

## Algemene informatie

**Aanbesteding:** Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)  
**Aanbestedende Dienst:** Gemeente Alkmaar  
**Referentie:** C4998

## Toelichting:

## Vraag en antwoord

**Ref.nr.**                      **Onderwerp:**  
1                                Vastgoedinformatiesysteem inclusief MJOP

### Vraag:

Het leveren van een vastgoedinformatiesysteem (software) en het uitvoeren van conditiemetingen NEN2767 en opstellen MJOP zijn twee totaal verschillende diensten, die afzonderlijk ook prima in de markt gezet kunnen worden. Door nu de combinatie van deze twee diensten uit te vragen, zal de markt zeer beperkt zijn om in te kunnen inschrijven. Dit zal uiteindelijk de kwaliteit van beide diensten niet ten goede komen en de kosten verhogen. Is dat bij een opdracht van deze omvang gewenst?

### Antwoord:

Aanbestedende Dienst heeft begrip voor uw standpunt en de in uw vraag genoemde overwegingen. Desondanks heeft Aanbestedende Dienst een zorgvuldige afweging gemaakt om tot de huidige manier van uitvragen te komen. Deze keuze is gemaakt conform artikel 1.5 van de Aanbestedingswet 2012, waarbij is gelet op de organisatorische gevolgen en risico's van splitsing en de mate van samenhang van de opdrachtcomponenten.

In deze afweging is Aanbestedende Dienst tot de conclusie gekomen dat de levering van het vastgoedinformatiesysteem en de conditiemetingen NEN 2767 inclusief MJOP's onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden daar zij een sterke logische inhoudelijke samenhang bevatten.

Het vastgoedinformatiesysteem dient gevuld te worden met actuele vastgoedgegevens en de inspectieresultaten moeten direct geïntegreerd worden in het systeem voor optimale functionaliteit. Bij splitsing ontstaat het risico dat een softwareleverancier wijst naar de data/inspecties die bij de vastgoedadviseur liggen, terwijl de vastgoedadviseur juist naar beperkingen in de software verwijst. Dit creëert een onduidelijke verantwoordelijkheidsverdeling of een versnippering van verantwoordelijkheden, met als risico een grijs gebied zonder duidelijke eindverantwoordelijke. Door de opdracht integraal uit te vragen wordt de verantwoordelijkheid voor het totaalpakket bij één partij gelegd, hetgeen integraliteit én kwaliteit van het eindresultaat borgt.

Daarbij zou splitsing tevens kunnen leiden tot complexe interfaces tussen systemen en dienstverleners, verhoogde coördinatielasten, afstemmingsrisico's bij storingen met hogere kosten ten gevolge.

Aanbestedende Dienst is van mening dat de markttoegang blijft gewaarborgd omdat Inschrijvingen in combinatie met andere partijen expliciet zijn toegestaan, evenals de samenwerking met onderaannemers, wat mogelijk maakt dat specialistische partijen kunnen samenwerken.

Er is om die reden ook nadrukkelijk niet gekozen voor een nadere opsplitsing in percelen. Gezien de onlosmakelijke verbondenheid van beide diensten en de risico's van splitsing, acht de Aanbestedende Dienst opsplitsing niet passend. Aanbestedende Dienst kan zich dus ook niet vinden in het feit dat deze manier van uitvragen kwaliteitsverminderend danwel kostenverhogend zou werken.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

26 sep 2025

**Ref.nr.**

2

**Onderwerp:**

Algemeen

**Vraag:**

De aanbesteding combineert de levering van software met adviesdiensten. Naar ons inzicht kunnen slechts een beperkt aantal marktpartijen beide onderdelen gezamenlijk aanbieden, waardoor andere partijen feitelijk worden uitgesloten. Kun u toelichten waarom is gekozen voor deze combinatie, hoe dit zich verhoudt tot aanbestedingsbeginselen (gelijke behandeling en proportionaliteit) en of u overweegt de opdracht te splitsen in afzonderlijke percelen (software/advies), zodat brede markttoegang en mededinging mogelijk is?

**Antwoord:**

Zie antwoord op vraag 1.

Aanbestedende Dienst is van mening dat er nog altijd sprake is van brede markttoegang en mededinging.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 26 sep 2025

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

1.4.4 Scope, uitvoering MJOP

**Vraag:**

Er zijn het aantal gebouwen en het totale aantal BVO'S opgegeven maar uit de tekst/ afbeelding is niet te herleiden hoeveel M2 BVO er per 4 jaar of 8 jaar geïnspecteerd dient te worden. Kan dit verder gespecificeerd worden? Bijvoorbeeld 'Objecten permanent in bezit, 100 objecten = 150.000m2'? Dit is relevant voor het inschatten van de omvang.

**Antwoord:**

De volledige objectenlijst is vertrouwelijk van aard, onder embargo en zal per object BVO en inspectiefrequentie (4 of 8 jaar) verstrekt worden na gunning. Aanbestedende Dienst acht de uiteenzetting onder scope als afdoende voor een realistische prijsinschatting en benoemt dat prijsbepaling parametrisch (bandbreedtes per BVO-klasse) mag worden toegepast.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 26 sep 2025

**Ref.nr.**

4

**Onderwerp:**

1.4.4 Scope, uitvoering MJOP

**Vraag:**

Indien er specifieke duurzaamheidsambities of een duurzaamheidsbeleid omtrent het betreffende vastgoed. Wordt dit bij aanvang van de opdracht gedeeld?

**Antwoord:**

Ja. Gemeentelijk beleid en relevante kaders worden bij aanvang verstrekt en waar nodig als bijlage aan de implementatie toegevoegd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

26 sep 2025

**Ref.nr.**

5

**Onderwerp:**

1.4.4 Scope, uitvoering MJOP

**Vraag:**

Er wordt geschreven over de EML, zijn er verder nog duurzaamheidsambities/ eisen vanuit de Gemeente zelf?

**Antwoord:**

Ja, waar van toepassing. EML is leidend, aanvullende ambitie is een klimaatneutrale vastgoedportefeuille in 2050.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
6

**Onderwerp:**  
1.4.4 Scope, uitvoering MJOP

**Vraag:**

Wordt het huidige MJOP in Excel format aangeleverd, zo nee op welke wijze dan wel?

**Antwoord:**

De huidige database staat in een Acces database, hier is een Excel document van te extraheren.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
7

**Onderwerp:**  
1.4.4 Scope, uitvoering MJOP

**Vraag:**

Zouden er een voorbeeld van het huidige MJOP beschikbaar gesteld kunnen worden, zodat wij een betere inschatting kunnen maken van de gewenste demarcatie en detaillering?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst kiest ervoor om deze niet te delen, omdat zij niet de toegevoegde waarde ziet. Voor de meeste panden geldt een MJOP op basis van bouwkundige buitenschil en gebouwgebonden installaties. Binnenonderhoud is voor huurder/gebruiker en komt niet terug in de MJOP.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

8

**Onderwerp:**

1.4.4 Scope, uitvoering MJOP

**Vraag:**

Hoe gedetailleerd is het huidige MJOP opgezet?

**Antwoord:**

Het detailniveau is variabel, maar doelbeeld = NEN 2767/NLSfB conform.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

9

**Onderwerp:**

Programma van Eisen en Wensen 6.2.4

**Vraag:**

Onze helpdesk is geopend van 08.30-17.00u, is dat akkoord voor u?

**Antwoord:**

Akkoord. Aanbestedende Dienst zal de eis in bijlage 03 aanpassen naar:

De Servicetijden van Opdrachtgever betreffen werkdagen van 08:30-17:00.

leverancier is binnen dit tijdsvak bereikbaar.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

10

**Onderwerp:**

Prijzenblad - totale jaarlijkse licentiekosten

**Vraag:**

Het totaal in cel H40 is niet de totaalsom van de jaarlijkse licentiekosten, aangezien cel H36 niet wordt meegenomen. Is het mogelijk dit voor iedereen aan te passen, zodat iedereen met de juiste prijs aan kan bieden?

**Antwoord:**

Een gecorrigeerd prijzenblad wordt gedeeld waarin H40 correct optelt.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

11

**Onderwerp:**

Prijzenblad - koppelingen

**Vraag:**

U geeft bij nr. I-C de mogelijkheid de eenmalige kosten voor koppelingen te

benoemen. De realisatie van welke koppelingen dienen wij hierin mee te nemen en kunt u per koppeling aangeven wat u hiervan verwacht?

**Antwoord:**

Het betreft hier enkel de koppelingen conform eis 3.3.2. Zie o.a. PvE §3.3.2 voor koppelingen die wij eisen en §3.3.3 voor de koppelingen die we wensen. Het aangeven van de mogelijkheid bij wens 3.3.3 geldt enkel voor de mogelijkheid tot koppeling vanuit het systeem. Hier kan naar de mening van Aanbestedende Dienst ten tijde van Inschrijving nog geen heldere kosteninschatting van worden afgegeven.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

12

**Onderwerp:**

Prijzenblad - data import

**Vraag:**

U geeft bij nr. I-b aan dat de eenmalige kosten voor data-import vanuit het bestaande systeem voor MJOP aangegeven dienen te worden.

- Hoe dienen we om te gaan met de overige data die in het systeem moet komen?

- Uit welke applicatie komen deze gegevens en zouden we een dataset kunnen krijgen om te bepalen wat we moeten doen met deze data om deze te kunnen importeren?

**Antwoord:**

Overige data zal indien niet mogelijk door een koppeling handmatig door medewerkers van de unit vastgoed worden ingevuld en komt uit eenzelfde access database.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

13

**Onderwerp:**

Conceptovereenkomst artikel 7.1

**Vraag:**

Artikel 7 van de conceptovereenkomst bepaalt dat bij niet tijdige oplevering een boete van € 1.500 per werkdag wordt opgelegd, ongeacht de omstandigheden. Wij begrijpen dat de Opdrachtgever sturing wil richting de opleverdatum van 1 april 2026, maar gedurende de implementatie kunnen zich omstandigheden voordoen buiten de controle van de opdrachtnemer, zoals het tijdig en volledig aanleveren van documenten en data door de aanbestedende dienst en de kwaliteit daarvan. Voor een succesvolle implementatie is in onze ervaring essentieel dat aanbestedende dienst en opdrachtnemer naadloos en in harmonie samenwerken in een partnerschap waarbij partijen gezamenlijk sturen op succes. De huidige bepaling leidt daarentegen tot een zeer formele en scherp afgebakende samenwerking, waarbij partijen zich voornamelijk indekken en tegenover elkaar komen te staan. Gezien het disproportionele risico voor de opdrachtnemer en het belemmeren van een effectieve samenwerking, verzoeken wij dit artikel te herzien of te schrappen, zodat een redelijke en proportionele regeling geldt waarbij boetes alleen van toepassing zijn bij vertragingen binnen de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer.

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst kan zich vinden in de argumentatie van vragensteller en zal het artikel aanpassen naar:

7.1 Indien de Opdracht niet tijdig is afgerond/opgeleverd vanwege een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van Opdrachtnemer, betaalt Opdrachtnemer per werkdag een boete van € 1.500,00 zegge vijftienhonderd euro. Een deel van een Werkdag wordt daarbij als een gehele Werkdag beschouwd.

7.3 De boete zal worden gemaximeerd tot een totaal van € 60.000,00 zegge zestigduizend euro op jaarbasis.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

14

**Onderwerp:**

Conceptovereenkomst artikel 5.3

**Vraag:**

U geeft aan dat de plaats van dienstverlening Alkmaar is. Veel van de werkzaamheden zullen, mede in het kader van MVO en duurzaamheid op afstand worden uitgevoerd. Is opdrachtgever akkoord dat de implementatie van de software ook op afstand kan worden gedaan en dat dit met name de inspecties betreft?

**Antwoord:**

Het klopt dat de softwarematige kant van de Opdracht absoluut in veel gevallen remote kan plaatsvinden. De levering van de software en het support daarop in het bijzonder. Er zal tijdens implementatie wel behoefte bestaan om fysiek bijeen te komen op gezette momenten. Evenals de behoefte om periodiek, in het kader van het voeren van contractmanagement / accountmanagement gedurende de looptijd van de overeenkomst fysiek samen te komen op verzoek van de gemeente. Uiteraard zal dit in proportionele mate worden gevraagd. Vanzelfsprekend vinden de inspecties in het kader van de MJOP fysiek plaats op locatie.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.** 15  
**Onderwerp:** Conceptovereenkomst artikel 3.7

**Vraag:**

In de conceptovereenkomst kan de Opdrachtgever de Overeenkomst tussentijds opzeggen met zes (6) maanden opzegtermijn, zonder dat de Opdrachtnemer recht heeft op enige schadevergoeding voor nog niet verrichte werkzaamheden. Deze bepaling ontbreekt aan wederkerigheid en lijkt niet in lijn met de GIBIT, artikel 2.4, over evenwichtige contractvoorwaarden. Kunt u toelichten hoe deze bepaling in overeenstemming wordt gebracht met het principe van redelijkheid en bescherming van gemaakte kosten door de opdrachtnemer?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst gaat akkoord met de wederkerigheid van dit artikel en past het artikel als volgt aan:

3.7 Partijen kunnen met inachtneming van een opzegtermijn van acht (8) maanden deze Overeenkomst beëindigen. Partijen informeren elkaar schriftelijk middels een aangetekend schrijven. Bij tussentijdse opzegging heeft Opdrachtnemer geen recht op schadevergoeding voor Diensten /werkzaamheden die (nog) niet door hem zijn verricht.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.** 16  
**Onderwerp:** Programma van Eisen en Wensen Informatie - regel 4-13

**Vraag:**

In de praktijk zien wij dat gemeenten documenten die onder de Archiefwet vallen centraal opslaan in een documentmanagementsysteem (DMS), waarbij specialistische applicaties hierop aansluiten. Dit voorkomt dat dergelijke documenten op meerdere locaties worden vastgelegd. Kunt u toelichten of de hier gestelde eisen ook kunnen worden ingevuld door middel van een koppeling met het gemeentelijke DMS, zodat alle archiefplichtige

documenten centraal en conform wetgeving worden beheerd?

**Antwoord:**

Nee, er is in Alkmaar geen DMS waar de aangeboden oplossing op kan aansluiten. Mogelijk kan de oplossing in de toekomst wel aansluiten op een 'open source' archiefoplossing op basis van de standaard API's.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

17

**Onderwerp:**

Programma van Eisen en Wensen Functioneel - regel 21

**Vraag:**

Waarom is deze wens zo specifiek (tot op kleur niveau) omschreven? Dit geeft het idee dat er richting een specifieke oplossing geschreven is? Kunnen wij ervan uitgaan dat een andere, maar gelijkwaardige oplossing ook is toegestaan?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst wenst met klem te benadrukken dat er niet is toegeschreven naar een specifieke oplossing. De kleurencodes komen uit de NEN 2767 en hebben enkel ten doel dat er een intuïtieve gebruikersinterface bestaat waar in één oogopslag het conditieniveau kan worden opgemaakt. Een gelijkwaardige oplossing waarbij het voor gebruikers aan de hand van de user interface intuïtief duidelijk is, mits functioneel gelijkwaardig, is toegestaan.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
18

**Onderwerp:**  
Programma van Eisen en Wensen Algemeen - 1.1.5 - Dienstverlening 6.1.0

**Vraag:**

In de uitvraag staat dat wij dienen te garanderen dat er per 1 april 2026 een werkend systeem is dat de volledig gewenste situatie afdekt. Voor een succesvolle realisatie is het essentieel dat de gemeente tijdig de benodigde input levert en volgens planning bepaalde onderdelen oplevert. Wij gaan er hierbij van uit dat hiervoor voldoende capaciteit en ruimte binnen de gemeente beschikbaar is.

**Antwoord:**

Dat klopt, de implementatieperiode is een traject dat in gezamenlijkheid wordt uitgevoerd. Om die reden vraagt Aanbestedende Dienst ook in het plan van aanpak een beschrijving van de te verwachten capaciteit aan de zijde van Gemeente Alkmaar, rekening houdend met de benodigde inzet gedurende de gehele implementatieperiode inclusief rollen en verantwoordelijkheden die zij zal beoordelen op de mate waarin een goede, evenwichtige en zo duidelijk mogelijke afstemming over de verdeling van taken kan plaatsvinden.

Aan de hand van uw voorstel zal de gemeente borgen dat er voldoende capaciteit en ruimte is.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
19

**Onderwerp:**  
Programma van Eisen en Wensen Algemeen - 1.1.9

**Vraag:**

In de uitvraag staat dat het systeem één systeem moet zijn, bestaande uit één of meerdere modules die toegankelijk zijn vanuit één en dezelfde inlog. Kunt u toelichten of het bij deze eis gaat om de gebruikerservaring (namelijk één toegang en een geïntegreerde omgeving voor de eindgebruiker), of dat ook wordt verlangd dat alle functionaliteiten technisch in één platform of codebase zijn ondergebracht? Hoe verhoudt dit zich tot oplossingen waarbij een specialistische applicatie, zoals een MJOP-tool, via single sign-on en standaardkoppelingen volledig geïntegreerd wordt met het algemene systeem voor operationele processen, zodat de gebruiker dit als één samenhangend systeem ervaart?

**Antwoord:**

Het gaat hierbij primair om de naadloze (of een zo naadloos mogelijke) gebruikerservaring. Een volledig geïntegreerde specialistische applicatie die middels een SSO en standaardkoppelingen op een dergelijke naadloze manier is ondergebracht in het systeem voldoet daarmee. Om deze clarificatie te maken zal eis 1.1.9. als volgt worden aangepast:

Het systeem is voor de gebruiker één systeem, bestaande uit één of meerdere modules die toegankelijk zijn vanuit één en dezelfde inlog.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

20

**Onderwerp:**

Gibit 2023, artikel 36.2

**Vraag:**

Het is mogelijk een ESCROW bij ons af te sluiten. Wilt u dat deze kosten meegenomen worden in de offerte?

**Antwoord:**

Ja dat is wenselijk, in het prijzenblad zal hiervoor een separate passage worden opgenomen indien dit niet impliciet in uw inschrijfprijs is

verdisconteerd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

21

**Onderwerp:**

Gibit 2023, artikel 25 - PVE compl & Beveiliging 5.11

**Vraag:**

Onze datacenters zijn niet zomaar beschikbaar voor audits. Daarvoor zijn er de gevraagde certificeringen zoals ISO 27001 en de ISAE3402 Type II (met bijbehorend TPM), die dekken risico's af. Is dit voor u voldoende?

**Antwoord:**

Deze certificeringen zijn beperkt. Als er voldoende twijfel/aanleiding is om een audit uit te voeren, moet dat recht blijven staan. Dit zal altijd gaan in overleg.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

22

**Onderwerp:**

Gibit 2023, artikel 20.8

**Vraag:**

Wij verzoeken het woord ‘beweerdelijke’ te schrappen. Ontbinding Overeenkomst a.g.v. een bewering door een derde achten wij niet redelijk.

**Antwoord:**

In de overeenkomst zal een lijst met afwijkingen van de GIBIT worden opgenomen.

Daarin zal onder andere gelden:

Artikel 20.8 wordt gewijzigd naar: In het geval derden Opdrachtgever ter zake van een schending van intellectuele eigendomsrechten aansprakelijk stellen, is Opdrachtgever – onverminderd het voorgaande – gerechtigd om de Overeenkomst schriftelijk, buiten rechte geheel of gedeeltelijk te ontbinden. Een dergelijke ontbinding laat de overige rechten van Opdrachtgever onverlet.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

23

**Onderwerp:**

Gibit 2023, artikel 7.6

**Vraag:**

Wij nemen aan dat de leverancier de ketentest coördineert en dat opdrachtgever derde partijen aanstuurt. Is dit akkoord?

**Antwoord:**

Correct, uitgangspunt hierbij is dat Opdrachtnemer coördineert; Opdrachtgever borgt medewerking van door haar gecontracteerde derden.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

24

**Onderwerp:**

Gibit 2023, artikel 2.3

**Vraag:**

Graag laten wij onze service-overeenkomst onderdeel zijn van de totaalovereenkomst. Hierin worden specifieke SaaS-voorwaarden vastgelegd die in uw en ons belang zijn. Is dit bespreekbaar?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst zal zich houden aan door haar goedgekeurde licentievoorwaarden van Standaardprogrammatuur van derden, voor zover dat dit binnen de feitelijke macht van de Aanbestedende Dienst ligt.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

25

**Onderwerp:**

Algemeen

**Vraag:**

De aanbestedingsdocumenten bevatten zeer specifieke eisen ten aanzien van de inrichting van de oplossing, zoals de combinatie van het uitvoeren van inspecties én het leveren van software, hetgeen naar verwachting door een zeer beperkt aantal partijen kan worden geboden. Dit wekt de indruk dat

door de specifieke eisen en het samenvoegen van de twee percelen, oplossingen feitelijk worden uitgesloten van deelname of beoordeling hetgeen in strijd is met de aanbestedingsbeginselen van gelijkheid, transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit zoals verankerd in de Aanbestedingswet 2012. Kunt u toelichten op basis van welke overwegingen deze formuleringen noodzakelijk en proportioneel zijn voor de uitvoering van de opdracht, en op welke wijze de aanbestedende dienst borgt dat oplossingen door andere marktpartijen niet worden uitgesloten, in lijn met de aanbestedingsbeginselen van gelijkheid, transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit zoals verankerd in de Aanbestedingswet 2012?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 1.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

26

**Onderwerp:**

Uitvoering MJOP

**Vraag:**

Komt het detailniveau van de bestaande vastgoedgegevens overeen met hetgeen uitgevraagd wordt voor de MJOP's in de aanbesteding?

**Antwoord:**

Nee, het detailniveau is wisselend. Aanbestende Dienst ziet hier niet direct aanleiding tot aanzienlijk meerwerk voor Inschrijver, daar zij van zins is om de huidige gegevens As Is om te zetten. Actualisatie en verdere detaillering van gegevens vindt plaats gedurende de contractperiode bij de uitvoering van de (her)inspecties. Daarbij is het NEN2767/NLSfB detailniveau het doel.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

27

**Onderwerp:**

Uitvoering MJOP

**Vraag:**

Zijn de bestaande vastgoedgegevens, welke geïmplementeerd moeten worden, up-to-date?

**Antwoord:**

Dit is variabel. Evenals in het antwoord op vraag 26 ziet Aanbestedende Dienst hier geen aanleiding tot aanvullende activiteiten voor Inschrijver. Gegevens gaan As Is over, actualisatie vindt niet in bulk plaats tijdens migratie/implementatie maar zal plaatsvinden gedurende de overeenkomst bij de uitvoering van (her)inspecties.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

28

**Onderwerp:**

Uitvoering MJOP

**Vraag:**

Mogen e- en w-installaties alleen door gecertificeerde e- en w-inspecteurs geïnspecteerd worden, of mogen hier ook op andere maten gecertificeerde inspecteurs mee aan de slag zo lang de kwaliteit gewaarborgd blijft? Zo ja, zijn kleinere gebouwen met kleinere/ eenvoudige installaties een

uitzondering hierop?

**Antwoord:**

Correct. De e- en w-installaties mogen alleen door gecertificeerde e- en w-inspecteurs worden geïnspecteerd, voor kleine/eenvoudige installaties (zoals b.v. woonhuizen) geldt een uitzondering in overleg.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

29

**Onderwerp:**

Uitvoering MJOP

**Vraag:**

Wij stellen al jaren MJOPs naar tevredenheid op. Echter zijn onze inspecteurs alleen NEN2767 Bouwkundig gecertificeerd. Is dat voldoende?

**Antwoord:**

Voor E- en W installaties is aanvullende certificering vereist.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

**Onderwerp:**

30 Prijsenblad MJOP

**Vraag:**

Kan in het prijzenblad opgesplitst worden in een prijs voor 0-metingen en herinspecties?

**Antwoord:**

Ja die voorziening kan worden getroffen, het prijzenblad zal worden aangepast.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

31

**Onderwerp:**

Uitvoering MJOP

**Vraag:**

Het plan van aanpak mag maar 3 pagina's zijn, kan dit uitgebreid worden naar 4? 3 vinden wij redelijk beperkt.

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst gaat uit dat u doelt op Subgunningscriterium 2 Uitvoering inspecties en opstellen van MJOP's. Voor wat betreft dat gunningscriterium akkoord, het zal hierbij gaan om max 4 pagina's.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

32

**Onderwerp:**

Uitvoering MJOP

**Vraag:**

Is er een objectenlijst met meer specificaties beschikbaar? (aantal m2, BVO)

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 3.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

34

**Onderwerp:**

PvE - Algemeen

**Vraag:**

Sommige eisen zijn specifiek waardoor er maatwerk aan te pas komt. Voor ons geen probleem. Vraag voor de planning --> Idealiter ontwikkelen we dit in de periode van implementatie om ervoor te zorgen dat de specifieke zaken aan de functionele eisen van Gemeente Alkmaar voldoen. Is oplevering (inclusief testen, acceptatie, implementatie) voor het maatwerk oké per 01-04-2026? Dat verstoord voor de rest niet de wensen van de huidige planning.

**Antwoord:**

Ja, mits binnen de implementatieplanning getest en geaccepteerd. Elementen van maatwerk of verregaande configuratie dient uiterlijk bij livegang beschikbaar te worden gesteld en geldt als onderdeel van de oplevering.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

35

**Onderwerp:**

PvE 6.2.5 Dienstverlening - Doorlopende dienstverlening -  
Releaseaankondiging

**Vraag:**

Is dit ook nodig bij een vaste releasecyclus?

**Antwoord:**

Indien deze vaste releasecyclus bekend is bij Opdrachtgever dan is dit afdoende. De eis ziet toe op inzicht in aankomende releases door Opdrachtgever.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

36

**Onderwerp:**

PvE 6.2.0. - Dienstverlening - doorlopende dienstverlening - releaseplanning

**Vraag:**

Wat is continu? Moet er 24/7 toegang zijn, of is bijvoorbeeld een periodieke update zoals beschreven in latere vragen ook voldoende?

**Antwoord:**

Nee er hoeft geen volcontinu 24/7 inzicht te worden gegeven in de releaseplanning. Opdrachtgever verlangt van Opdrachtnemer een up to date

en geactualiseerde releaseplanning. Deze kan periodiek worden afgegeven.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

37

**Onderwerp:**

PvE 4.2.1 Techniek - Performance & Toegankelijkheid -  
Toegankelijkheidsverklaring

**Vraag:**

Het onderzoeksrapport

Wanneer moet dat beschikbaar gesteld worden?

Bij bewijsstukken?

per 1 januari 2026?

per 1 april 2026?

Ander moment?

**Antwoord:**

Leverancier dient alvorens tot livegang wordt overgegaan aan te tonen dat deze volledig voldoet aan alle toegankelijkheidseisen uit de norm EN 301 549 (WCAG 2.1, niveau A en AA). De tijdigheid hiervan zal zijn in de implementatiefase maar in ieder geval vóór 1 april 2026.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

38

**Onderwerp:**

PvE 4.2.13. - Uitvoering MJOP - Uitvoering - Programma voor gegevensverwerking

**Vraag:**

Uit welk softwarepakket moet de data overgeheveld worden? Kan er geëxporteerd worden uit het andere pakket?

**Antwoord:**

Voor MJOP is dit een access database, deze kan worden geëxporteerd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

39

**Onderwerp:**

PvE 3.3.3. - Informatie - Koppelingen - Koppelingen

**Vraag:**

"Het systeem is op termijn te koppelen aan"

Op wat voor termijn?

Met welk doel? (met andere woorden, wat zijn de gewenste functionaliteiten van de koppelingen)

Moet dit worden meegenomen in PvA aangezien dit een wens is?

**Antwoord:**

De intentie van deze wens betreft een integraal vastgoedbeheersysteem welke alle beschikbare informatie ontsluit. Het aangeven van de mogelijkheid bij wens 3.3.3 geldt enkel voor de mogelijkheid tot koppeling vanuit het systeem.

Het staat Inschrijver vrij om hier haar visie over te duiden in het PvA, maar het element zal niet als minimumvereiste gelden in dit gunningscriterium.

Ook hoeven deze koppelingen niet te worden opgenomen in het prijzenblad omdat hier naar de mening van Aanbestedende Dienst ten tijde van Inschrijving nog geen heldere kosteninschatting van kan worden afgegeven.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

40

**Onderwerp:**

PvE 3.2.2. Informatie - Koppelingen - Koppelingen

**Vraag:**

Architectuurplaat

Wanneer moet deze bijgevoegd worden?  
Inschrijving/bewijsstukken/start opdracht/oplevering implementatie etc.?

Idealiter bij bewijsstukken.

**Antwoord:**

De tijdigheid van de architectuurplaat betreft er één die bij de bewijsstukken dient te worden meegestuurd. Deze zal dan tijdens implementatie verder worden geactualiseerd conform de Alkmaarse realiteit.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

41

**Onderwerp:**

PvE - Informatie - 3.2.0. tm 3.2.9. Informatie

**Vraag:**

Wilt de Gemeente de data lifecycle instelbaar maken? Denk naast het kunnen toewijzen per gebruiker voor machtigen ook of je het ene wel wilt archiveren/verwijderen/anonimiseren etc.

Vaak is de kracht van een softwarepakket juist data waarop je kan terugvallen/ analyseren.

**Antwoord:**

Een dergelijke instelling kan wenselijk en van toegevoegde waarde zijn. Maar zal niet aanvullend als eis worden opgenomen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

42

**Onderwerp:**

PvE - Functioneel - Ruimtebeheer

**Vraag:**

"In de toekomst zal steeds meer gebruik gemaakt gaan worden van sensoring, zowel voor het registreren van storingen als voor bijvoorbeeld het meten van de bezetting van een ruimte. Het is wenselijk dat het VIS de mogelijkheden biedt voor het werken met sensoring."

Wat is voor de Gemeente Alkmaar in de toekomst? En moet dit worden meegenomen in het Plan van Aanpak / prijsopgave?

**Antwoord:**

De planning hiervan is onduidelijk. Het is wat gemeente Alkmaar betreft ook niet mogelijk om deze ontwikkeling te beprijzen middels het prijzenblad. Het staat Inschrijver vrij om hier haar visie over te duiden in het PvA, maar

het element zal niet als minimumvereiste gelden in dit gunningscriterium.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

43

**Onderwerp:**

PvE (Algemeen)

**Vraag:**

Er staan ook een behoorlijk aantal wensen in. Moeten we voor de prijsopgave ook al uitgaan van de implementatie van alle wensen (waar mogelijk) of is er een onderscheid/focus op eerst de eisen?

**Antwoord:**

Indien u een wens beantwoordt met een ja, dan dient de wens ook in de prijsstelling te zijn opgenomen. Er zal dan primair worden uitgegaan van een implementatie waarbij zowel de eisen als de wensen worden uitgevoerd. Waarbij geldt dat enkele wensen in nader overleg later kunnen worden opgeleverd wanneer deze dermate omvangrijk zijn dat de deadline van oplevering in gevaar komt. Een uitzondering betreft wens 3.3.3, waar enkel een toekomstige mogelijkheid wordt uitgevraagd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

44

**Onderwerp:**

PvE Functioneel - Verhuurcontracten - Administratief beheer

**Vraag:**

"Direct vanuit het systeem factureren"

Onze ervaring leert dat het koppelen van ons systeem met een financieel systeem (in dit geval al bekend), beter is rekening houdend met de debiteurenadministratie bewaking, volledige administratie/boekhouding en het zorgen voor gelijke administraties. Hierbij wordt het financieel pakket gevoed vanuit ons systeem en worden alle benodigde huurgegevens meegestuurd. Eenmaal geland in het financieel pakket worden huurders vanuit daar gefactureerd. Staat de Gemeente Alkmaar hier ook open voor (best practises)?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst gaat uit van facturatie via het systeem. De eis blijft dan ook staan. We staan wel open voor eventuele alternatieve inrichtingen op basis van best practices tijdens de implementatie.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

45

**Onderwerp:**

PvE Functioneel - Verhuurcontracten - Administratief beheer

**Vraag:**

"Bankgaranties kunnen registreren"

Wilt u hierin alleen het document kunnen uploaden, en/of ook losse velden kunnen invoeren (hoogte bedrag, welke bank, termijnen, etc.)?

**Antwoord:**

Het betreft hier een upload waarbij tevens enkele metadatavelden kunnen worden ingevuld. Daarbij zijn hoogte bedrag en termijn minimaal benodigd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

46

**Onderwerp:**

PvE 1.2.0 Algemeen - Standaarden - Standaarden

**Vraag:**

De Gemeentelijke ICT-Kwaliteitsnormen & standaarden GEMMA Online kon ik niet terugvinden in de stukken. Zou u de referentie door kunnen geven zodat er 100% zekerheid is dat we het over hetzelfde hebben?

**Antwoord:**

De GEMMA lijst is te vinden op [https://www.gemmaonline.nl/wiki/GEMMA\\_standaardenlijst](https://www.gemmaonline.nl/wiki/GEMMA_standaardenlijst)

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

47

**Onderwerp:**

Prijs aanbesteding

**Vraag:**

"De maximale inschrijfprijs waarmee kan worden ingeschreven is €1.200.000,- exclusief btw. Deze

maximale inschrijfsom leidt tot een score van 0 punten. Indien Inschrijver boven de plafondprijs inschrijft zal deze worden uitgesloten van beoordeling van de Inschrijving. "

Betekent dit ook dat wanneer er lager dan de ondergrens wordt ingeschreven de punten automatisch 0 zijn?

**Antwoord:**

Elke inschrijfprijs tot aan de ondergrens telt als een inschrijfprijs op de ondergrens waarvoor het maximum aantal punten wordt afgegeven.

Uiteraard dient uw inschrijfprijs wel te voldoen aan de volgende aspecten:

- # De geoffreerde uurtarieven zijn maximum uurtarieven per functie. Het staat de Opdrachtnemer in de offertes voor Nadere opdrachten vrij om lagere uurtarieven aan te bieden.
- # De geoffreerde prijzen voor dienstverlening en levering zijn all-in prijzen en exclusief btw. Dit houdt in dat alle kosten die noodzakelijk zijn om tot de gevraagde dienstverlening te komen zoals, maar niet beperkt tot, reiskosten, reisure, overheadkosten, winst en risico, kantoorkosten etc. zijn verrekend in de prijsaanbieding.
- # Het tarief voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in dit Aanbestedingsdocument (incl. Bijlagen) en is zodanig dat Opdrachtnemer de beschreven kwaliteit kan leveren;
- # Het is de deelnemer niet toegestaan om te offeren met een negatieve prijs, een bedrag van nul euro in te vullen. We behouden het recht om abnormaal hoge of lage Inschrijvingen terzijde te leggen;
- # Manipulatieve Inschrijvingen zijn niet toegestaan. We beoordelen een Inschrijving als manipulatief als het beoordelingssysteem zodanig gemanipuleerd is, dat de kenbare bedoeling van Aanbestedende dienst wordt gefrustreerd. Hierbij wordt ook het aanbieden van realistische prijzen verstoord. Wij sluiten een dergelijke Inschrijving uit van de Aanbesteding en markeren deze als ongeldig.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

48

**Onderwerp:**

Uitgangspunten scope

**Vraag:**

"Alle functionaliteiten, die niet optioneel zijn, vallen binnen de omvang van de opdracht en zijn bij de implementatie direct en volledig beschikbaar."

Betekend dit per 1 januari 2026 of per 1 april 2026?

**Antwoord:**

Hier moet gelezen worden uiterlijk bij implementatie per 1 april 2026. Uiteraard kan dit betekenen dat functionaliteiten in het kader van testen, configureren en migreren al eerder beschikbaar dienen te zijn. Maar het uitgangspunt blijft dat de functionaliteiten correct werkend dienen te zijn per 1 april 2026.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

49

**Onderwerp:**

Omvang van de opdracht

**Vraag:**

U geeft aan dat de verwachte omzet 1 miljoen euro bedraagt. is dit voor 4 jaar?

**Antwoord:**

Voor de gehele contractperiode inclusief verlengingen van 10 jaar.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

50

**Onderwerp:**

verwachtingen t.a.v. de opname

**Vraag:**

Voor de duidelijkheid: er wordt dus enkel een opname verwacht van de conditie. Niet van de aantallen e.d.?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst kan de vraag niet geheel doorgronden, maar het gaat om een conditieopname van de genoemde aantallen objecten.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

51

**Onderwerp:**

aanleveren gegevens

**Vraag:**

Hoe worden de gegevens uit de huidige MJOP aangeleverd (Excel?)

**Antwoord:**

De huidige database staat in een Acces database, hier is een Excel document van te extraheren.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**  
52

**Onderwerp:**

velden MJOP

**Vraag:**

Welke velden zitten in de aangeleverde gegevens (MJOP)? (dit om met zekerheid vast te stellen dat er van de opdrachtnemer geen nieuwe meetstaat opname wordt verwacht.

**Antwoord:**

Gegevens gaan As Is over, actualisatie vindt niet in bulk plaats tijdens migratie/implementatie maar zal plaatsvinden gedurende de overeenkomst bij de uitvoering van (her)inspecties. Daarbij is het NEN2767/NLSfB detailniveau het doel.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**  
53

**Onderwerp:**  
Tekeningen?

**Vraag:**

Zijn er tekeningen op schaal van de 159 objecten beschikbaar en kunnen die worden aangeleverd? Zodat er op termijn controles kunnen worden uitgevoerd op de ingevoerde gebouwgegevens

**Antwoord:**

Voor merendeel van de objecten zijn tekeningen beschikbaar. Daar aanwezig zullen deze verstrekt worden na gunning. De volledige objectenlijst is vertrouwelijk van aard, onder embargo en zal per object BVO en inspectiefrequentie (4 of 8 jaar) verstrekt worden na gunning.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**  
54

**Onderwerp:**  
Eisen gesteld aan kostenkengetallen

**Vraag:**

Welke eisen worden gesteld aan de kwaliteit van de gehanteerde kostenkengetallen in de op te leveren MJOP's?

**Antwoord:**

De eisen aan de MJOP's zijn afdoende te vinden in het Programma van Eisen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
55

**Onderwerp:**  
Eisen eenheden

**Vraag:**  
Welke eisen worden gesteld aan de gehanteerde eenheden in de planregels

**Antwoord:**  
Deze zijn te vinden in het Programma van Eisen Conform de norm en 4.2.3

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
56

**Onderwerp:**  
Eisen planregels

**Vraag:**  
Welke eisen worden gesteld aan de classificatie van de planregels

**Antwoord:**  
De eisen zijn afdoende te vinden in het Programma van Eisen.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
57

**Onderwerp:**  
Scope van MJOP's

**Vraag:**

Welke scope (begin en eind) wordt gevraagd van alle MJOP's?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst kan de vraag niet geheel doorgronden maar verwijst naar het Programma van Eisen en de scopeomschrijving uit het beschrijvend document.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
58

**Onderwerp:**  
Beheer en bekostiging onderhoud in de software

**Vraag:**

Worden er eisen gesteld aan het beheer van de bekostiging van het onderhoud in de software> (SIM-subsidie monumentale panden)

**Antwoord:**

Zie regel 37 van PvE functioneel.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

59

**Onderwerp:**

Bijlage 2, Artikel 5.3

**Vraag:**

Wij gaan ervan uit dat dit uitsluitend geldt voor activiteiten die uitsluitend fysiek op locatie van de gemeente kunnen plaatsvinden (zoals de daadwerkelijke inspecties), en dat de overige werkzaamheden zoals SaaS-dienstverlening, technisch beheer en gebruikersondersteuning digitaal en op afstand worden uitgevoerd. Kunt u bevestigen dat dit de juiste interpretatie is?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 14.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

60

**Onderwerp:**

Bijlage 2, Artikel 8.2

**Vraag:**

Artikel 8.2 stelt dat indexatie pas per 01-01-2030 plaatsvindt, terwijl de overeenkomst al in 2026 ingaat. Dit betekent dat er gedurende vier jaar geen inflatiecorrectie mogelijk zou zijn. Gezien de looptijd van de overeenkomst en de marktontwikkelingen lijkt dit een zware bepaling. Bovendien merken wij op dat de GIBIT 2023, die op deze aanbesteding van toepassing is verklaard, uitgaat van jaarlijkse indexatie conform CBS. Kunt u toelichten

hoe deze bepaling zich verhoudt tot de GIBIT 2023, en of de gemeente kan bevestigen dat de systematiek uit de GIBIT (jaarlijkse indexatie vanaf de startdatum) zal worden gevolgd?

**Antwoord:**

Artikel 8.2 zal als volgt worden aangepast:

8.2 Aangeboden prijzen en uurtarieven zijn vaste all-in prijzen hetgeen wil zeggen dat alle kosten (bijvoorbeeld reis- en verblijfskosten, parkeerkosten, lunchkosten, kopieerkosten en overige kosten) zijn inbegrepen. Deze vaste prijzen worden geïndexeerd voor de jaarlijkse inflatiecorrectie op basis van het indexcijfer Dienstenprijzen;commerciële dienstverlening en transport index 2021=100 , categorie 62 Computerprogrammering, advisering zoals gepubliceerd door het CBS, aangaande alle posten op het prijzenblad met uitzondering van deel V (uitvoering MJOP), daarvoor geldt dat het indexcijfer Dienstenprijzen;commerciële dienstverlening en transport index 2021=100 , categorie 712 Technische testen en toetsen zoals gepubliceerd door het CBS zal worden gebruikt. De verwerking van de inflatiecorrectie vindt voor het eerst plaats per 01-01-2027.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

61

**Onderwerp:**

Bijlage 2, Artikel 7.1

**Vraag:**

Dit bedrag is buitensporig hoog en bovendien niet beperkt tot vertragingen die aan opdrachtnemer zijn toe te rekenen. Kan de gemeente deze bepaling aanpassen naar een redelijke boete, uitsluitend van toepassing indien de vertraging volledig aan opdrachtnemer is te wijten?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 13.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

62

**Onderwerp:**

Bijlage 2, Artikel 3.7

**Vraag:**

Dit achten wij disproportioneel, aangezien opdrachtnemer aanzienlijke investeringen en voorbereidingskosten maakt. Wij zijn van mening dat een dergelijke beëindigingsmogelijkheid uitsluitend gerechtvaardigd is in het geval van grove verwijtbare nalatigheid van de leverancier. Kan de gemeente bevestigen dat deze bepaling dienovereenkomstig wordt aangepast en dat opdrachtnemer in andere gevallen recht heeft op redelijke compensatie bij tussentijdse beëindiging?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 15.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

63

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument, paragraaf 1.4

**Vraag:**

De aanbestedingsstukken bepalen dat varianten zijn toegestaan. Wij

begrijpen dit zo dat wij naast een besteksconforme aanbieding ook varianten kunnen indienen waarbij de software-oplossing gelijk blijft, maar de samenwerking met verschillende inspectiebureaus per variant verschilt. Dit maakt het voor u mogelijk om de beste combinatie te selecteren. Kunt u bevestigen dat deze interpretatie juist is?

**Antwoord:**

Varianten zijn toegestaan conform paragraaf 3.4 , mits er tevens een besteksconforme aanbieding wordt ingediend. Dat wil zeggen een aanbieding die volledig voldoet aan het programma van eisen. Varianten die uitsluitend zien op de organisatie van samenwerking (zoals inzet van verschillende inspectiebureaus) zijn toegestaan, zolang de kern van de opdracht in stand blijft. Inschrijver dient duidelijk aan te geven wat haar variantaanbieding betreft en op welke aspecten deze verschilt van haar originele aanbieding.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

64

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument, paragraaf 2.2.4

**Vraag:**

Kunt u toelichten waarom de overige functionaliteiten uit het PvE (zoals verhuuradministratie en contractbeheer) niet zijn opgenomen in de demonstratie?

Op welke wijze worden leveranciers beloond die juist op deze onderdelen onderscheidend zijn? Bent u bereid de beoordelingssystematiek zo aan te passen dat álle kernfunctionaliteiten een rol spelen in de gunning, conform het belang dat zij in het PvE hebben gekregen?

**Antwoord:**

De gemeente heeft bewust gekozen om in de demonstratie enkele kern-use-cases te laten zien . Hiermee kan de gebruiksvriendelijkheid, uniformiteit en werking van de oplossing het beste beoordeeld worden. Andere

functionaliteiten worden beoordeeld via het PvE en de schriftelijke inschrijving. De beoordelingssystematiek wordt niet aangepast.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

65

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument, paragraaf 2.2.4

**Vraag:**

Kunt u toelichten wat u verstaat onder de “DMJOP Light”-aanpak?

**Antwoord:**

Hiermee wordt bedoeld dat tijdens reguliere MJOP-inspecties ook op hoofdlijnen kansen voor verduurzaming worden gesignaleerd en verwerkt in de MJOP, zonder dat hiervoor een separate diepgaande energie-audit wordt uitgevoerd. Hiervoor kan worden aangesloten bij de EML maatregelen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

66

**Onderwerp:**

Bijlage 03

**Vraag:**

In het Programma van Eisen wordt aangegeven dat het systeem mogelijkheden moet bieden voor het registreren van diverse financiële basisgegevens, waarbij een niet-limitatieve opsomming wordt genoemd ('zoals onder andere ... e.d.').

Kunt u bevestigen dat dit betekent dat het systeem de mogelijkheid moet bieden om een onbeperkt aantal vrij te definiëren klantspecifieke velden aan te maken, zodat ook toekomstige of organisatie-specifieke financiële gegevens kunnen worden vastgelegd zonder afhankelijk te zijn van de leverancier voor systeemaanpassingen?

**Antwoord:**

Het systeem moet flexibel ingericht kunnen worden en de mogelijkheid bieden om aanvullende velden op te nemen, binnen de kaders van het aangeboden pakket. Dit betekent niet dat onbeperkt velden zonder technische limiet gegarandeerd worden, maar wel dat de oplossing uitbreidbaar danwel configureerbaar is zonder afhankelijkheid van maatwerkontwikkeling.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

67

**Onderwerp:**

Bijlage 3, Tabblad functioneel, Cel D16

**Vraag:**

Kunt u bevestigen dat deze eis ook betrekking heeft op het opstellen en doorbelasten van volledige servicekostenafrekeningen richting huurders (inclusief verrekening van voorschotten en het opstellen van een eindafrekening)? Dit zou immers het proces voor de gemeente aanzienlijk efficiënter maken, omdat zowel registratie, rapportage als afrekening binnen één systeem kunnen plaatsvinden en dubbele administratieve handelingen worden voorkomen.

**Antwoord:**

Nee. De eis ziet primair op registratie en doorbelasting. Het volledig opstellen en verrekenen van servicekostenafrekeningen is geen verplichte functionaliteit, maar mag als aanvullende functionaliteit worden aangeboden.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

68

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument 1.4.4

**Vraag:**

In paragraaf 1.4.4 wordt gesteld dat opdrachtnemer zorgdraagt voor alle noodzakelijke koppelingen en data-integratie. Voor het realiseren van dergelijke koppelingen is echter ook de actieve medewerking van de leveranciers van de betreffende doelsystemen noodzakelijk. Aangezien deze leveranciers opdrachtnemer zijn van de gemeente, kan alleen de gemeente formeel afdwingen dat zij de benodigde medewerking verlenen.

Kunt u bevestigen dat de gemeente de verantwoordelijkheid neemt om ervoor te zorgen dat de leveranciers van de doelsystemen tijdig en volledig meewerken aan de realisatie van de koppelingen, en dat opdrachtnemer in dit verband uitsluitend verantwoordelijk is voor de eigen werkzaamheden binnen de eigen oplossing?

**Antwoord:**

Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor eigen werkzaamheden binnen de oplossing. De gemeente zal faciliteren richting haar andere leveranciers en, waar nodig, de formele verantwoordelijkheid nemen om medewerking af te dwingen

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

69

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument 1.4.4

**Vraag:**

In paragraaf 1.4.4 wordt gesproken over de migratie van actuele en historische data uit het huidige systeem naar de nieuwe oplossing. Kunt u specificeren:

Uit welk(e) systeem of systemen de data zal worden gemigreerd,

Welke typen data dit betreft (bijvoorbeeld objectgegevens, MJOP's, inspectierapportages, financiële gegevens, etc.), en

In welke bestandstypen en formaten deze data beschikbaar zullen worden gesteld (bijvoorbeeld SQL-database, XML, CSV, Excel, etc.)?

**Antwoord:**

Voor MJOP is dit een acces database, deze kan worden geëxporteerd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

70

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument 1.4.4

**Vraag:**

In paragraaf 1.4.4 wordt gevraagd om functioneel beheer en gebruikersondersteuning. Kunt u toelichten hoe de gemeente dit in de

voorgestelde constructie voor zich ziet, met name indien het inspectiebureau als opdrachtnemer optreedt en niet de softwareleverancier zelf?

Het is in de praktijk gebruikelijk dat de gemeente zelf verantwoordelijk is voor het functioneel beheer en de eerstelijns gebruikersondersteuning, omdat dit nauw aansluit op de eigen processen en gebruikersorganisatie. De softwareleverancier verzorgt doorgaans het technisch onderhoud en de tweede- en derdelijns ondersteuning.

Kunt u bevestigen of dit ook de beoogde rolverdeling is, of kunt u verduidelijken welke specifieke taken de gemeente in dit verband bij de opdrachtnemer verwacht?

**Antwoord:**

De gemeente is verantwoordelijk voor functioneel beheer en eerstelijns gebruikersondersteuning. De softwareleverancier levert technisch beheer en tweede-/derdelijns ondersteuning. Dit sluit aan bij de gebruikelijke rolverdeling.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

71

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument 1.4.3

**Vraag:**

In de aanbestedingsdocumenten staat dat de bestaande MJOP's moeten worden gemigreerd naar het nieuwe systeem. Kunt u aangeven of deze MJOP's correct NLSfB-gecodeerd conform de NEN 2767-2?

**Antwoord:**

Nee, de bestaande MJOP's zijn niet uniform NLSfB-gecodeerd conform NEN 2767-2. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor uniformering bij de implementatie.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

72

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Kan de gemeente bevestigen dat de intentie van de opdracht is dat de gemeente zelf rechtstreeks de softwarelicentie aangaat met de leverancier, en dat de opdrachtnemer (inspectiepartij) gebruikmaakt van deze software voor de uitvoering van de MJOP-werkzaamheden?

**Antwoord:**

Nee. De intentie van de Opdracht is dat Aanbestedende Dienst één Opdrachtnemer en daarmee één aanspreekpunt heeft, zie de motivatie hiervan bij het antwoord op vraag 1. Aanbestedende Dienst spreekt nadrukkelijk geen voorkeur uit over de aard van hoofdopdrachtnemer en een eventuele onderopdrachtnemer, die vrijheid laat zij geheel bij de markt.

Uitgangspunt blijft echter één (hoofd)verantwoordelijke partij en daarmee één aanspreekpunt voor Aanbestedende Dienst.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

**Onderwerp:**

73

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Door de keuze voor software bij de opdrachtnemer te leggen, kan het voorkomen dat de gemeente feitelijk afhankelijk wordt van de softwarekeuze van één inspectiepartij. Achten de gemeente dit wenselijk, gezien het risico dat hierdoor de marktwerking en concurrentie wordt beperkt?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 1 en op vraag 72.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

74

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Zou het, gezien deze brede scope, niet passender zijn dat de gemeente zelf opdrachtgever is richting de softwareleverancier en dat de inspectiepartij 'slechts' gebruiker of implementatiepartner is binnen dat systeem?

**Antwoord:**

Nee. De gemeente heeft bewust gekozen voor één integrale opdracht waarin de opdrachtnemer zowel software levert als inspecties uitvoert. Hiermee wordt consistentie en kwaliteit geborgd. Zie het antwoord op vraag 1.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
75

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

De gemeente wil het systeem gebruiken voor meerdere processen, zoals onder andere ook verhuuradministratie, meldingen en vele andere niet MJOP-gerelateerde zaken. Kunt u toelichten hoe deze brede gemeentelijke functionaliteiten geborgd zijn als de software niet rechtstreeks door de gemeente wordt afgenomen bij de leverancier?

**Antwoord:**

Deze functionaliteiten zijn onderdeel van het PvE en moeten door opdrachtnemer worden geleverd. De gemeente borgt dit via de contractafspraken.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
76

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

In de stukken staat dat na afloop van de overeenkomst de software inclusief data moet worden overgedragen aan de gemeente. Bedoelt de gemeente hiermee dat de data wordt overgedragen en de gemeente door kan gaan met de software, of dat de softwarelicentie ook van opdrachtnemer naar gemeente moet worden overgezet?

**Antwoord:**

Na afloop van de overeenkomst wordt de data volledig overgedragen aan de

gemeente.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

77

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Hoe waarborgt de gemeente bij deze constructie dat er bij beëindiging of faillissement van de opdrachtnemer rechtstreeks toegang blijft tot de software en de data?

**Antwoord:**

De gemeente borgt dit contractueel door overdrachts- en exit-regelingen, conform artikel 26 GIBIT 2023.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

78

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Bij een SaaS-dienst is de leverancier verantwoordelijk voor updates, support, security en hosting. Kunt u bevestigen dat deze verantwoordelijkheden niet door een opdrachtnemer kunnen worden overgenomen, en dat een directe relatie tussen gemeente en softwareleverancier noodzakelijk is om dit te borgen?

**Antwoord:**

Indien een SaaS software leverancier als onderopdrachtnemer geldt binnen uw inschrijving, draagt u integrale verantwoordelijkheid voor de werking van de software.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

79

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Aangezien het om een SaaS-oplossing gaat die voortdurend doorontwikkeld en onderhouden wordt door de leverancier, hoe ziet de gemeente voor zich dat de opdrachtnemer (inspectiepartij) deze verantwoordelijkheid kan overnemen of doorleveren?

**Antwoord:**

De opdrachtnemer sluit hiervoor contractueel aan bij de softwareleverancier. De verantwoordelijkheid voor updates, hosting en security ligt bij de SaaS-leverancier; opdrachtnemer borgt dit via de gekozen oplossing en contractafspraken onderling.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

80

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Hoe wordt de continuïteit van de software geborgd indien de opdrachtnemer geen eigenaar is van de software maar slechts gebruiker of doorleverancier?

**Antwoord:**

Continuïteit wordt contractueel geborgd door exit- en escrow-afspraken. Bij faillissement of beëindiging moet de gemeente rechtstreeks toegang behouden tot data en voortzetting van het gebruik van de software kunnen waarborgen

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

81

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Is het de bedoeling dat de opdrachtnemer zelf als contractpartij met de softwareleverancier optreedt, of dat de gemeente rechtstreeks een gebruiksrecht/licentie aangaat?

**Antwoord:**

Het uitgangspunt van aanbestedende dienst is dat zij één overeenkomst aangaat met Opdrachtnemer. Opdrachtnemer is het aanspreekpunt voor de gehele opdracht. Aanbestedende Dienst zal zich houden aan door haar

goedgekeurde licentievoorwaarden van Standaardprogrammatuur van derden, voor zover dat dit binnen de feitelijke macht van de Aanbestedende Dienst ligt.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

82

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

In de aanbestedingsdocumenten wordt gesproken over het kiezen en aanschaffen van het vastgoedinformatiesysteem door de opdrachtnemer (inspectiebureau). Kunt u verduidelijken hoe de eigendoms- en gebruiksrechten van de software in dit scenario worden geregeld?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst heeft de passage waar vragensteller op doelt niet scherp, maar benadrukt dat Aanbestedende Dienst geen intentie heeft om intellectuele eigendomsrechten te verkrijgen van software. Intellectuele Eigendomsrechten blijven bij de softwareleverancier. De gemeente krijgt gebruiksrechten conform contract, en bij einde opdracht worden data overgedragen zodat continuïteit is geborgd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
83

**Onderwerp:**  
Bijlage 03, Eis 1.1.0

**Vraag:**

In de eis staat dat het aangeboden systeem inclusief koppelvlakken direct leverbaar en beschikbaar moet zijn bij inschrijving. Wij willen graag verduidelijking vragen: koppelingen met externe systemen, zoals het financiële systeem, zijn doorgaans afhankelijk van de specifieke inrichting en versie bij de opdrachtgever en moeten in de implementatiefase worden gerealiseerd of geconfigureerd.

Kunt u bevestigen dat het hier gaat om de beschikbaarheid van de standaardapplicatie zelf, en dat koppelingen die projectspecifiek zijn tijdens de implementatie kunnen worden ontwikkeld?

**Antwoord:**

Juist. De eis ziet op de beschikbaarheid van de standaardapplicatie. Projectspecifieke koppelingen worden tijdens de implementatie gerealiseerd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
84

**Onderwerp:**  
Bijlage 03, Eis 1.1.5

**Vraag:**

In de eis wordt gesteld dat de gemeente op 1 april 2026 een volledig operationeel vastgoedbeheersysteem tot haar beschikking heeft, inclusief benodigde koppelingen. Gezien de geplande startdatum van de implementatie resteert er slechts een periode van circa 3 maanden tot de beoogde livegang. In deze periode vallen bovendien 2 schoolvakanties, waardoor de beschikbaarheid van zowel leveranciers als gemeentelijke

medewerkers beperkter zal zijn.

Wij achten deze doorlooptijd onrealistisch voor een implementatie inclusief conversie, koppelingen, testen en opleiding. Kunt u bevestigen dat een implementatieperiode van circa zes maanden (bijvoorbeeld tot 1 juli 2026) realistischer en werkbaarder is?

Daarnaast willen wij benadrukken dat een harde garantie op de opleverdatum niet door de leverancier kan worden gegeven, aangezien de voortgang mede afhankelijk is van de beschikbaarheid en de inzet/kunde van gemeentelijke medewerkers en de beschikbaarheid en kwaliteit van de te migreren data van de gemeente, hetgeen buiten de invloedssfeer van de leverancier ligt.

Kunt u bevestigen dat dit als gezamenlijk traject wordt beschouwd waarin zowel leverancier als gemeente verantwoordelijkheden hebben?

**Antwoord:**

De gemeente handhaaft 1 april 2026 als streefdatum. Wij erkennen dat dit een gezamenlijke inspanning vergt van zowel leverancier als gemeente. Indien tijdens implementatie blijkt dat door omstandigheden aanpassingen noodzakelijk zijn, worden deze in overleg besproken.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

85

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 6.2.19

**Vraag:**

In de eis wordt gesteld dat de leverancier een SaaS-ESCROW overeenkomst heeft zodat broncode, software, systemen en data voor de opdrachtgever beschikbaar komen bij faillissement. Een ESCROW-overeenkomst wordt doorgaans door de opdrachtgever afgesloten bij een onafhankelijke derde partij, waarbij de leverancier verplicht meewerkt en de benodigde materialen aanlevert.

Kunt u bevestigen dat dit ook in deze aanbesteding de bedoeling is, zodat de gemeente als contracthouder zelf de voorwaarden en continuïteitsafspraken kan bepalen, en dat de leverancier zich verbindt tot deelname en het faciliteren hiervan?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst stelt dat de SaaS escrow overeenkomst wordt afgesloten met een derde partij door Opdrachtnemer. In het prijzenblad is de mogelijkheid opgenomen om daar een separate prijs over op te nemen indien dit niet al in andere componenten van uw dienstverlening is verdisconteerd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

86

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 6.2.10

**Vraag:**

Kunt u bevestigen dat dit een inspanningsverplichting betreft, waarbij van de leverancier wordt verwacht dat hij zich aantoonbaar inspent om deze aspecten te waarborgen, maar niet dat hij volledige resultaatgarantie kan geven op factoren die (gedeeltelijk) buiten zijn invloedssfeer liggen?

**Antwoord:**

Dit betreft een inspanningsverplichting. Leverancier moet aantoonbaar maatregelen treffen, maar kan geen absolute resultaatgarantie geven op externe factoren.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
87

**Onderwerp:**  
Bijlage 03, Eis 6.2.9

**Vraag:**

In de KPI-set is ook ‘tevredenheid dienstverlening leverancier’ opgenomen, met aspecten als communicatie, innovatie en inzet van consultants. Kunt u bevestigen dat de beoordeling van deze KPI door de opdrachtgever zelf plaatsvindt?

**Antwoord:**

Ja. De beoordeling van de KPI's vindt plaats door de opdrachtgever. Leverancier levert periodiek de benodigde informatie aan, opdrachtgever beoordeelt.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
88

**Onderwerp:**  
Bijlage 03, Eis 6.2.9

**Vraag:**

Wij begrijpen dat de leverancier periodiek rapporteert over de prestaties (bijvoorbeeld via SLA-rapportages en KPI-overzichten), maar dat de beoordeling en monitoring in de praktijk door de opdrachtgever plaatsvindt. Kunt u bevestigen dat dit ook de bedoeling is, en dat de rol van de leverancier beperkt blijft tot het transparant aanleveren van de benodigde KPI-informatie?

**Antwoord:**

Dat is correct. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor zowel het uitvoeren van de SLA, het rapporteren daarvan en het op transparante wijze aanleveren van KPI informatie.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

89

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 6.1.5

**Vraag:**

Kan de gemeente een representatief voorbeeldbestand van de te migreren data beschikbaar stellen, zodat inschrijvers de inspanning en risico's van de dataconversie beter kunnen inschatten?

**Antwoord:**

Zie antwoord op vraag 3.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

90

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 6.1.5

**Vraag:**

In welk format wordt de bestaande data aangeleverd voor migratie?

**Antwoord:**

De huidige database staat in een Acces database, hier is een Excel document van te extraheren.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

91

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 6.1.5

**Vraag:**

Is het mogelijk dat leveranciers voor de migratie een backup van de database ontvangen, waarmee de migratie kan worden uitgevoerd?

**Antwoord:**

Bestanden worden gedeeld na gunning.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

**Onderwerp:**

92

Bijlage 03, Eis 6.1.5

**Vraag:**

Kunt u aangeven in welk systeem de vastgoeddata momenteel is ondergebracht?

**Antwoord:**

De huidige database staat in een Acces database, hier is een Excel document van te extraheren.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

93

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 5.17

**Vraag:**

Binnen ISO 27001-certificering is dit onderwerp (supplier relationship management) reeds volledig geborgd en aantoonbaar. Kunt u bevestigen dat een geldige ISO 27001-certificering ook als bewijs voor deze eis wordt geaccepteerd?

**Antwoord:**

Nee een ISO27001 certificaat zegt niets meer dan het hebben van een werkend management systeem. De leverancier levert zoals gesteld in de eis een overzicht aan van de toeleveranciers in de keten en de mogelijke risico's die zij dragen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

94

**Onderwerp:**

Bijlage 3, Eis 5.14

**Vraag:**

Kunt u aangeven over welke periode deze informatie moet worden verstrekt?

**Antwoord:**

De gevraagde informatie moet betrekking hebben op de laatste drie jaar. In de eis zal deze verheldering als volgt worden opgenomen:

Hoeveel datalekken heeft de leverancier de afgelopen drie jaren gehad, en hoeveel daarvan zijn er gemeld bij het AP?

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

95

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 5.8

**Vraag:**

In de eis staat dat er een CISO moet zijn die een volledige functie vervult en geen 'pet'. Kunt u toelichten wat u hier precies mee bedoelt? Wij begrijpen dat onafhankelijkheid van de CISO-rol belangrijk is, maar in de praktijk is het bij leveranciers gebruikelijk dat de CISO-functie als nevenfunctie wordt vervuld door een gespecialiseerde medewerker, conform ISO 27001. Het lijkt ons disproportioneel om te eisen dat dit altijd een fulltime en volledig zelfstandige functie betreft. Kunt u bevestigen dat een CISO-rol die aantoonbaar onafhankelijk is belegd (bijvoorbeeld via ISO 27001-

certificering), ook aan deze eis voldoet?

**Antwoord:**

Het gaat ons erom dat de CISO-rol aantoonbaar onafhankelijk en zelfstandig kan adviseren en rapporteren richting bestuur/directie, en niet slechts een ‘pet’ is naast een lijnfunctie met mogelijke belangenverstrengeling. Dit hoeft niet per se een fulltime functie te zijn; de onafhankelijkheid en invulling moeten wel duidelijk aantoonbaar zijn (bijv. via ISMS-inrichting of certificering).

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

96

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 5.7

**Vraag:**

In de eis wordt gesteld dat de leverancier zich conformeert aan de relevante onderdelen van de BIO2. De BIO2 is echter primair een normenkader voor overheidsorganisaties zelf. Kunt u toelichten of de bedoeling is dat leveranciers de BIO2 volledig naleven, of dat aansluiting met de BIO2 (bijvoorbeeld door middel van ISO 27001-certificering en aanvullende afspraken) volstaat? Kunt u tevens aangeven hoe u wilt toetsen welke onderdelen voor leveranciers van toepassing zijn?

**Antwoord:**

Het is niet de bedoeling dat leveranciers de BIO2 integraal naleven zoals gemeenten dat doen. Aanbestedende Dienst vraagt leveranciers om hun maatregelen aantoonbaar te spiegelen aan de relevante BIO2-onderdelen, passend bij de aard van de dienst. Aansluiting via ISO 27001 of vergelijkbare kaders is mogelijk, mits de relatie met de BIO2 zichtbaar wordt gemaakt. Leverancier motiveert zelf welke onderdelen niet van toepassing zijn; Aanbestedende Dienst toetst deze onderbouwing op plausibiliteit en volledigheid.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

97

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eisen 5.5 en 5.6

**Vraag:**

In de eisen wordt gevraagd om een overzicht van hoe de leverancier invulling geeft aan de zorgplicht- en meldplichtvereisten uit Richtlijn (EU) 2022/2555 (NIS2). Gezien de richtlijn nog in nationale wetgeving wordt uitgewerkt en de invulling van deze verplichtingen kan verschillen per sector, stellen wij voor om ISO 27001-certificering als norm te hanteren. Deze internationale standaard borgt zowel zorgplicht als meldplicht door middel van aantoonbare processen voor informatiebeveiliging en incidentmanagement. Kunt u overwegen ISO 27001-certificering als alternatief of vervangende eis op te nemen?

**Antwoord:**

ISO 27001-certificering kan bijdragen aan het aantonen van zorgplicht en incidentprocessen, maar is op zichzelf niet toereikend om volledig invulling te geven aan de NIS2-verplichtingen. Wij vragen leveranciers daarom om concreet inzichtelijk te maken hoe zij de zorgplicht- en meldplichtvereisten invullen, ook waar deze verder gaan dan ISO 27001. Een certificering kan daarbij als onderbouwing dienen, maar vervangt de eis niet.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
98

**Onderwerp:**  
Bijlage 03, Eis 5.3.9

**Vraag:**

Kunt u toelichten op welke aspecten deze registratie en detectie betrekking hebben?

**Antwoord:**

Dit ziet op het registreren en signaleren van relevante beveiligingsgebeurtenissen (bijv. inlogpogingen, systeemwijzigingen, mislukte toegangspogingen) en het detecteren van afwijkingen die kunnen duiden op incidenten. Doel is dat activiteiten aantoonbaar gelogd worden en beveiligd toegankelijk zijn voor analyse en opvolging.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
99

**Onderwerp:**  
Bijlage 03, Eis 5.3.0

**Vraag:**

Kunt u toelichten of deze eis ook geldt voor de interne vastgoedapplicatie zelf, of uitsluitend voor koppelingen met externe overheidsvoorzieningen (zoals Digikoppeling)? Begrippen als OIN en doelbindingsclaim lijken primair van toepassing op generieke digitale voorzieningen en niet op een backoffice-systeem als een vastgoedinformatiesysteem. Kunt u verduidelijken wat u hier precies van leveranciers verwacht?

**Antwoord:**

De eis ziet uitsluitend op koppelingen met externe voorzieningen die gebruik maken van generieke overheidsstandaarden (zoals Digikoppeling). Niet op de interne vastgoedapplicatie zelf.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

100

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 5.2.7

**Vraag:**

Kunt u verduidelijken wat u met ‘te allen tijde’ bedoelt? Bijvoorbeeld: gaat het om directe en onbeperkte toegang tot alle logbestanden, of om toegang op verzoek binnen een redelijke termijn, rekening houdend met privacy, bewaartermijnen en beveiligingsbeleid?

**Antwoord:**

Hiermee wordt bedoeld: tijdig op verzoek en binnen redelijke termijn, met inachtneming van privacywetgeving en bewaartermijnen. Niet directe onbeperkte toegang.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

101

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 5.2.6

**Vraag:**

In de eis staat dat de opdrachtnemer te allen tijde expliciet compliance van onderaannemers, hostingpartijen en gelieerde partners moet garanderen en hiervoor volledig verantwoordelijk is. Dit lijkt een zeer verstrekkende verplichting, zeker gezien opdrachtnemer geen directe zeggenschap heeft over alle ketenpartijen.

Kunt u in plaats hiervan ISO 27001-certificering verplicht te stellen? Binnen deze norm is het borgen van ketenafspraken en compliance met onderaannemers en hostingpartijen namelijk expliciet geregeld, waarmee de gewenste zekerheid voor de gemeente op een internationaal erkende manier kan worden bereikt.

**Antwoord:**

Nee, een ISO27001 is niet dekkend voor alle overeengekomen afspraken met Opdrachtgever.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

102

**Onderwerp:**

Bijlage 03, eis 5.2.5

**Vraag:**

Kunt u bevestigen dat dit een inspanningsverplichting betreft voor de leverancier (namelijk: het systeem tijdig aanpassen aan nieuwe wet- en regelgeving zodra dit redelijkerwijs mogelijk is), en geen resultaatsverplichting die buiten de invloedssfeer van de leverancier ligt?

**Antwoord:**

Dit betreft een inspanningsverplichting: tijdig aanpassen zodra dit redelijkerwijs mogelijk is.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

103

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 5.2.4

**Vraag:**

Kunt u deze documenten beschikbaar stellen, zodat inschrijvers dit bij hun aanbidding kunnen betrekken?

**Antwoord:**

Ja. De relevante documenten over het Privacybeleid en Informatiebeveiligingsbeleid zullen ter beschikking worden gesteld.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

104

**Onderwerp:**

Bijlage 03, eisen 4.2.0 en 4.2.1

**Vraag:**

Kunt u verduidelijken of dit een formeel extern onderzoek betreft (door een geaccrediteerde partij), of dat een interne toets / eigen verklaring van de leverancier volstaat?

**Antwoord:**

Deze eis geldt conform wetgeving. Voor interne backoffice-oplossingen geldt dit in beperkter mate, maar leveranciers moeten waar redelijkerwijs

mogelijk voldoen aan toegankelijkheidsstandaarden.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

105

**Onderwerp:**

Bijlage 03, eisen 4.2.0 en 4.2.1

**Vraag:**

Kunt u toelichten hoe de eis tot volledige naleving van EN 301 549 (WCAG 2.1, niveau A en AA) zich verhoudt tot de aard van de gevraagde vastgoedsoftware? Deze software wordt immers uitsluitend gebruikt als backoffice-oplossing door een beperkte groep gemeentelijke medewerkers, en is niet publiek toegankelijk. In hoeverre is de norm hierop van toepassing?

**Antwoord:**

U heeft gelijk. De applicatie zal niet worden gebruikt door burgers. Desalniettemin heeft de gemeente wel een behoefte om in het kader van toegankelijkheid aan te sluiten bij de genoemde standaarden vanwege het belang van inclusiviteit op de werkvloer en algemene gebruikerservaring.

Hoewel de EAA niet van toepassing is, hanteren we dezelfde toegankelijkheidsstandaarden als daarin genoemd, namelijk EN 301 549 en WCAG 2.1 niveau A en AA.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

106

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 3.4.6

**Vraag:**

Kunt u verduidelijken wat hier precies onder wordt verstaan en op welke type algoritmen dit betrekking heeft? Kunt u tevens uw standaard delen?

**Antwoord:**

Onder algoritmen worden verstaan: alle geautomatiseerde systemen voor gegevensverwerking, besluitondersteuning of besluitvorming, inclusief maar niet beperkt tot regelgebaseerde systemen, machine learning modellen, AI-systemen, en scoringsalgoritmen zoals bedoeld in het Algoritmeregister Nederland.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

107

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 3.3.7

**Vraag:**

Kunt u bevestigen dat leveranciers niet kunnen garanderen dat er altijd minimaal 8 weken tussen publicatie en de ingangsdatum van een nieuwe wettelijke verplichting zit? Wij gaan er daarom vanuit dat dit punt een inspanningsverplichting betreft: de leverancier stelt de noodzakelijke aanpassingen zo spoedig mogelijk na bekendmaking beschikbaar, zodat de gemeente – voor zover de wettelijke termijn dit toelaat – voldoende tijd heeft om te testen en accepteren.

**Antwoord:**

Dat klopt dit betreft een inspanningsverplichting met de genoemde 8 weken als een door Aanbestedende Dienst proportioneel geachte termijn.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

108

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 3.3.7

**Vraag:**

Kunt u nader toelichten wat hier precies mee wordt bedoeld? Op welke standaarden en wettelijke verplichtingen doelt u concreet?

**Antwoord:**

Hier wordt niet op enkele concreet beoogde wettelijke verplichtingen gedoeld, de eis ziet toe op enigerlei wijzigingen die vanuit een wettelijke verplichting voortvloeien.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

109

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 3.3.2

**Vraag:**

Kunt u nader toelichten wat u precies onder een 'directe koppeling' verstaat?

**Antwoord:**

Een gestandaardiseerde verbinding tussen computersystemen, applicaties of databases die het mogelijk maakt om gegevens uit te wisselen en te synchroniseren.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

110

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 3.2.1

**Vraag:**

Kunt u nader toelichten wat hiermee concreet wordt bedoeld? En kunt u aangeven welke functionaliteit u hierbij minimaal verwacht van de softwareleverancier?"

**Antwoord:**

Hiermee wordt bedoeld op logging. Het systematisch vastleggen en opslaan van gebeurtenissen, activiteiten en informatie die plaatsvinden binnen het vastgoedstelsel.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**  
111

**Onderwerp:**  
Bijlage 03, Eis 3.1.1

**Vraag:**

Is het akkoord indien leverancier het laten zien van de werkvoorraad voor het team nog op de roadmap heeft staan met een geplande oplevering in Q4 2025?

**Antwoord:**

Ja dat voldoet.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**  
112

**Onderwerp:**  
Bijlage 03, Tabblad functioneel, Cel D20

**Vraag:**

Kunt u verduidelijken wat u onder 'periodiek' verstaat?

**Antwoord:**

Daarmee doelt aanbestedende dienst op een jaarlijkse actualisatie. De eis zal als volgt worden aangepast.

Het systeem moet voorzien zijn van een kosten bibliotheek met de meest voorkomende handelingen/ installaties. De kosten van de activiteiten in de bibliotheek moeten vanuit de leverancier periodiek (minimaal jaarlijks) geüpdatet worden om zo aan te blijven sluiten bij de prijzen in de markt.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

113

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 1.1.7

**Vraag:**

Wij begrijpen dat de Wet digitale toegankelijkheid ziet op websites en apps die voor burgers en publiek toegankelijk zijn. De gevraagde vastgoedsoftware betreft echter specialistische backoffice-software die slechts door een select aantal gemeentelijke medewerkers wordt gebruikt. Kunt u bevestigen dat de wettelijke toegankelijkheidseisen (WCAG) in dit geval niet van toepassing zijn, en dat het voor de gemeente volstaat wanneer de software gebruiksvriendelijk en in het Nederlands beschikbaar is?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 105.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

114

**Onderwerp:**

Bijlage 03, Eis 1.1.2

**Vraag:**

Wij gaan er vanuit dat hier GIBIT 2023 had moeten staan. Klopt dit?

**Antwoord:**

Dat klopt.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

115

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Kan de gemeente bevestigen dat de overeenkomst uitsluitend wordt aangegaan met de inschrijver (hoofdaannemer of combinatie), en dat de betrokkenheid van de softwareleverancier als onderaannemer hieraan niets afdoet?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst sluit enkel een overeenkomst met de Inschrijver (hoofdaannemer of combinatie), het staat Inschrijver vrij om voor scopeonderdelen van de dienstverlening een onderaannemer in te zetten mits uit de UEA blijkt voor welke onderdelen van de dienstverlening dit het geval is.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

116

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Om eventuele discussie te voorkomen: kan de gemeente bevestigen dat een softwareleverancier die als onderaannemer optreedt bij meerdere inschrijvers, deze inschrijvers gelijkwaardig mag bedienen (d.w.z. dezelfde softwarefunctionaliteit en condities), zolang dit geen afbreuk doet aan de mededinging of leidt tot belangenconflicten?

**Antwoord:**

Het dient in de inschrijving duidelijk te zijn van welke software/functionaliteit gebruik wordt gemaakt. De gemeente staat toe dat er meerdere inschrijvers samenwerken met eenzelfde onderaannemer. Op onderlinge afspraken tussen onderaannemers en inschrijvers heeft zij geen inzicht, geen grip op en zal zij geen regels over voorleggen. Op welke wijze een onderaannemer een inschrijver, of andere inschrijvers bedient, is volledig buiten de macht van Aanbestedende Dienst.

Aanbestedende Dienst zal elke Inschrijver gelijkwaardig behandelen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

117

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Voor zover wij als leverancier weten, zijn er in Nederland slechts een zeer beperkt aantal softwareleveranciers die de gevraagde functionaliteit in deze aanbesteding kunnen bieden. Gezien het feit dat er in Nederland aanzienlijk meer inspectiebureaus actief zijn dan leveranciers van vastgoedbeheerssoftware, achten wij het in het belang van de aanbestedende dienst dat softwareleveranciers als onderaannemer door meerdere inschrijvers kunnen worden opgevoerd. Dit vergroot immers de concurrentie, de keuzevrijheid voor de gemeente en vermindert de afhankelijkheid van één implementatiepartner.

Kunt u bevestigen dat dit ook de interpretatie van de gemeente Alkmaar is?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst staat toe dat Inschrijvers met één en dezelfde onderopdrachtnemer inschrijven. Zie het antwoord op vraag 116.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

118

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument

**Vraag:**

Kunt u bevestigen dat hiermee wordt bedoeld dat een hoofdaannemer (inschrijver) slechts één inschrijving mag indienen, maar dat een onderaannemer (bijvoorbeeld een leverancier van vastgoedinformatiesoftware) wel bij meerdere inschrijvingen kan worden betrokken?

**Antwoord:**

Dat is correct een hoofdaannemer (inschrijver) mag slechts één inschrijving indienen, maar dat een onderaannemer (bijvoorbeeld een leverancier van vastgoedinformatiesoftware) wel bij meerdere inschrijvingen betrokken zijn, Ook mag een hoofdaannemer meerdere onderaannemers hebben. (bv leverancier van vastgoedinformatiesoftware met meerdere onderaannemers die de MJOP's leveren) zolang de eenduidige invoer van data geborgd blijft.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

119

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.2 | Pagina 15

**Vraag:**

Mag een grafisch overzicht van de planning als separate bijlage bij het inspectieplan worden gevoegd zonder dat dit van de 3 pagina af gaat?

**Antwoord:**

Nee. De paginalimiet is hard. Alleen het benoemde maximum aantal A4 wordt beoordeeld; extra pagina's (inclusief bijlagen) blijven buiten beschouwing. Verwerk visuals binnen de 5 A4 van het plan van aanpak.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

120

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.2 | Pagina 15

**Vraag:**

Stelt de Aanbestedende dienst nog eisen aan het lettertype en de lettergrootte bij het Inspectieplan?

**Antwoord:**

Ja inschrijvers wordt verzocht om rekening te houden met lettertype arial puntgrootte 11 of gelijkwaardig (qua formaat in het kader van gelijkheid).

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

121

**Onderwerp:**

Mantelovereenkomst | Artikel 5 | Lid 3

**Vraag:**

Potentiële inschrijver merkt op dat in artikel 5.3 staat dat de plaats van dienstverlening Alkmaar is. Deze inschrijver kan zich voorstellen dat dit is voor de MJOP-diensten en de uitvoering hiervan. Potentiële inschrijver merkt op dat de overeenkomst uitgebreider is dan alleen MJOP-diensten, doordat eveneens SaaS wordt opgevraagd. Dit wordt doorgaans op afstand geleverd. Gaarne verzoeken wij u dit artikel hierop aan te passen dan wel te schrappen.

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 14.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

122

**Onderwerp:**

Mantelovereenkomst | Artikel 7

**Vraag:**

Gelet op de bijzondere aard van de uitgevraagde opdracht vanwege de combinatie van zowel MJOP-diensten als software, verzoekt potentiële inschrijver dat artikel 7 in zijn geheel wordt geschrapt. De aard van de MJOP-diensten en de software verschillen in hun hoedanigheid zodanig dat

deze zich niet lenen tot het opleggen van boetes. De voorgestelde boete van € 1.500 per werkdag achten wij daarom niet marktconform en disproportioneel. Voor een evenwichtige samenwerking is het dreigen met boetes geen goed uitgangspunt. De wet voorziet in allerlei remedies in het geval dienstverlening te laat wordt opgeleverd. Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 13.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

123

**Onderwerp:**

Gibit 2023 | Artikel 36

**Vraag:**

"De gemeente heeft geen grote afhankelijkheid van het uitgevraagde systeem. Op voorhand vastleggen van een verplichting op aanvullende afspraken te maken is niet redelijk. Voorstel is dan ook om dit artikel te schrappen.

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

"

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst kan zich niet vinden in de stellingname dat zij geen grote afhankelijkheid van het uitgevraagde systeem zou hebben. Zij gaat dan ook niet akkoord met het schrappen van dit artikel.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

124

**Onderwerp:**

Gibit 2023 | Artikel 24 | Lid 1

**Vraag:**

"Dit artikel dient in evenwicht te worden gebracht door het wederkerig te maken.

Gaarne dit artikel wederkerig maken: ""Partijen zijn over en weer niet gerechtigd hun verplichtingen op te schorten dan na het sturen van een ingebrekestelling, waarin aan de andere partij een redelijke termijn (...)"

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

"

**Antwoord:**

Akkoord.

In de overeenkomst zal een lijst met afwijkingen van de GIBIT worden opgenomen.

Daarin zal onder andere gelden:

24.1 zal worden gewijzigd naar: Partijen zijn over en weer niet gerechtigd hun verplichtingen op te schorten dan na het sturen van een ingebrekestelling, waarin aan de andere partij een redelijke termijn van minimaal

30 dagen wordt geboden om alsnog aan de verplichtingen te voldoen en waarin

uitdrukkelijk wordt gewezen op de gevolgen van een mogelijk beroep op opschorting.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

125

**Onderwerp:**

Gibit 2023 | Artikel 22 | Lid 4

**Vraag:**

"Leverancier zal in het kader van Onderhoud tijdig Updates en Upgrades uitbrengen teneinde de compatibiliteit met Derdenprogrammatuur waarvan de ICT Prestatie afhankelijk is te blijven borgen. Wij zouden graag afspreken dat dergelijk onderhoud afhankelijk is van de tussen partijen gemaakt afspraken. Een en ander vragen wij om te voorkomen dat wij automatisch gehouden zijn om dergelijk, vaak kostbaar, onderhoud uit te voeren zonder dat daar een vergoeding voor verschuldigd is.

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

"

**Antwoord:**

Akkoord.

In de overeenkomst zal een lijst met afwijkingen van de GIBIT worden opgenomen.

Daarin zal onder andere gelden:

22.4 zal worden gewijzigd naar: Het in het vorige lid bepaalde laat onverlet dat Leverancier in voorkomend geval binnen de kaders van het Onderhoud alle redelijke inspanningen zal betrachten om binnen de gestelde oplostijden het Gebrek alsnog op te lossen, bijvoorbeeld door de fout in de Derdenprogrammatuur in de eigen ICT Prestatie te omzeilen en/of door Opdrachtgever zo spoedig mogelijk te voorzien van Updates en/of Upgrades op de ICT Prestatie en/of de Derdenprogrammatuur.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

126

**Onderwerp:**

Gibit 2023 | Artikel 20 | Lid 4

**Vraag:**

"De Rijksoverheid heeft bij de implementatie van de EU aanbestedingsregelgeving een richtsnoer 'Gids proportionaliteit' uitgevaardigd waarbij richtlijnen zijn gegeven ter bepaling van onder ander proportionele contractvoorwaarden waaronder intellectuele eigendom. In dit richtsnoer staat: "Conform de Auteurswet ligt het intellectuele eigendom bij de maker ervan". In veel sectoren is het intellectueel eigendom op een product het enige dat echt waarde heeft en/of cruciaal is voor de reguliere bedrijfsvoering van potentiële inschrijvers. Het is voor aanbestedende diensten vaak van belang te voorkomen dat ze bij voor hen gemaakte producten afhankelijk worden van een onderneming. Om die reden willen ze graag het intellectuele eigendom verkrijgen. Om dit probleem te voorkomen is niet per se het intellectueel eigendom nodig, maar volstaat veelal een uitgebreid gebruiksrecht. Als men uitgaat van dat laatste, wordt recht gedaan aan de positie van zowel de potentiële inschrijver als u. Hierbij het verzoek om artikel 20.4 dienovereenkomstig de 'Gids proportionaliteit' vorm te geven. Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien Aanbestedende Dienst voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van Aanbestedende Dienst de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

"

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst gaat uit van SaaS / Standaardsoftware. Zij zal de condities van de Gibit niet wijzigen op dit onderdeel betreffende Maatwerkprogrammatuur.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
127

**Onderwerp:**  
Gibit 2023 | Artikel 18 | Lid 6

**Vraag:**

"Een boete op het schenden van een geheimhoudingsverplichting is niet marktconform en niet marktconform verzekeraar. Indien uit schending geheimhouding schade voortkomt, zal op basis van artikel 6:74 BW eventuele schade vergoed moeten worden. Indien desalniettemin een boete wordt opgelegd, dient deze in mindering te worden gebracht op schadevergoeding om te voorkomen dat de ene partij zich ongerechtvaardigd zou verrijken. Zie ook artikel 6:92 lid 2 BW.  
Gaarne dit artikel laten vervallen. Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel."  
"

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst is niet de mening toegedaan dat een boete op het schenden van een geheimhoudingsverplichting niet marktconform zou zijn. Om die reden acht zij dit artikel proportioneel.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
128

**Onderwerp:**  
Gibit 2023 | Artikel 16 | Lid 4

**Vraag:**

"De Rijksoverheid heeft bij de implementatie van de Aanbestedingswet 2012

een richtsnoer ‘Gids proportionaliteit’ uitgevaardigd waarbij richtlijnen zijn gegeven ter bepaling van onder ander proportionele contractvoorwaarden waaronder aansprakelijkheid. Voorschrift 3.9 D van deze richtsnoer luidt: “Bij de beoordeling welke limitering van de aansprakelijkheid proportioneel is slaat u in ieder geval acht op: • de risico’s die u daadwerkelijk loopt; • de gebruikelijke aansprakelijkheidseis in de betreffende branche of voor de betreffende opdracht naar aard en omvang. Verder staat in deze richtsnoer: “Ten aanzien van de duur geldt als algemeen uitgangspunt dat de aansprakelijkheid gekoppeld wordt aan een percentage van de opdrachtwaarde van een jaar.”

Hierbij het verzoek om deze aansprakelijkheidsbepaling in lijn met de ‘Gids proportionaliteit’ vorm te geven waarvan de hoogte van het bedrag waarvoor de potentiële inschrijver aansprakelijk is beperkt tot enkel directe schade, waarvan het totale bedrag is gemaximeerd tot het bedrag dat door u aan vergoedingen is betaald in de voorafgaande 12 maanden.”

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

"

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst wijst op het feit dat voorschrift 3.9 D de mogelijkheid om schade te beperken tot directe schade enkel als suggestie noemt en sluit primair aan bij passage het uit het voorschrift met betrekking tot "de gebruikelijke aansprakelijkheidseis in de betreffende branche of voor de betreffende opdracht naar aard en omvang", Aanbestedende Dienst beziet de Gibit als een zeer gangbare algemene voorwaardenset voor deze aanbesteding en ziet om die reden ook geen reden om af te wijken van de in de gibit gestelde aansprakelijkheidseisen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

129

**Onderwerp:**

Gibit 2023 | Artikel 8

**Vraag:**

"De verwijzing naar de Gemeentelijke ICT-Kwaliteitsnormen zouden wij graag schrappen. Wij kunnen ons niet aan normen conformeren die specifiek vanuit een bepaalde branche geschreven zijn. Wij hebben veel verschillende soorten klanten uit verschillende branches, het is voor ons niet mogelijk om aan al de verschillende normen die daaruit voort kunnen komen te voldoen. Kunt u hiermee akkoord gaan?"

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst gaat hier niet mee akkoord. Deze Gemeentelijke ICT kwaliteitsnormen zijn voor een gemeente als Alkmaar juist van belang. Aanbestedende Dienst wijst op het feit dat leveranciers en brancheorganisaties zowel bij de totstandkoming als bij iteraties van de Gibit betrokken zijn, dat maakt dat deze condities breed worden gedragen door zowel gemeentes als leveranciers.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

130

**Onderwerp:**

Gibit 2023 | Artikelen 9

**Vraag:**

"Dit artikel omschrijft in haar verschillende artikelleden verschillende vormen van verplichte testen. Wij zouden graag in afwijking van dit artikel overeen willen komen dat partijen in onderling overleg de inhoud en de voorwaarden van dergelijke testen overeenkomen. Eventueel zouden wij daar als uitgangspunt hetgeen omschreven wordt in artikel 6 voor gebruiken, echter willen wij voorkomen dat deze voorwaarden onwenselijk uit kunnen pakken.

Wij zouden dit artikel graag schrappen en volstaan met hetgeen partijen overeenkomen en vastleggen.

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

"

**Antwoord:**

Artikel 9 stelt deze procedure enkel in geval dat er geen Implementatieplan wordt opgesteld. Aanbestedende Dienst gaat er van uit dat het bij paragraaf 2.2.1 ingediende plan van aanpak implementatieplan tijdens de implementatie wordt geaccordeerd tot een volwaardig implementatieplan inclusief acceptatieprocedure.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

131

**Onderwerp:**

Gibit 2023 | Artikel 4 | Lid 2

**Vraag:**

"Uitvoeren van een risicoanalyse behoort de Opdrachtgever zelf te doen. Het risico wordt hier ten onrechte geheel bij de potentiële inschrijver gelegd. Voorstel: artikel 4 lid 2 laten vervallen.

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

"

**Antwoord:**

Zie eis 3.3.2 en het antwoord op vraag 18 en 102. Aanbestedende Dienst hecht waarde aan het instandhouden van dit artikellid. Het niet halen van de implementatietermijn, evenals het niet tijdig aan kunnen passen van de software in lijn met een wettelijke verplichting kunnen wat Aanbestedende Dienst betreft terecht worden gezien als een fatale termijn.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

132

**Onderwerp:**

Gibit 2023 | Artikel 7

**Vraag:**

"Potentiële inschrijver kan geen verplichtingen van derde partijen garanderen. Stel bijvoorbeeld dat een gemeente via een potentiële inschrijver (als reseller) Microsoft/SAP/Oracle licenties koopt of een Microsoft/SAP /Oracle SaaS-dienst afneemt, dan zijn de voorwaarden van die derde partij en niet de GIBIT-voorwaarden van toepassing. Overigens worden producten van derden, zoals de hiervoor genoemde, partijen ook regelmatig door gemeenten dwingend voorgeschreven. Voorstel is artikel 7 te laten vervallen.

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

"

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst zal artikel 7 van de GIBIT niet laten vervallen. In beginsel zijn alle onderdelen van dit artikel volledig van toepassing op alle derden, inclusief de partijen welke door vragensteller worden genoemd. Aanbestedende Dienst benadrukt dat zij zich zal houden aan door haar goedgekeurde licentievoorwaarden van Standaardprogrammatuur van derden, voor zover dat dit binnen de feitelijke macht van de Aanbestedende Dienst ligt.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
133

**Onderwerp:**  
Gibit 2023 | Artikel 3 | Lid 3

**Vraag:**

"Goede informatieverschaffing door Opdrachtgever is essentieel voor goede overeenstemming tussen partijen over de ICT-Prestatie.

Graag de volgende woorden toevoegen aan artikel 3 lid 3: ""en Opdrachtgever zal ook (proactief) de potentiële inschrijver tijdig van adequate informatie voorzien.""

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

"

**Antwoord:**

Akkoord.

In de overeenkomst zal een lijst met afwijkingen van de GIBIT worden opgenomen.

Daarin zal onder andere gelden:

Artikel 3.3 zal als volgt worden gewijzigd: Indien en voor zover Leverancier beschikt over onvoldoende informatie om aan de in het vorige lid bedoelde verplichting te voldoen, dient zij hieromtrent navraag te doen

bij Opdrachtgever. Opdrachtgever zal alle in redelijkheid verlangde informatie aan

Leverancier verstrekken (tenzij deze vertrouwelijk van aard is en in redelijkheid ook niet

onder een geheimhoudingsovereenkomst verstrekt kan worden) en Opdrachtgever zal ook (proactief) de potentiële inschrijver tijdig van adequate informatie voorzien.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Perceelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

134

**Onderwerp:**

Gibit 2023 | Artikel 1 | Lid 14

**Vraag:**

"Een gebrek zoals nu in de GIBIT gedefinieerd is betekent dat elke afwijking van hetgeen is overeengekomen tussen partijen een gebrek is. Dit is niet redelijk. Software bevat van nature fouten. De drempel voor het hebben van een gebrek zou dan ook hoger moeten liggen.

Voorstel ter aanpassing:

""Gebrek: Het substantieel niet voldoen van de ICT Prestatie aan de door Leverancier schriftelijk kenbaar gemaakte functionele en/of technische specificaties en, in geval van maatwerkprogrammatuur en websites, aan de tussen partijen schriftelijk uitdrukkelijk overeengekomen functionele of technische specificaties. Van een Gebrek is alleen sprake indien deze reproduceerbaar is. Opdrachtgever is gehouden van fouten onverwijld melding aan potentiële inschrijver te maken.""

Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

"

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst gaat hier niet mee akkoord. De door u gehanteerde definitie legt de lat voor het aannemen van een gebrek onnodig hoog door het te beperken tot door de leverancier zelf schriftelijk vastgelegde specificaties. Aanbestedende Dienst ziet juist de door haar uitgevraagde specificaties, eisen en werking als onderdeel van het overeengekomen gebruik. De definitie van vragsteller noemt tevens alleen "substantiële" afwijkingen, Aanbestedende Dienst ziet de toegevoegde waarde niet van dit subjectieve waardeoordeel. Datzelfde geldt voor de reproduceerbaarheid, dat kan geen beperkende voorwaarde zijn van een gebrek. De definitie van gebrek uit artikel 1 blijft intact.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

135

**Onderwerp:**

Gibit 2023 | Artikel 1 | Lid 1

**Vraag:**

"Deze potentiële inschrijver wil graag de definitie van "Acceptatie" aanpassen aan het navolgende:

""Acceptatie: Ingebruikname, of indien een acceptatieprocedure is overeengekomen: de door Opdrachtgever en Leverancier uitdrukkelijk in de Overeenkomst opgenomen formele goedkeuring van alle onderdelen van de ICT-prestatie op basis van vooraf overeengekomen objectieve criteria door middel van een succesvol uitgevoerde (integrale) Acceptatieprocedure.""  
Kunt u hiermee akkoord gaan? Indien u voorgaand verzoek niet kunt inwilligen verneemt potentiële inschrijver graag van u de redenen hiervan en een aanvaardbaar alternatief tekstvoorstel.

"

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst gaat hier niet mee akkoord. De acceptatie is een expliciete actie, en niet één die enkel plaatsvindt door de ingebruikname van de software. Met het instandhouden van artikel 9.10 is het wegstrepen daarvan wat Aanbestedende Dienst betreft ook onnodig.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

136

**Onderwerp:**

Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Functioneel

**Vraag:**

In bijlage 3 - tabblad functioneel - van het Programma van Eisen/Wensen wordt gevraagd dat het systeem ontvangen objectgebonden subsidies kan registreren, bijvoorbeeld de DUMAVA-subsidie. Kunt u toelichten of u

hiermee uitsluitend doelt op een registratiefunctie binnen het systeem (bijvoorbeeld vastleggen van bedrag, looptijd, object), of dat ook koppelingen met externe subsidieportalen of de financiële administratie worden verlangd? Gezien de mogelijke impact op implementatie-inspanning en kosten verzoeken wij u dit nader te specificeren en/of de wens te herzien naar een proportionele scope.

**Antwoord:**

Dit betreft een registratiemogelijkheid.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

137

**Onderwerp:**

Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Functioneel

**Vraag:**

In bijlage 3 - tabblad functioneel - van het Programma van Eisen/Wensen wordt energiemonitoring en energiemangement benoemd als wens, met een weging van 10 punten. Het realiseren van deze functionaliteiten heeft substantiële impact op de jaarlijkse licentiekosten, de benodigde implementatie-inspanning (zoals koppelingen met slimme meters en energieleveranciers) en de haalbaarheid van de implementatieplanning richting livegang per 1 april 2026. Kunt u toelichten hoe u de verhouding ziet tussen de weging (10 punten) en de verwachte investering en inspanning van inschrijvers? Overweegt u deze wens te herwaarderen of als afzonderlijk (optioneel) onderdeel op te nemen, zodat prijs, kwaliteit en planning in balans blijven?

**Antwoord:**

Betreft een wens en hoeft niet te worden doorgevoerd op 1 april 2026. Wel willen we globaal de mogelijkheden op dit onderdeel weten incl. bijbehorende kosten. Indien u een wens beantwoordt met een ja, dan dient de wens ook in de prijsstelling te zijn opgenomen. Er zal dan primair worden uitgegaan van een implementatie waarbij zowel de eisen als de wensen worden uitgevoerd. Waarbij geldt dat enkele wensen in nader overleg later

kunnen worden opgeleverd wanneer deze dermate omvangrijk zijn dat de deadline van oplevering in gevaar komt.  
Een uitzondering betreft wens 3.3.3, waar enkel een toekomstige mogelijkheid wordt uitgevraagd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

138

**Onderwerp:**

Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Functioneel

**Vraag:**

In bijlage 3 - tabblad functioneel - van het Programma van Eisen wordt gevraagd dat het systeem beschikt over een module met Erkende Energiebesparende Maatregelen en een CO#-reductietool voor het berekenen van energie-, gas- en CO#-besparingen. Kunt u toelichten op welke onderbouwing of referentie deze eis is gebaseerd? Daarnaast verzoeken wij u te specificeren wat u exact verwacht: betreft dit een geïntegreerde rekentool binnen de software, of volstaat integratie met bestaande (landelijke) instrumenten zoals de RVO-rekentools of ISSO-/NTA-normen? Wij verzoeken u de eis aan te passen of te verduidelijken, zodat inschrijvers weten welke functionele diepgang exact wordt verlangd en welke oplossingen als gelijkwaardig worden beschouwd.

**Antwoord:**

Deze eis is gebaseerd op wettelijke regelgeving omtrent EML. Integratie met landelijke instrumenten voldoet.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
139

**Onderwerp:**  
Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Paragraaf 1.2.0 | Algemeen

**Vraag:**

In bijlage 3 - tabblad algemeen - van het Programma van Eisen wordt gesteld dat het systeem dient te voldoen aan alle relevante normen uit de Gemeentelijke ICT-Kwaliteitsnormen en aan alle standaarden die bij GEMMA Online staan vermeld bij de referentiecomponenten. Kunt u aangeven welke specifieke GEMMA-standaarden en kwaliteitsnormen u in het kader van deze aanbesteding als relevant beschouwt voor een Vastgoedinformatiesysteem? Kunt u tevens bevestigen of een inschrijver mag volstaan met het benoemen van de standaarden waaraan aantoonbaar wordt voldaan?"

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 46.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
140

**Onderwerp:**  
Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Paragraaf 1.2.0 | Algemeen

**Vraag:**

In bijlage 3 - tabblad algemeen - van het Programma van Eisen wordt gevraagd de relevante GEMMA referentiecomponent(en) te benoemen. Kunt u aangeven welke GEMMA-componenten u in het bijzonder van toepassing acht op een Vastgoedinformatiesysteem (zoals Objectenregistratie, Zaakregistratie, Documentbeheer, etc.)? Kunt u tevens bevestigen of het

voor de beantwoording volstaat om de naam en officiële GEMMA-beschrijving te vermelden, of dat ook een functionele toelichting/koppeling met het systeem vereist is?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 46.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

141

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.3 | Pagina 17

**Vraag:**

Wordt er onderscheid gemaakt in de prijsweging tussen softwarelicenties en dienstverlening, of telt enkel de totaalprijs?

**Antwoord:**

De totaalprijs geldt.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

142

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.4 |  
Pagina 16

**Vraag:**

Hoe wordt de gebruiksvriendelijkheid objectief beoordeeld (vaste checklist, of subjectief oordeel van beoordelingscommissie)?

**Antwoord:**

De beoordelingscommissie zal aan de hand van de genoemde aspecten in het gunningscriterium een oordeel afgeven. Tabel 4 op pagina 12 en 13 ziet in gelijke mate toe op de aspecten van gebruiksvriendelijkheid.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

143

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.4 |  
Pagina 16

**Vraag:**

Hoeveel tijd wordt beschikbaar gesteld voor de demonstratie?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst houdt rekening met een demonstratiesessie van 1.5 uur. Deze zal digitaal via teams plaatsvinden.  
Daarvan geldt:

Ca. 5 minuten digitale inloop

Ca. 10 minuten voorstelronde.

Ca. 60 minuten behandelen use cases binnen de softwareoplossing.

Ca. 15 minuten uitloop / vragen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

144

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.3 | Pagina 16

**Vraag:**

Kunt u toelichten of alle wensen uit het Programma van Eisen/Wensen even zwaar wegen in de beoordeling of dat sommige wensen zwaarder meetellen dan andere?

**Antwoord:**

Zie paragraaf 2.2.3 aanbestedingsdocument.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

145

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.1 | Pagina 15

**Vraag:**

Hoe zwaar telt de borging van kwaliteitscontrole (steekproeven, audits) in de beoordeling mee?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst is van mening dat de omschrijving in hoofdstuk 2.2. voldoende houvast geeft om te bepalen welke aspecten van belang zijn.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

146

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.1 | Pagina 15

**Vraag:**

Hoe zwaar weegt de wijze waarop verduurzamingsmaatregelen geïntegreerd worden in MJOP's. Gaat het enkel om het signaleren van maatregelen, of ook om de mate van borging en concrete uitwerking daarvan in onderhoudsplannen en begrotingen?

**Antwoord:**

Zie PvE functioneel regel 28 en uitvoering MJOP 4.2.11

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

**Onderwerp:**

147                    Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.1 |  
Pagina 15

**Vraag:**

Hoe wordt de verwerking van de duurzaamheidsmaatregelen precies beoordeeld. Alleen op aanwezigheid of ook op de kwaliteit en mate van integratie in de MJOP's?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst is van mening dat de omschrijving in hoofdstuk 2.2. voldoende houvast geeft om te bepalen welke aspecten van belang zijn.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

148

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.1 |  
Pagina 14

**Vraag:**

Wordt de opleidingsaanpak beoordeeld op aantal uren/trainingen of op effectiviteit (mate waarin gebruikers aantoonbaar vaardig zijn)?

**Antwoord:**

De aspecten waarop wordt getoetst staat in 2.2.1 Subgunningscriterium 1 Plan van Aanpak implementatie.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
149

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.1 |  
Pagina 13-14

**Vraag:**  
Hoe strikt wordt de livegang datum van 1 april 2026 gehanteerd in de  
beoordeling? Wordt er ook gekeken naar risicoanalyses en mitigerende  
maatregelen in de planning?

**Antwoord:**  
Strikt, het geldt als eis in het programma van eisen. Risicoanalyses en  
mitigerende maatregelen worden conform het gunningscriterium beoordeeld.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
150

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.1 |  
Pagina 13-14

**Vraag:**  
Kunt u aangeven of er ruimte is om de implementatie gefaseerd op te leveren  
(per module of gebruikersgroep) of moet alles exact per 1 april 2026 in één  
keer live?

**Antwoord:**  
De functionaliteit zoals gevraagd dient bij oplevering / acceptatie per 1 april  
2026 volledig te zijn.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

151

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Pagina 6

**Vraag:**

Voor de uitvoering van de inspecties wordt gevraagd om quickscans verduurzaming en het verwerken van EML-maatregelen. Wordt dit uitsluitend gezien als signalering of wordt ook verwacht dat deze maatregelen direct worden vertaald naar uitvoerbare en financieel onderbouwde acties in de MJOP's?

**Antwoord:**

Het laatste en zie ook PvE uitvoering MJOP 4.2.11

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

152

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Pagina 6

**Vraag:**

In de scope wordt gesproken over koppelingen en data-integratie. Kunt u specificeren met welke gemeentelijke systemen of applicaties koppelingen

minimaal noodzakelijk zijn?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 11.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

153

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Pagina 5

**Vraag:**

Op welke wijze wordt beoordeeld of een oplossing daadwerkelijk gebruikersvriendelijk en breed inzetbaar is voor de diverse gemeentelijke afdelingen (technisch beheer, financiën, sport, facilitair, etc.)?

**Antwoord:**

Zie paragraaf 2.2.4 demonstraties van het aanbestedingsdocument.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

154

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Pagina 5

**Vraag:**

U geeft aan dat de software bewezen en breed toegepast moet zijn. Kunt u aangeven of er een minimumaantal referentieklienten of -gebruikers wordt verwacht om dit aan te tonen?

**Antwoord:**

Zie paragraaf 4.2.2 technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid van het aanbestedingsdocument.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

155

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 1.4.2 | Pagina 4 en 5

**Vraag:**

U noemt het belang van beleidsvorming op basis van actuele vastgoeddata. Wordt in de beoordeling ook waarde toegekend aan rapportagefunctionaliteit, dashboards of analysetools die dit beleidsmatig gebruik ondersteunen?

**Antwoord:**

In de paragrafen welke de doelstellingen en beoordelingscriteria schetsen van de gunningscriteria wordt uiteengezet waar uw inschrijving op wordt beoordeeld. Dergelijke functionaliteit staat deels in de eisen opgenomen en de uitwerking hiervan kan in de demonstratie van uw oplossing leiden tot meerwaarde (zowel in het kader van de use cases als de gebruiksvriendelijkheid).

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

156

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 1.1 | Pagina 4

**Vraag:**

Zijn er specifieke duurzaamheidsdoelen uit de Agenda Duurzaam Alkmaar of het MVOI-manifest die voor deze opdracht als leidraad of toetsingskader worden gehanteerd?

**Antwoord:**

Specifieke duurzaamheidsdoelen die van toepassing zijn is dat gemeente vastgoedportefeuille in 2050 energieneutraal dient te zijn. Verder refereren we naar het antwoord op vraag 157.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

157

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 1.1 | Pagina 4

**Vraag:**

Kunt u nader toelichten hoe de ambities op het gebied van duurzaamheid, innovatie en ondernemerschap (zoals benoemd in paragraaf 1.1) concreet doorwerken in de beoordeling van de inschrijving en uitvoering van de

opdracht?

**Antwoord:**

In de paragrafen welke de doelstellingen en beoordelingscriteria schetsen van de gunningscriteria wordt uiteengezet waar uw inschrijving op wordt beoordeeld. Uiteraard wordt relevantie van deze punten altijd gekoppeld aan de volledige gemeentelijke context, waar ook de duurzaamheidsparagraaf uit hoofdstuk 1 onderdeel van is.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

158

**Onderwerp:**

Bijlage 04 Prijzenblad | Regel 44-47 | Deel V uitvoeren MJOP

**Vraag:**

De prijzen per object zijn sterkafhankelijk van het Model voor Inspectie aan de ene kant en de bouwtypen en bruto vloeroppervlakten aan de andere kant. Daarom vragen we om zowel het Model voor Inspectie per categorie object te delen als ook een objectenlijst met daarin de adressen en oppervlakten van de gebouwen ook voorzien van een categorie. Wilt u dit doen om betrouwbaarheid in de prijsvorming te stimuleren?

**Antwoord:**

Zie programma van eisen 4.2.5 voor info model voor inspectie en de objectenlijst zal worden verstrekt na gunning.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
159

**Onderwerp:**  
Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Paragraaf 4.2.14 | Uitvoering MJOP

**Vraag:**  
Kunt u specificeren op welke volledigheid en juistheid moet worden gecontroleerd?

**Antwoord:**  
Zie het antwoord op vraag 26 en 27.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
160

**Onderwerp:**  
Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Paragraaf 4.2.13 | Uitvoering MJOP

**Vraag:**  
Kunt u specificeren welke gegevens er vanuit de oude software overgezet moeten worden naar de nieuwe software waarbij per onderdeel ook de grootte van de dataset wordt gespecificeerd?

**Antwoord:**  
Zie het antwoord op vraag 26 en 27.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

161

**Onderwerp:**

Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Paragraaf 4.2.6 | Uitvoering MJOP

**Vraag:**

U noemt hier het Model voor Inspectie. Kunt u de inhoud van dit model delen. We verwachten dan een lijst van bouwdelen, inclusief codering en dimensie die onderdeel zijn van de gewenste opname.

**Antwoord:**

Zie programma van eisen 4.2.5.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

162

**Onderwerp:**

Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Paragraaf 4.1.8 | Uitvoering MJOP

**Vraag:**

Kunt u een objectenlijst aanleveren met adresgegevens, categorie en bruto vloeroppervlak van de objecten die potentieel geïnspecteerd dienen te worden?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 3.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

163

**Onderwerp:**

Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Regel 28 | Functioneel

**Vraag:**

Het berekenen van energie-, gas- en CO2-besparingen is geen gebruikelijke functionaliteit in een Vastgoedinformatiesysteem. Kunt u toelichten wat u heeft doen besluiten om deze hele specifieke functionaliteit als eis uit te vragen?

**Antwoord:**

Op deze manier kunnen de effecten van EML maatregelen inzichtelijk worden gemaakt en bijdragen aan duurzaamheidsambities van de gemeente. Bijv. 55% CO2 reductie in 2030 en in 2050 energieneutraal.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

164

**Onderwerp:**

Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Regel 25 | Functioneel

**Vraag:**

Moeten we uit deze eis ook opmaken dat de berekening van de NEN 2767 verzorgingsscore op basis van de methodiek (alle verzorgingsgebreken met scoring op belang, intensiteit en omvang bepalen in gezamenlijkheid de NEN 2767 conditie) niet aanwezig hoeft te zijn in de software?

**Antwoord:**

Dit hoeft niet geautomatiseerd aanwezig te zijn in de software. Statische moment opname dient in de software geregistreerd te worden.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

165

**Onderwerp:**

Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Regel 25 | Functioneel

**Vraag:**

Moeten we uit deze eis ook opmaken dat de berekening van de NEN 2767 conditie op basis van de methodiek (alle gebreken met scoring op belang, intensiteit en omvang bepalen in gezamenlijkheid de NEN 2767 conditie) niet aanwezig hoeft te zijn in de software?

**Antwoord:**

Dit hoeft niet geautomatiseerd aanwezig te zijn in de software. Statische moment opname dient in de software geregistreerd te worden.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
166

**Onderwerp:**  
Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Regel 21 | Functioneel

**Vraag:**

U geeft hier als wens aan dat de NEN 2767 conditie direct in kleur moet worden weergegeven. Is het voor u voldoende voor het volledig voldoen aan deze wens als dit in rapporten en dashboards het geval is?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 17.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
167

**Onderwerp:**  
Bijlage 03 Programma van Eisen en Wensen | Paragraaf 1.2.0 | Algemeen

**Vraag:**

Kunt u voor een juiste beantwoording van deze eis aangeven wat de naam en de beschrijvingen is van de GEMMA referentiecomponent(en) die u relevant acht.

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 46.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

168

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 4.2.1 | Pagina 23

**Vraag:**

Is het voor de aanbestedende dienst akkoord dat de financiële en economische draagdracht wordt aangetoond middels een Dun & Bradstreet kredietrating rapport? Dun & Bradstreet is een onafhankelijke partij die de kredietwaardigheid van een onderneming beoordeeld via scores, beoordelingen en indices. Deze beoordeling is ontworpen om u te helpen beslissen hoe zaken te doen met een onderneming.

**Antwoord:**

Dat is akkoord.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

169

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.1 | Pagina 14

**Vraag:**

Mag een grafisch overzicht van de planning als separate bijlage bij het plan van aanpak worden gevoegd zonder dat dit van de 5 pagina af gaat?

**Antwoord:**

Nee. De paginalimiet is hard. Alleen het benoemde maximum aantal A4 wordt beoordeeld; extra pagina's (inclusief bijlagen) blijven buiten beschouwing. Verwerk visuals binnen de 5 A4 van het plan van aanpak.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

170

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 2.2.1 | Pagina 13

**Vraag:**

Stelt de Aanbestedende dienst nog eisen aan het lettertype en de lettergrootte bij het Plan van Aanpak?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 120.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

171

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 1.4.3 |

Pagina 5

**Vraag:**

Wie is verantwoordelijk voor het technische beheer en het functionele beheer en het databeheer?

**Antwoord:**

Zie eisen PvE dienstverlening.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

172

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 1.4.3 | Pagina 5

**Vraag:**

Er staat geschreven dat er bestaande data is, mogen wij er vanuit gaan dat het huidige detailniveau van de opnamen gehandhaafd blijft en dat we spreken van een herinspectie? Graag ontvangen wij (een deel van) de bestaande data om een goede inschatting te kunnen doen.

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 26 en 27.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

173

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Vastgoedinformatiesysteem | Paragraaf 1.4.3 | Pagina 5

**Vraag:**

Er staat geschreven “Daarnaast wordt van de opdrachtnemer verwacht dat hij de bestaande vastgoedgegevens en MJOP’s implementeert in het nieuwe systeem. Vervolgens actualiseert de opdrachtnemer de MJOP’s door middel van NEN 2767-inspecties op locatie”. Vraag: om dit in te kunnen schatten ontvangen wij graag (voorbeeld) data. Kan deze beschikbaar gesteld worden?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 3. Aanbestedende Dienst is van zins is om de huidige gegevens As Is om te zetten. Actualisatie en verdere detaillering van gegevens vindt plaats gedurende de contractperiode bij de uitvoering van de (her)inspecties. Daarbij is het NEN2767/NLSfB detailniveau het doel.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

174

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument, paragraaf 1.4

**Vraag:**

Kan de gemeente toelichten waarom zij ervoor kiest om de levering van vastgoedinformatiesoftware te combineren met het uitvoeren van dienstverlening omtrent inspectie van gebouwen, gebouwgebonden installaties en de te leveren producten (MJOP)?

Deze samenvoeging van diensten zorgt zeer waarschijnlijk voor de uitsluiting van geschikte partijen die ofwel de ene dienst, ofwel de andere dienst prima kunnen leveren. Kan de gemeente op deze stelling reageren?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 1.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

175

**Onderwerp:**

Artikel 8.2 conceptovereenkomst

**Vraag:**

Artikel 8.2 noemt dat verwerking van de inflatiecorrectie voor het eerst plaats vindt per 01-01-2030. Het is redelijk dat de prijzen elk jaar geïndexeerd worden. Gaat u akkoord met jaarlijkse indexering van de prijzen per 01-01-2027?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 60.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

176

**Onderwerp:**

Artikel 7.1 conceptovereenkomst

**Vraag:**

De in artikel 7.1 conceptovereenkomst genoemde boete is niet gemaximeerd. Acht u het niet redelijk om deze boete te beperken tot een redelijk maximum, bijvoorbeeld 5% van de overeengekomen prijs per jaar?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 13.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

177

**Onderwerp:**

Prijzenblad

**Vraag:**

er worden nettoprijzen per objecten gevraagd bij het onderdeel MJOP. We hebben op dit moment geen inzage in de (bruto) vloeroppervlakte van de objecten. Omdat de prijzen afhankelijk zijn van de vloeroppervlakte, kunnen we de nettoprijs per object niet goed bepalen. Kunt u een overzicht van de objecten aanleveren, met per object het daarbij behorende (bruto) vloeroppervlakte?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 3.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

178

**Onderwerp:**

Leidraad 5.2.1 Beoordelingsteam

**Vraag:**

de unit en de functies van de leden van het beoordelingsteam zijn niet genoemd. Graag vernemen we bij welke Unit de medewerkers van het beoordelingsteam horen en wat de functie van die medewerkers is.

**Antwoord:**

De medewerkers vallen onder de unit Vastgoed en hebben diverse functies. Hierbij valt te denken aan een technisch beheerder, medewerker financiën, verhuur en beleidsadviseur.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

179

**Onderwerp:**

Leidraad 1.4.4

**Vraag:**

in welke software zijn de huidige inspectiebevindingen en huidige MJOP's verwerkt? Kunt u een voorbeeld meesturen, zodat we inzage hebben in het detailniveau van de huidige inspectiebevindingen en rapportages?

**Antwoord:**

Deze inspecties zitten in een Acces database, deze is in excel te exporteren. De informatie zal gedeeld worden met de winnende inschrijver na gunning. Het NEN2767/NLSfB detailniveau het doel.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

180

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument, paragraaf 1.4.2

**Vraag:**

U bent van mening dat er een geïntegreerde aanpak ontstaat wanneer de opdrachtnemer werkt in het systeem dat hij levert. En u verwacht dat er in dat geval direct vanaf de start betrouwbare data beschikbaar is in een goed werkend systeem. Wij zijn als opdrachtnemer gewend om te werken met diverse systemen en zorg te dragen voor complete, correcte en uniforme invoer van relevante gegevens. En onze opdrachtgevers zijn tevreden over de door ons geleverde dienst. Wij zijn het dan ook oneens met uw stelling dat een scheiding van de te leveren diensten (software/inspecties-MJOP's) tot miscommunicatie, foutieve of onvolledige overdracht van informatie en dubbele werkzaamheden zal leiden. Bent u bereid om deze aanbesteding alsnog te verdelen in twee percelen? Waarbij u enerzijds vraagt om de softwarelevering en anderzijds vraagt om de uitvoering van inspecties /MJOP?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 1 omtrent onze motieven. Aanbestedende Dienst is niet voornemens deze aanbesteding alsnog te verdelen in twee percelen daar zij sterk van mening is dat een opsplitsing afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze integrale benadering is ook uitgangspunt in de beoordeling: in SGC4 moet de inschrijver laten zien hoe inspectie en software-invoer samenkomen, hoe uniformiteit/kwaliteitsborging is geregeld, en hoe duurzaamheidsmaatregelen direct worden verwerkt in de MJOP (o.a. "DMJOP Light"). Dat bevestigt het gevraagde naadloze proces.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
181

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsdocument, 1.4.4 Scope

**Vraag:**

In de aanbestedingsstukken constateren wij dat het opstellen van MJOP's wordt gecombineerd met het leveren van software. Dit lijkt ons een combinatie van twee verschillende specialismen, die doorgaans door verschillende marktpartijen worden geleverd. Hierdoor verwachten wij dat slechts een beperkt aantal partijen zelfstandig kan inschrijven en dat in veel gevallen combinaties of samenwerkingen noodzakelijk zijn.

Kunt u toelichten wat de reden is voor het samenvoegen van deze twee onderdelen in één perceel en of de aanbestedende dienst heeft overwogen om deze onderdelen te splitsen, zodat een bredere marktdeelname mogelijk is en de mededinging wordt vergroot?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 1.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
182

**Onderwerp:**  
Meerdere inschrijvers

**Vraag:**

Het aantal software aanbieders in de markt is beperkt, is het derhalve toegestaan dat meerdere adviesbureaus gebruikmaken van één software aanbieder? Graag uw visie en toelichting.

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst staat combinaties met andere partijen expliciet toe, evenals de samenwerking met onderaannemers. Dat zou kunnen inhouden dat meerdere Inschrijvers gebruik maken van diensten/dienstverlening bij eenzelfde onderaannemer.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

183

**Onderwerp:**

Huidige MJOP-status en Datakwaliteit

**Vraag:**

In welke mate zijn de huidige MJOP's actueel en compleet? Welke data uit het huidige systeem kan worden hergebruikt en in welke format is deze beschikbaar?

**Antwoord:**

De huidige MJOP's bestaan zowel uit geactualiseerde en gedateerde plannen. deze inspecties zitten in een Acces database, deze is in excel te exporteren. De migratie zal in eerste instantie as-is overgaan, dat wil zeggen dat actualisatie plaatsvindt gedurende de looptijd van de overeenkomst.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
184

**Onderwerp:**  
Artikel 7. Boete (Concept overeenkomst)

**Vraag:**

Een dergelijke clause vertegenwoordigt een meer traditionele, contractuele benadering waarin sanctionering voorop staat, in plaats van gezamenlijke probleemoplossing en wederzijdse flexibiliteit. Kan de aanbestedende dienst reflecteren op de verenigbaarheid van deze boeteclause met de beoogde partnerschapsrelatie van 10 jaar? Is de aanbestedende dienst bereid deze clause te laten vervallen om beter aansluiten bij de gewenste vertrouwensrelatie, waarin een herstelmogelijkheid wordt besproken?

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 13. Het artikel is hiermee dermate van aard veranderd. Aanbestedende Dienst benadrukt dat gezamenlijke probleemoplossing en wederzijdse flexibiliteit voorop staat in de uitvoering van deze opdracht.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**  
185

**Onderwerp:**  
Eenzijdige verlenging overeenkomst

**Vraag:**

Wij vinden dat bij een gelijkwaardige samenwerkingsrelatie wederkerigheid in contractuele afspraken geldt. Wij verzoeken de aanbestedende dienst te overwegen de verlengingsbepaling aan te passen zodat contractverlenging plaatsvindt op basis van wederzijdse instemming, ter bevordering van een meer evenwichtige samenwerkingsrelatie.

**Antwoord:**

Akkoord., met dien verstande dat de verlenging zelf een eenzijdige actie is. zal artikel als volgt worden aangepast:

3.2 Uiterlijk acht (8) maanden voor het verstrijken van de reguliere termijn

van vier jaren of een datum die Partijen in onderling overleg zijn overeengekomen, treden Partijen in nader overleg over de mogelijkheden en wederzijdse behoefte naar een verlenging. Uiterlijk drie (3) maanden voor het verstrijken van de reguliere termijn beslist Opdrachtgever of deze Overeenkomst met een periode van drie jaren wordt verlengd.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

186

**Onderwerp:**

Aanbestedingsdocument Paragraaf 2.2.2

**Vraag:**

Er wordt gesproken over een DMJOP-light systematiek. Dit is geen officiële systematiek, graag ontvangen we een nadere toelichting onderbouwd met voorbeelden.

**Antwoord:**

Zie PvE uitvoering MJOP 4.2.11. Ter ondersteuning zal de software een module met Erkende Energiebesparende Maatregelen en een CO2 reductietool moeten ondersteunen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**  
187

**Onderwerp:**  
Aanbestedingsdocument Paragraaf 1.4.4

**Vraag:**  
Monumentale objecten zijn niet EML-plichtig. Wilt u hiervan toch de maatregelen ontvangen?

**Antwoord:**  
Nee, dit heeft in eerste instantie geen prioriteit.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**  
188

**Onderwerp:**  
Bijlage 3 4.1.8

**Vraag:**  
Kunt u het tijdspad toelichten aan de hand van een voorbeeld? Bijvoorbeeld de inspectie van het gemeentehuis dient in 2026, 2030 en 2034 uitgevoerd te worden?

**Antwoord:**  
Het tijdspad betreft een gefasseerde opname van panden zijn en gebeurt in gezamenlijk overleg.

**Fase:**  
Inschrijffase

**Inschrijfronde:**  
Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**  
Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

189

**Onderwerp:**

Bijlage 4

**Vraag:**

Om tot een juiste prijsbepaling te komen voor het uitvoeren van het MJOP ontvangen wij graag de objectenlijst voorzien van BVO, inspectiefrequentie, het aantal keer dat deze inspectie binnen de 10 jaar uitgevoerd dient te worden en van groepering V-a/V-b/V-c/V-d per object. Het verschil in tijdsbesteding tussen een object 10m2 en 10.000m2 is aanzienlijk.

**Antwoord:**

Zie het antwoord op vraag 3.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

190

**Onderwerp:**

Bijlage 4

**Vraag:**

Wij lezen de frequentie als inspectie van het MJOP 1x in de 4 of 8 jaar. Of bedoelt u met frequentie het aantal keer dat het MJOP bijgesteld moet worden binnen de 10 jaar?

**Antwoord:**

De frequentie dat voor de planperiode wordt nagestreefd is opgenomen in het schema onderaan op pagina 7 van het aanbestedingsdocument.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

191

**Onderwerp:**

EML-maatregelen en MJOP

**Vraag:**

De gevraagde werkzaamheden bestaan onder andere uit: Het tussentijds verwerken van verduurzamingsactiviteiten (op basis van EML-maatregelen) in de meerjarige onderhoudsplannen en -begrotingen; Klopt het dat wij deze gegevens (EML-maatregelen) aangeleverd krijgen en dat wij deze alleen hoeven te verwerken in het MJOP?

**Antwoord:**

Zie PvE uitvoering MJOP 4.2.11

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:** 29 sep 2025

**Ref.nr.**

192

**Onderwerp:**

SROI 3%

**Vraag:**

Wij vinden 3% SROI voor een opdracht die primair bestaat uit softwarelevering enorm hoog, gezien de beperkte arbeidsintensiteit en beperkte mogelijkheden voor directe arbeidsparticipatie in software-gebaseerde opdrachten. Bent u bereid dit percentage alleen te laten gelden voor de MJOP-opdracht, of te verlagen naar 1%?

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst is bereid om het SROI percentage aan te passen naar 2%.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

**Ref.nr.**

193

**Onderwerp:**

Eisen inspecteurs MJOP

**Vraag:**

De aanbesteding stelt wel eisen aan certificaatbewaking maar geen specifieke inspecteurscertificeringen. Voor NEN 2767 inspecties zijn geregistreerde, gekwalificeerde inspecteurs cruciaal voor kwaliteitsborging. Om goede kwaliteit te borgen adviseren wij eisen te formuleren voor inspecteurs. Welke specifieke certificeringen worden vereist (SERTUM-registratie, VCA-VOL, Hobeon, RvB Boei) per discipline en eventueel voor monumenteninspecties?"

**Antwoord:**

Aanbestedende Dienst stelt dat enkel B-VCA voor inspecteurs afdoende is, dit zal separaat in het PvE worden opgenomen.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Vastgoedinformatiesysteem (incl. MJOP)

**Beantwoord op:**

29 sep 2025

