ Wenst de Provincie ook inzicht in de economische en geografische trends in het vastgoeddashboard?

Antwoord:

Enkel de indicatoren gespecificeerd in bijlage 5 hoeven getoond te worden in het dashboard.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 8 2.4

Vraag:

‘... door middel van kennisbijeenkomsten...’. Valt het organiseren van deze kennisbijeenkomsten binnen de scope van deze uitvraag Vastgoedmonitor werklocaties?

Antwoord:

Er valt één jaarlijkse kennisbijeenkomst binnen de scope van deze uitvraag (PVE 5.3).

De provincie verzorgt de organisatie van de informatiebijeenkomst, inclusief

het uitnodigen van gemeenten en het beschikbaar stellen van de locatie. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de inhoud van de informatiebijeenkomst. De opdrachtnemer presenteert de resultaten relevant voor de gemeenten tijdens de informatiebijeenkomst, zodat gemeenten deze kunnen gebruiken ter ondersteuning en aanscherping van hun lokaal beleid. Tevens beantwoordt de opdrachtnemer de vragen van gemeenten tijdens deze bijeenkomst.

Daarnaast, indien gewenst vanuit de opdrachtgever, jaarlijks een gesprek met de gedeputeerden over de beleidsaanbevelingen die voortkomen uit de vastgoedrapportage (PVE 5.4).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 8 2.4

Vraag:

Ten aanzien van de optie omtrent specifieke data inzake vastgoed in relatie tot de veranderende aantrekkingskracht van centrumgebieden. Hoe dient Opdrachtnemer hiermee rekening te houden in de offerte, planning en prijs?

Antwoord:

Er is de volgende optie opgenomen in de aanbesteding:

Tijdens de looptijd van deze overeenkomst is het mogelijk dat er behoefte ontstaat naar specifieke data inzake vastgoed in relatie tot de veranderende aantrekkingskracht van centrumgebieden. Dit zal zeer tijdig met Opdrachtnemer worden besproken en afgestemd.

Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om trends en gegevens over horeca en

culturele voorzieningen in centrumgebieden. Voor dergelijke aanvullende opdrachten kan de Opdrachtnemer een separate offerte uitbrengen met bijbehorende planning en prijs.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 8 2.5

Vraag:

‘... geschat op een bedrag van 55.000 euro excl. btw per jaar’. Kan het ook zijn dat het zwaartepunt van de prijs in jaar 1 ligt vanwege het ontwikkelen van het dashboard/producten waarna de prijs in de daaropvolgende jaren lager is vanwege schaalvoordelen?

Antwoord:

In de overeenkomst is vastgelegd dat deze wordt aangegaan voor een minimale duur van vier jaar, met de mogelijkheid tot verlenging met nog eens vier jaar. Wij gaan ervan uit dat de initiële opstartkosten over de looptijd van de overeenkomst worden gespreid.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 8 2.5

Vraag:

‘.... exclusief btw en indexatie mogelijkheid’. Betekent dit dat er wel een indexatiemogelijkheid kan worden opgenomen in de prijsopgave of is deze mogelijkheid uitgesloten?

Antwoord:

In de oorspronkelijke stukken was geen indexatiemogelijkheid opgenomen. Dit wordt hierbij aangepast: de prijzen zijn de eerste twee contractjaren vast om voorspelbare kosten te waarborgen tijdens de implementatiefase. Vanaf het derde jaar kan opdrachtnemer eenmaal per jaar een verzoek tot prijsaanpassing indienen op basis van de CBS SPPI voor Informatiedienstverlening (SBI 63). Dit betreft een mogelijkheid en geen verplichting.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 11 3.6

Vraag:

De contactpersoon opgenomen in het UAE kan een ander iemand zijn dan degene die het rechtsgeldig ondertekent?

Antwoord:

Ja dit mag en kan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 11 3.6

Vraag:

‘Indien bestuurders beperkt en/of gezamenlijk bevoegd zijn, dient aangetoond te worden dat de bevoegdheid voldoende was om de Inschrijving rechtsgeldig te kunnen ondertekenen, of bestuurders moeten gezamenlijk tekenen’. Is een Power of Attorney voor één van de bestuurders voldoende om deze bevoegdheid aan te tonen? Zo ja, waar kan dit aanvullende document ingediend worden?

Antwoord:

Ja dit is voldoende. Deze kan worden geüpload in Tendered bij de inschrijving . Wilt u dit document een duidelijke titel meegeven . NB de controle van de rechtsgeldigheid gebeurt middels de naam van de gemachtigde op het Kvk uittreksel . De power of attorney dient getekend te worden door degene die vermeld staat op het KvK uittreksel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 14 3.10

Vraag:

Wat is het verschil tussen het ‘pdf-bestand’ en ‘pdf-formaat’ (Format Prijzenblad)?

Antwoord:

Dit is een verschrijving. We bedoelen een pdf bestand.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 22 5.6

Vraag:

Er word gesproken van maximaal 8 A4-pagina's en maximaal 10 A4-pagina's. Wat is het juiste aantal?

Er word gesproken van een maximaal aantal A4-pagina's. Is dit aantal inclusief of exclusief een voor-/achterkant?

Wat zijn gangbare lettertypes?

Wordt lettergrootte 10 als gangbaar beschouwd?

Antwoord:

Met excuses. Dit moet 10 pagina's zijn.

Wij weten niet exact wat u bedoelt met een voor- en achterkant maar wij tellen de inhoudelijke pagina's. een voorkant en achterkant worden niet en niet meegeteld. In 5.6. staat beschreven wat bedoelt wordt met gangbaar lettertype . 5.6. vormvereisten stelt: . "Dit document moet zijn opgesteld in een leesbaar, gangbaar lettertype (zoals Arial, Calibri of Times New Roman, minimaal lettergrootte 10, regelafstand 1,0).

Bijlagen, zoals screenshots, tabellen of visuals ter ondersteuning van de beantwoording, mogen worden toegevoegd en tellen niet mee in het maximum van 10 pagina's. Deze bijlagen dienen uitsluitend ter verduidelijking van de inhoudelijke beantwoording en mogen geen aanvullende inhoud bevatten die essentieel is voor de beoordeling van de

kwaliteitscriteria."

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad p. 22 K1-K3

Vraag:

Met welke ondergrenzen (in m² v.v.o.) dient er rekening gehouden te worden voor de kantorenmarkt, bedrijfsruimtemarkt en de innovatielocaties?

‘Deze resultaten moeten worden aangeboden in toegankelijke online dashboards’. Gelden voor de dashboards dezelfde digitale toegankelijkheidseisen als voor de rapportage?

Antwoord:

De locaties zijn meegestuurd in de bijlage van deze aanbestedingen.

Voor het dashboard gelden niet dezelfde toegankelijkheidseisen als voor de rapportage. De rapportage wordt namelijk gepubliceerd op het Staten Informatiesysteem, het dashboard niet.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.
32

Onderwerp:
PvE p. 2 3.2

Vraag:

‘Gebruikersbeheer: mogelijkheid tot beheren van gebruikersrechten per gemeente/organisatie’. Wat wordt hier concreet mee bedoeld?

Antwoord:

Hiermee wordt bedoeld dat de opdrachtnemer verantwoordelijk is het voor het aanmaken van accounts voor de gebruikers en het verstrekken van inloggegevens. Indien nodig, is de opdrachtnemer ook verantwoordelijk om het account te verwijderen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.
33

Onderwerp:
PvE p. 2 3.7

Vraag:

‘De indicatoren gespecificeerd in de bijlage moeten op provinciaal, gemeentelijk een deelgebiedsniveau getoond worden’. Worden er shapefiles door de provincie aangeleverd met de afgebakende gebieden of blijft het bij de Excel met daarin de het overzicht van de werklocaties?

Antwoord:

Er kunnen SHAPE-files door de provincie aangeleverd worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

34

Onderwerp:

PvE p. 2 2.9

Vraag:

Is het voldoende om de principes conform ISO 27001 te implementeren in het dashboard of moet er daadwerkelijk een certificering van ISO 27001 overlegd worden?

Antwoord:

Ja dit voldoende. Een formele ISO 27001-certificering is niet vereist. De inschrijver moet bij inschrijving wel aantoonbaar maken dat de toegepaste maatregelen in lijn zijn met de principes van ISO 27001.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Overzicht indicatoren p. 2

Vraag:

Indicatoren vastgoedrapportage - Innovatielocaties, type vastgoed: is er specifiek een type vastgoed wat er gemonitord dient te worden, of betreft het alle aanwezige panden op de innovatielocaties, waarbij wij de verschillende typen vastgoed inzichtelijk maken?

Indicatoren vastgoedrapportage - Innovatielocaties, beleggingsmarkt: dient de beleggingsmarkt van één type vastgoed op innovatielocaties inzichtelijk gemaakt te worden, of betreft het de beleggingsmarktdynamiek op zo'n

locatie ongeacht het type vastgoed?

Indicatoren vastgoeddashboard - Voor bedrijfsruimte: opname naar segment: wordt hier het onderscheid tussen bedrijfsruimte/logistiek bedoeld?

Antwoord:

Het betreft alle aanwezige panden op de innovatielocaties, waarbij de opdrachtnemer de verschillende typen vastgoed inzichtelijk maakt.

Het betreft de beleggingsmarktdynamiek op zo'n locatie ongeacht het type vastgoed.

Tot nu toe werd het onderscheid industrial en logistics gehanteerd, maar onze voorkeur zou hebben om dit naar sector van een bedrijf in te vullen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op:

9 sep 2025

Ref.nr.

36

Onderwerp:

verlengingsopties

Vraag:

kan de optie tot verlenging ook 1x4 jaar zijn.

Antwoord:

Neen, de verlengingsoptie is maximaal 4x1 jaar.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Vastgoedmonitor werklocaties Provincie Utrecht

Beantwoord op: 9 sep 2025