

Algemene informatie

Aanbesteding: Vastgoed Informatiebeheer Systeem (VIS)
Aanbestedende Dienst: gemeente Sittard-Geleen
Referentie: Z/25/666704

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 55
Onderwerp: Bijlage 4, tabblad 2, Eis 5

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar NVI ref.nr 47. Mogen we er dan vanuit gaan dat alle eisen genoemd in het programma van eisen binnen 6-18 maanden in de software beschikbaar moeten zijn? In dit niet wordt gehonoreerd kunt u dan toelichten waarom specifieke eisen en wensen niet direct beschikbaar hoeven te zijn?

Antwoord:

Het is mogelijk dat bepaalde functionaliteiten op dit moment nog niet beschikbaar zijn in de programmatuur of nog niet volledig voldoen aan de gestelde eisen. Door deze ruimte te bieden, krijgt de inschrijver de gelegenheid om binnen de gestelde termijn (6–18 maanden) alsnog aan de eisen te voldoen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 1

Beantwoord op: 13 okt 2025

Ref.nr. 56
Onderwerp: Algemeen

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar NVI ref.nr 20. Graag ontvangen we de expliciete namen van de softwarepakketten waar de gemeente in deze periode een sofwaredemonstratie van heeft gehad en dus bekend is met de lay-out en de basisbeginselen. In het kader van transparantie en gelijkheid lijkt ons dit een redelijke vraag.

Antwoord:

Nee, de aanbestedende dienst acht deze informatie niet relevant voor het maken van een inschrijving. De gemeente heeft in de voorbereiding van deze aanbesteding marktverkenningen uitgevoerd om een goed beeld te krijgen van de beschikbare oplossingen. Deze verkenningen hadden een algemeen en informatief karakter.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

13 okt 2025

Ref.nr.

57

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad | Paragraaf 1.4 | Pagina 24

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar NVI ref.nr 19. U geeft hier aan geen extra tijd te geven voor de demonstratie. Dit benadeeld wat deze potentiële inschrijver betreft in extreme mate de niet zittende software-partijen aangezien de lay-out, het navigeren en de algemene werking van de software niet bekend is bij de beoordelaars van de demonstratie. Dit in tegenstelling tot de huidige software-leverancier. Kunt u aangeven wat de reden is om zo ongebruikelijk weinig tijd te geven voor de demonstratie in vergelijking met soortgelijke uitvragen en demonstraties?

Antwoord:

Wij zijn van mening dat de beschikbare demonstratietijd van 45 minuten voldoende is om de vier casussen toe te lichten. Binnen deze tijd kunnen inschrijvers de werking van de klachten- en meldingenmodule voor huurders demonstreren, evenals de visualisaties van dashboards, overzichten en rapportages. Ook is er ruimte om ad-hoc vragen te beantwoorden.

Deze opzet draagt bij aan een gelijk speelveld voor alle inschrijvers, ongeacht hun huidige positie als leverancier. Door de demonstratie te richten op de gevraagde casuïstiek en relevante functionaliteit, ontstaat een helder beeld van de gebruiksvriendelijkheid en toepassingsmogelijkheden van de aangeboden oplossing. Tegelijkertijd voorkomt dit dat de beschikbare tijd wordt benut voor algemene bedrijfsinformatie of commerciële uitweidingen die niet bijdragen aan de beoordeling.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

13 okt 2025

Ref.nr.

58

Onderwerp:

Bijlage 4. Programma van Eisen en Wensen | Tabblad 2 |Eis 18

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar NVI ref.nr 18. Het antwoord op deze vraag lijkt het antwoord op ref.nr 17 tegen te spreken in zoverre dat de laatste de mogelijkheid laat aan de inschrijver om O-prognose te vervangen als MJOP applicatie. Kunt u duidelijkheid verschaffen?

Antwoord:

De opdrachtgever bevestigt dat er geen tegenstrijdigheid is tussen de antwoorden op ref.nr. 17 en 18. In ref.nr. 17 is aangegeven dat inschrijvers de vrijheid hebben om werkprocessen te ondersteunen via één applicatie of via meerdere modules en koppelingen, zolang de oplossing betrouwbaar, goed geïntegreerd en toekomstbestendig is.

In ref.nr. . 18 is toegelicht dat voor het onderdeel planmatig onderhoud en MJOP's specifiek een koppeling met O-Prognose vereist is, vanwege het huidige gebruik, de aanwezige data en lopende afspraken met inspectiepartijen. Deze koppeling is een concrete interoperabiliteitseis binnen het Programma van Eisen en geldt voor alle inschrijvers om gelijke behandeling te waarborgen.

Kortom: de architectuurkeuze is vrij, maar de koppeling met O-Prognose is een vaste eis binnen deze aanbesteding.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

13 okt 2025

Ref.nr.

59

Onderwerp:

Bijlage 4. Programma van Eisen en Wensen | Tabblad 2 |Eis 18

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar NVI ref.nr 17. In tegenstelling tot het antwoorden van de aanbestedende dienst op NVI ref.nr 9 lijkt het hier wel akkoord te zijn met het aanbieden van één applicatie voor ook het onderhoud om hiermee te voldoen aan alle eisen die gesteld worden aan de koppeling met O-prognose. Kan de aanbestedende dienst dit bevestigen?

Antwoord:

De opdrachtgever bevestigt dat inschrijvers de vrijheid hebben om werkprocessen van team Vastgoed te ondersteunen via één geïntegreerde applicatie, mits wordt voldaan aan alle eisen uit het Programma van Eisen.

Voor het onderdeel planmatig onderhoud en MJOP geldt echter dat een koppeling met O-Prognose verplicht is. Deze eis is opgenomen om de continuïteit van het huidige gebruik, de aanwezige data en de afspraken met inspectiepartijen te waarborgen.

Het aanbieden van één applicatie is dus toegestaan, maar dit ontslaat inschrijvers niet van de verplichting om een werkende koppeling met O-Prognose te realiseren. Deze koppeling moet functioneel en technisch aantoonbaar zijn opgenomen in de aanbieding.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 1

Beantwoord op: 13 okt 2025

Ref.nr.
60

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad | 1.3.1. Huidige en gewenste situatie | Pagina 6

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar NVI ref.nr 10 en 11. Aanbestedende dienst stelt in dit antwoord vergaande eisen aan de duurzaamheidsmogelijkheden van het VIS. Dit terwijl er weinig eisen worden gesteld aan deze functionaliteit in het PvE. Hoe moeten we deze aanvullende eisen zien in het licht van de beoordeling van de inschrijvingen in relatie tot de aanvullende kosten voor deze functionaliteiten?

Antwoord:

De doelstelling zoals opgenomen in het PvE benoemt dat het VIS ruimte moet bieden voor het registreren van energielabels, verduurzamingsmaatregelen en CO₂-reductiedoelen per object. De antwoorden op NVI ref.nr. 10 en 11 geven een nadere toelichting op deze doelstelling en schetsen de gewenste richting van de duurzaamheidsfunctionaliteit. Deze toelichting is bedoeld om inschrijvers te helpen bij het interpreteren van de doelstelling, maar vormt geen uitbreiding van de formele eisen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 1

Beantwoord op: 13 okt 2025

Ref.nr.
62

Onderwerp:
ISO9001

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar NVI ref.nr 1. In plaats van een ISO9001 certificering zijn we in bezit van zowel ISAE 3402 Type II en SOC2

certificeringen. ISAE 3402 en SOC 2 richten zich, net als ISO 9001, op aantoonbare beheersing en continue verbetering van processen en interne controles. Alle drie toetsen onafhankelijk de effectiviteit van managementsystemen en rapporteren hierover richting klanten en stakeholders. Mogen we er vanuit gaan dat deze certificeringen door de aanbestedende dienst als gelijkwaardig worden gezien?

Antwoord:

Nee, ISO9001 is kwaliteitsmanagement en geen normenkader voor informatiebeveiliging. ISAE 3402 type 2 en SOC2 is een informatiebeveiliging TPM.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

13 okt 2025

Ref.nr.

63

Onderwerp:

Mantelovereenkomst, artikelen 1.1 en 1.2

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar ref. nr. 39 uit NvI 1 en begrijpt dat de aanbestedingsleidraad leidend is. Potentiële inschrijver merkt echter op dat de SLA specifiek is opgesteld in het kader van de dienstverlening van de SaaS-dienst die geleverd wordt en dat deze organisatiebreed voor alle klanten geldt, waardoor afwijkingen hierop niet mogelijk zijn. Door de huidige rangorde zouden de SLA en de voorwaarden daarvan worden overstemd door de bepalingen van de GIBIT 2023 in plaats van door de SLA van de potentiële inschrijver. Dit is naar de mening van deze potentiële inschrijver niet redelijk. Potentiële inschrijver verzoekt de aanbestedende dienst de rangorde zodanig aan te passen dat de SLA van de potentiële inschrijver boven de GIBIT 2023 (en de daarin opgenomen SLA-bepalingen) komt te staan. Indien de aanbestedende dienst hier niet mee akkoord gaat, verzoekt potentiële inschrijver de aanbestedende dienst om zelf met een alternatief tekstvoorstel te komen

Antwoord:

Aanbestedende dienst kan niet ingaan op het verzoek. De GIBIT is voor alle

inschrijvers uniform en leidend. Dus het opnemen van een inschrijvers specifieke SLA boven de GIBIT zou in strijd zijn met het gelijkheidsbeginsel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

13 okt 2025

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Mantelovereenkomst, artikelen 3.1 en 3.2

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar ref. nr. 38 uit NvI 1 en merkt op dat de door de aanbestedende dienst opgevraagde informatie (welke onderdelen niet conform de Gemeentelijke ICT-Kwaliteitsnormen zijn) te uitgebreid is voor de reikwijdte van een Nota van Inlichtingen. Potentiële inschrijver verzoekt de aanbestedende dienst om dit punt na een mogelijke gunning nader te bespreken en verzoekt te bevestigen of de aanbestedende dienst hiermee akkoord is.

Antwoord:

De gemeente begrijpt dat het voor inschrijvers met standaarddiensten en generieke certificeringen niet altijd mogelijk is om volledig aan alle onderdelen van de Gemeentelijke ICT-Kwaliteitsnormen te voldoen. Tegelijkertijd hechten wij waarde aan transparantie voorafgaand aan gunning.

Een nadere bespreking na gunning is niet uitgesloten, maar kunnen niet afwijken van de gestelde eisen in relatie tot het borgen van een gelijk speelveld voor alle inschrijvers.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 1

Beantwoord op: 13 okt 2025

Ref.nr.
65

Onderwerp:
Gibit 2023, artikel 20, lid 4

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar ref. nr. 26 uit NvI 1 en merkt op dat het door de aanbestedende dienst gegeven antwoord niet lijkt te passen bij de vraag, aangezien artikel 20.4 niet louter ziet op de data-input van de opdrachtgever. Potentiële inschrijver verzoekt de aanbestedende dienst te bevestigen dat het intellectuele eigendomsrecht van de software, inclusief de Maatwerkprogrammatuur, bij de opdrachtnemer blijft, en dat de aanbestedende dienst een volledig gebruiksrecht verkrijgt, in lijn met de Gids proportionaliteit.

Antwoord:

Artikel 20.4 van de GIBIT 2023 ziet op het intellectuele eigendom van data die door de opdrachtgever wordt ingevoerd of gegenereerd in het kader van de dienstverlening. Dit artikel heeft dus geen betrekking op de software of programmatuur van de opdrachtnemer.

Voor wat betreft de software, inclusief eventuele Maatwerkprogrammatuur, geldt dat het intellectuele eigendom bij de opdrachtnemer blijft. De opdrachtgever verkrijgt een volledig gebruiksrecht dat voldoende is voor het overeengekomen gebruik binnen de context van de overeenkomst. Dit is conform de Auteurswet en in lijn met de uitgangspunten van de Gids Proportionaliteit, waarin wordt aanbevolen om bij maatwerk veelal te volstaan met een ruim gebruiksrecht in plaats van overdracht van eigendom.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 1

Beantwoord op: 13 okt 2025

Ref.nr.
66

Onderwerp:
Gibit 2023, artikel 20.8

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar ref. nr. 6 uit NvI 1 en merkt op dat het door de aanbestedende dienst gegeven antwoord geen logische conclusie is. De voorgestelde bepaling kan ertoe leiden dat Opdrachtnemer wordt geconfronteerd met zware gevolgen, zelfs wanneer de aanspraak van een derde later ongegrond blijkt. Potentiële inschrijver verzoekt daarom de aanbestedende dienst om het woord “beweerdelijke” alsnog te schrappen, dan wel hieraan een objectieve eis te verbinden, bijvoorbeeld dat sprake moet zijn van een gerechtelijke uitspraak of voorlopige voorziening die bevestigt dat de aanspraak een reële grondslag heeft. Indien de aanbestedende dienst hier niet mee akkoord gaat, verzoekt potentiële inschrijver de aanbestedende dienst om zelf met een alternatief tekstvoorstel te komen.

Antwoord:

indien er sprake is van een schending conform Artikel 20.8 is de volgende aanvulling van toepassing: Er moet sprake zijn van een gerechtelijke uitspraak of voorlopige voorziening die bevestigt dat de aanspraak een reële grondslag heeft.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

13 okt 2025

Ref.nr.
67

Onderwerp:
Gibit 2023, artikel 36.2

Vraag:

Potentiële inschrijver verwijst naar ref. nr. 4 uit NvI 1 en merkt op dat het in de branche en bij SaaS-diensten niet gebruikelijk is om een escrow op de broncode te leveren. Dit omdat een escrowregeling voor SaaS-diensten meer omvattend zou moeten zijn dan alleen een recht op de broncode. Veelal is een escrow op SaaS-licenties niet redelijk vanwege de hoge kosten voor een goede escrowregeling voor SaaS. Potentiële inschrijver verzoekt de

aanbestedende dienst te verduidelijken of het vereiste van een escrow bij SaaS-dienstverlening een harde eis/knock-outcriterium betreft, met alle gevolgen van dien, of een aanvullende wens voor de inschrijving.

Antwoord:

De gemeente beschouwt de ESCROW-regeling zoals omschreven in ref. nr. 4 als een wenselijke voorziening binnen de SaaS-dienstverlening, met het oog op continuïteit en risicobeheersing. Hoewel het geen knock-outcriterium betreft, wordt het wel meegenomen in de beoordeling.

Inschrijvers dienen in hun inschrijving aan te geven of en hoe zij invulling geven aan een ESCROW-regeling, inclusief de jaarlijkse kosten zoals opgenomen in cel C6 van het prijzenblad. Daarbij geldt dat het periodiek deponeren van de broncode en vrijgave bij overeengekomen triggers, zoals faillissement of beëindiging van dienstverlening, als uitgangspunt wordt gehanteerd.

De gemeente is zich ervan bewust dat een ESCROW-regeling bij SaaS-diensten maatwerk kan vereisen. Inschrijvers kunnen in hun inschrijving toelichten hoe zij dit passend en proportioneel vormgeven binnen hun dienstmodel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

13 okt 2025

Ref.nr.

68

Onderwerp:

PvE - Tabblad 2 Beheer- en onderhoudsmodule

Vraag:

De eisen met betrekking tot de beheer- en onderhoudsmodule (tabblad 2) betekenen voor de potentiële inschrijver veelal uitbreidingen op bestaande en deels nieuwe functionaliteiten.

Bij andere eisen in het Programma van Eisen geeft de aanbestedende dienst aan dat leveranciers een periode de tijd krijgen van bijvoorbeeld 12 of 18 maanden na gunning om de betreffende functionaliteit te realiseren.

Is aanbestedende dienst akkoord indien leverancier binnen een termijn van 6 maanden na gunning deze functionaliteit in haar oplossing opneemt?

Potentiële inschrijver zal bij akkoord een concept presenteren op 6 of 7 november.

Antwoord:

De aanbestedende dienst kan niet akkoord gaan met het verzoek om alle eisen uit tabblad 2 12 of 18 maanden na gunning te realiseren. Het zijn eisen verbonden aan de dagdagelijkse uitvoering.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

13 okt 2025

Ref.nr.
69

Onderwerp:

PvE Tabblad 4 Eis 19

Vraag:

Deze eis betekent een uitbreiding van een functionaliteit die reeds in de applicatie van potentiële inschrijver aanwezig is.

Bij andere eisen in het Programma van Eisen geeft de aanbestedende dienst aan dat leveranciers een periode de tijd krijgen van bijvoorbeeld 12 of 18 maanden na gunning om de betreffende functionaliteit te realiseren.

Is aanbestedende dienst akkoord indien leverancier binnen een termijn van 6 maanden na gunning deze functionaliteit in haar oplossing opneemt?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 1

Beantwoord op: 13 okt 2025

Ref.nr.

70

Onderwerp:

Ref. nr. 42 - PvE Tabblad 8 Eis 16 en Tabblad 1 Eis 6

Vraag:

Vervolgvrage:

Deze eis betekent een uitbreiding van een functionaliteit die reeds in de applicatie van potentiële inschrijver aanwezig is.

Bij andere eisen in het Programma van Eisen geeft de aanbestedende dienst aan dat leveranciers een periode de tijd krijgen van bijvoorbeeld 12 of 18 maanden na gunning om de betreffende functionaliteit te realiseren.

Is aanbestedende dienst akkoord indien leverancier binnen een termijn van 6 maanden na gunning deze functionaliteit in haar oplossing opneemt?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 1

Beantwoord op: 13 okt 2025

Ref.nr.

71

Onderwerp:

ISO9001

Vraag:

Wij zijn rond december certificeringsgereed, waarbij het certificaat volgens

planning afgegeven zou kunnen worden rondom livegang. Is dat voldoende?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

13 okt 2025

Ref.nr.

72

Onderwerp:

Prijzenblad

Vraag:

Let op het prijzenblad is aangepast.

Antwoord:

Het prijzenblad is aangepast. Een nieuwe versie van het prijzenblad wordt geupload bij het publiceren van de eerste Nota van Inlichtingen. "Bijlage 6. Prijzenblad (versie 3)". De verouderde versie 2 vervalt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 1

Beantwoord op:

13 okt 2025