



**Beantwoording Nota van Inlichtingen 2 van aanbesteding voor Advisering verduurzaming  
Vereniging van Eigenaren(VvE)**

Gemeente Alkmaar

Unit: Projecten, Porgramma's & Interimmanagement

Datum: 13-06-2025

Kenmerk: C-5197

© Copyright gemeente Alkmaar

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

| <b>Ref.<br/>Nr.</b> | <b>Onderwerp</b>                     | <b>Vraag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Antwoord</b>                                                                                                                                         |
|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 79                  | Prijzenblad en scope van de opdracht | <p>In de eerste ronde van de Nvl hebben meerdere marktpartijen hun zorgen geuit over het maximale bedrag per VvE en het financiële risico dat hiermee gemoeid gaat (geen post voor projectkosten, ontbreken van programma van eisen waardoor de scope van de opdracht onduidelijk is, flatfee per VvE terwijl de ondersteuningsbehoefte verschilt). U heeft aangegeven niet akkoord te gaan met de voorstellen van marktpartijen.</p> <p>We verzoeken u met klem uw standpunt te overwegen. We vrezen dat u anders geen (kwalitatief goede) inschrijvingen krijgt op uw aanbesteding.</p> <p>Gaat u akkoord met het verhogen van het maximale inschrijfbedrag per VvE en met het aanpassen van het prijzenblad (zoals voorgesteld in de eerste Nvl, zie vraag 1)? Zo niet, waarom niet?</p> | Niet akkoord. Uit eerder opgedane ervaring is gebleken dat het maximale bedrag realistisch is.                                                          |
| 80                  | Nvl 1, vraag 58                      | In uw antwoord verwijst u door naar vraag 16; deze vraag-antwoordcombinatie lijkt echter niet relevant voor de vraag die wordt gesteld in Nvl 1 – 58? Kunt u uw antwoord toelichten?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Excuus, Aanbestedende dienst bedoelde antwoord vraag 12. Daarop toevoegend ziet de gemeente graag dat Inschrijver initiatief en expertise hierin toont. |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 81 | Nvl 1, vraag 45 | <p>Dank voor uw antwoord. Helaas is de onduidelijkheid die wij ervaren over wat er wordt uitgevraagd in SGC1 op basis van uw antwoord bij vraag 45 en uw antwoord bij vraag 20, waar u naar verwijst, niet opgehelderd.</p> <p>Wij ontvangen graag van u een toelichting wat u van Inschrijver verwacht in haar beantwoording van SGC1 Procesbeschrijving aanpak inclusief presentatie. Verwacht u hier:</p> <p>a) Een toelichting van het referentieproject voor kerncompetentie 1;<br/> b) Een beschrijving van de werkwijze van Inschrijver voor VvE's (niet gerelateerd aan een specifieke referentieopdracht);<br/> c) Een andere beschrijving (in dit geval vragen wij om uw toelichting).</p> <p>Bij voorbaat dank voor uw toelichting.</p> | <p>c. Een andere beschrijving, namelijk: Een beschrijving van de werkwijze van Inschrijver voor advisering van de VvE's waarbij gerefereerd wordt naar eerdere werkwijze voor een gelijkwaardige referentieopdracht.</p> <p>Voorbeeld:<br/> <i>"communicatie verliep in persoon, telefonisch en per email zoals bij referentieopdracht XX"</i></p> |
| 82 | Nvl 1, vraag 9  | <p>U benoemt hier een plafondprijs per VvE van €4.000 en verwijst daarbij naar paragraaf 1.6 van de inschrijvingsleidraad. In deze paragraaf en in Bijlage 3 staat echter een plafondprijs van €5.000 benoemd. Kunt u voor de volledigheid bevestigen dat de plafondprijs per VvE €5.000 betreft?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Het antwoord op vraag 9 in de Nvl klopt niet met betrekking tot de plafondprijs per VvE. Deze is namelijk €5.500. Het antwoord op vraag 9 klopt verder.</p>                                                                                                                                                                                     |
| 83 | NVI 1, vraag 35 | <p>Naar aanleiding van het antwoord op vraag 35 in de eerste Nota van Inlichtingen, waarin wordt aangegeven dat op dit moment geen nadere informatie wordt verstrekt over</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>De rolverdeling is dat de gemeente breed informeert dmv bijv. brieven of social media en dat de Opdrachtnemer</p>                                                                                                                                                                                                                               |

|    |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                              | de wervingsaanpak: Kunt u toelichten welke rolverdeling wordt gehanteerd tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer met betrekking tot het informeren en werven van VvE's binnen deze opdracht?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | invulling geeft aan de eerder genoemde activiteiten in paragraaf 1.4.2.                                |
| 84 | NVI 1, vraag 36                                                              | <p>U heeft aangegeven dat bij trajecten met VvE's in monumentale panden een gemeentelijke contactpersoon met relevante ervaring zal aansluiten. Kunt u bevestigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In welke fase van het begeleidingstraject deze inzet plaatsvindt (bijv. oriëntatie, technisch advies, besluitvorming)?</li> <li>- Wat de aard van de rol is (adviserend, coördinerend, inhoudelijk toetsend)?</li> </ul> <p>Deze verduidelijking helpt bij het zorgvuldig afstemmen van rollen en verantwoordelijkheden binnen dit type trajecten.</p> | Dit zal plaatsvinden in goed overleg. Echter is de aard van de rol adviserend en inhoudelijk toetsend. |
| 85 | Gerelateerd aan paragraaf 1.4.2 en artikel 8 van de Concept Raamovereenkomst | <p>Gezien de gehanteerde all-in prijs per VvE en het reële risico dat een VvE gedurende het begeleidingstraject voortijdig afziet van verdere deelname, vernemen wij graag of u kunt bevestigen dat in dergelijke gevallen afzonderlijke onderdelen van de dienstverlening — zoals intake, technisch advies of besluitvormingsbegeleiding — als afgeronde en declarabele prestaties kunnen worden aangemerkt.</p> <p>Indien dit het geval is, kunt u aangeven welke onderdelen in</p>                                                                                  | Dat is correct. Uitgevoerde onderdelen van de dienstverlening per VvE worden gefactureerd.             |

|    |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|----|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    |                                          | <p>dat kader gefactureerd kunnen worden?</p> <p>Indien dit niet het geval is, kunt u toelichten hoe dit risico voor Opdrachtnemer dan gemitigeerd wordt?</p>                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 86 | Leidraad paragraaf 5.7 + Nvl 1, vraag 49 | Om een schaalbare en kosten beheersbare communicatiestrategie te hanteren, vragen wij bevestiging dat de in paragraaf 5.7 genoemde “campagnebox” en “tools” generiek mogen worden ingezet voor alle VvE’s, en dat geen individuele personalisatie per VvE wordt verwacht binnen het all-in tarief.                                                                                             | Dat is correct.     |
| 87 | Nvl 1, vraag 28                          | Om de inzet van specialistische kennis optimaal af te stemmen op de gevraagde scope: kunt u bevestigen dat het adviseren over splitsingsaktes uitsluitend ziet op het informeren en toelichten, en dat geen sprake is van juridische begeleiding, opstellen of aanpassingstrajecten van de akte?                                                                                               | Dat is correct.     |
| 88 | Leidraad paragraaf 1.6 + Nvl 1, vraag 9  | Om heldere kaders te waarborgen en onvoorziene contractbeëindiging te voorkomen, is het voor onze inzetplanning essentieel om zekerheid te hebben over het maximaal inzetbare budget. Kunt u bevestigen dat de maximale waarde van de raamovereenkomst €720.000 bedraagt, en dat een inschrijfprijs van €5.500 per VvE geaccepteerd wordt, mits het totaal binnen deze maximale waarde blijft? | Bij deze bevestigd. |

|    |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 89 | Nvl 1, vraag 1 en 37                     | U kiest ervoor om geen differentiatie aan te brengen in het prijsblad op basis van VvE-complexiteit (grootte, monumentstatus). Kunt u toelichten hoe u borgt dat opdrachtnemers ook in staat zullen zijn om complexere VvE's binnen het uniforme tarief te begeleiden, zonder dat dit ten koste gaat van kwaliteit?                                                                             | Uit eerder opgedane ervaring is gebleken dat de voor de prijsrange die is gegeven, zowel minder complexe als complexe VvE's begeleid kunnen worden. Door transparante en heldere communicatie wordt dit gewaarborgd. |
| 90 | Nvl 1, vraag 4 en 29                     | U geeft aan dat er geen apart Programma van Eisen is en dat uitvoeringsafspraken pas na gunning worden vastgesteld. Hoe wordt voorkomen dat er tijdens de uitvoering interpretatieverschillen ontstaan over wat wel of niet binnen de vaste prijs per VvE valt?                                                                                                                                 | De gemeente is van mening dat de beschikbaar gestelde informatie in paragraaf 1.4.2. helder is en daar geen interpretatieverschillen over ontstaan tijdens de samenwerking.                                          |
| 91 | Leidraad paragraaf 1.6 + Nvl 1, vraag 33 | In vraag 33 geeft u aan dat de volledige dienstverlening onder het gemiddelde bedrag van €4.000 per VvE valt, maar dat ook "gebruik van aanvullende bestaande regelingen zoals de SVVE wordt gestimuleerd". Kan de aanbestedende dienst bevestigen of het is toegestaan dat VvE's aanvullend subsidie aanvragen of eigen middelen inzetten om onderdelen van de dienstverlening te financieren? | Dat is correct en bij deze bevestigd. Echter moet hierbij wel vermeld worden dat de VvE de extra verkregen subsidie inzet voor de implementatie van de verkregen adviezen van de Opdrachtnemer.                      |
| 92 | NVI 1, vraag 38                          | Kunt u aangeven op basis waarvan de uniformiteit van het prijsmodel en de uitvoerbaarheid van de opdracht zijn vastgesteld, indien er op dit moment geen inzicht is in de verdeling tussen kleine en grote VvE's, VvE's met een monumentale status of met bedrijfsmatige bestemming?                                                                                                            | Aanbestedende dienst heeft het prijsblad weloverwogen opgesteld. Een overzicht of inschatting wordt voorafgaand aan de gunning niet voorzien.                                                                        |

|    |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                 | Wordt voorafgaand aan gunning alsnog voorzien in een representatief overzicht of inschatting van de te verwachten casuïstiek, zodat inschrijvers hun aanpak hierop kunnen afstemmen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                       |
| 93 | Leidraad §1.4.2 – Scope & Wet natuurbescherming | Binnen de gemeente Alkmaar is voorsnog geen vastgesteld Soortenmanagementplan (SMP). Hierdoor dienen per VvE afzonderlijke ecologische quick-scans/soortgerichte onderzoeken te worden uitgevoerd om te voldoen aan de Wet natuurbescherming. Hoe verhoudt deze extra doorlooptijd die benodigd is voor de vervolg fase te kunnen garanderen en de daarmee gepaard gaande kosten zich tot de in §1.4.2 gestelde doorlooptijden? Voorziet de aanbestedende dienst hierin een eigen budget, of kan dit onderzoek buiten het plafond worden vergoed?” | De gemeente heeft apart budget daarvoor en een dergelijk onderzoek kan buiten het plafond worden vergoed. Echter is het afhankelijk per VvE wat de snelheid van het traject zal zijn. |
| 94 | Bijlage 03 Prijsblad                            | U geeft aan dat er door experts vastgesteld is dat de gemiddelde kosten voor deze fase ca €4000 is. Kunt u inzicht geven in de onderliggende kostencalculatie voor het vaste plafondbedrag van € 4 000 ex btw? Graag een uitsplitsing in gehanteerd uurtarief en/of verwachte uren per hoofdfase (intake, quick-scan, juridisch, financieel, EP-advies, ALV-begeleiding, helpdesk, projectmanagement).” Indien u geen uurprijs wilt of kunt geven kunt u in ieder geval aangeven van welk uren totaal uw expert is uitgegaan?                      | Zie antwoord vraag 82. Inzicht in onderliggende kostencalculatie wordt niet gedeeld ivm concurrentie.                                                                                 |

|     |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 95  | Leidraad §1.4.2 / Nvl 1 Antw. 18         | “Wordt onder ‘energiebesparingsadvies’ een volledige EP-MWA-rapportage verstaan, of volstaat een advies dat is opgesteld (en ondertekend) door een EP-MWA-gecertificeerd adviseur zonder afmelding in het EP-register? Gelieve dit expliciet te bevestigen.” | Een advies opgesteld door gecertificeerd adviseur zonder afmelding. Echter moet het advies ten alle tijden voldoen aan de huidige wet- en regelgeving. |
| 96  | Nvl 1 Antw. 8                            | “Is het juist dat het opstellen van een nieuw (D)MJOP niet meer tot de opdracht behoort en dat enkel verduurzamingsmaatregelen in een bestaand MJOP worden verwerkt? Betekent dit dat geen NEN-2767-conditiemeting of BRL 9500-MJOP vereist is?”             | Dat is correct.                                                                                                                                        |
| 97  | Leidraad §3.3 & Nvl 1 Antw. 14-15        | “Dient de verplichting tot 2 % Social Return binnen het plafondbedrag te worden gerealiseerd, of wordt hiervoor aanvullend budget beschikbaar gesteld?”                                                                                                      | Zie Nvl 1 antwoord vraag 14.                                                                                                                           |
| 98  | Raamovereenkomst art. 7 & Nvl 1 Antw. 76 | “Vooruitbetaling is uitgesloten. Staat de gemeente wel tussentijdse (deel) facturatie per afgeronde fase toe (bijv. na QuickScan-oplevering), zodat de werkkapitaaldruk wordt beperkt?”                                                                      | Zie antwoord vraag 127.                                                                                                                                |
| 99  | Prijsblad – betalingsindexatie           | “Indexatie volgens CBS-DPI is pas toegestaan vanaf 01-09-2026. Gezien de CPI-ontwikkeling 2024-2025 verzoekt inschrijver heroverweging om indexatie al na 12 maanden contractduur toe te passen. Is de aanbestedende dienst hiertoe bereid?”                 | Zie Nvl 1 antwoord vraag 5.                                                                                                                            |
| 100 | Leidraad §1.4.2 – Helpdesk               | “Kunt u aangeven welk gemiddeld aantal helpdeskvragen per VvE en welke responstijd (SLA) de gemeente verwacht, zodat wij                                                                                                                                     | Dit inzicht is momenteel niet voorhanden.                                                                                                              |

|     |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                    | hiervoor een realistische ureninschatting kunnen maken?”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
| 101 | Leidraad §2.3<br>Gunningscriteria                  | “Wordt de prijscomponent (10 %) beoordeeld op absolute waarde of op relatieve ranking tussen inschrijvers? Met andere woorden: ontvangt een inschrijver met een reële kostendekkende prijs maar hoger dan het plafond geen extra aftrek t.o.v. een nog lagere prijs?”                                                                                                          | Inschrijvers met prijzen die buiten de min-max range vallen, worden terzijde gelegd. |
| 102 | Bijlage 03 – Volume                                | “In de leidraad wordt geen minimale opdrachtomvang gegarandeerd. Overweegt de gemeente een minimumafname of een vaste opstartvergoeding per kalenderjaar om vaste overhead (helpdesk, tooling, SROI) te compenseren?”                                                                                                                                                          | Nee, gemeente overweegt dit niet.                                                    |
| 103 | Raamovereenkomst art. 12<br>Onderaannemers         | “Bevestigt de gemeente dat inzet van gecertificeerde onderaannemers (o.a. EP-adviseur) is toegestaan onder de verantwoording van de inschrijver ?                                                                                                                                                                                                                              | Ja, dat bevestigt de gemeente.                                                       |
| 104 | Leidraad §1.4.2 –<br>Communicatie                  | “Mag de inspiratiesessie met meerdere VvE’s gezamenlijk (online) worden georganiseerd wanneer de inhoud gelijk is, mits draagvlak bij de VvE-besturen wordt aangetoond?”                                                                                                                                                                                                       | Niet akkoord.                                                                        |
| 105 | Leidraad §1.4.2 – Scope & Wet<br>natuurbescherming | “Accepteert de aanbestedende dienst een gefaseerde aanpak waarbij fase 1 (‘QuickScan + ondertekend EP-advies’) het verplichte eindproduct vormt en vervolgonderdelen (bijv. ALV-begeleiding, subsidieaanvraag)( fase 2) uitsluitend worden uitgevoerd indien de VvE daarvoor kiest? Gelieve te bevestigen dat fase 2 niet verplicht is om aan de overeenkomst te voldoen. Ergo | Zie antwoord vraag 127.                                                              |

|     |                                              |                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |
|-----|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                              | na uitstappen VvE dan wel het niet “tijdig aanleveren van de VvE er geen boete volgt voor de inschrijver”                                                                      |                                                                                                        |
| 106 | Leidraad §1.4.2 – Energieadvies              | “Mag de inspiratiesessie volledig digitaal worden verzorgd (webinar) en, indien meerdere VvE’s gelijktijdig deelnemen, meetellen voor elk traject afzonderlijk?”               | Niet akkoord.                                                                                          |
| 107 | Leidraad §1.4.2 – Energieadvies              | “Is fysieke inspectie door de EP-MWA-adviseur verplicht, of volstaat bureau-review van aangeleverde data + foto’s (door junior) mits de adviseur tekent voor juistheid?”       | Akkoord.                                                                                               |
| 108 | Leidraad §1.4.2 – Helpdesk                   | “Voldoet een geautomatiseerde helpdesk FAQ-portaal met escalatie binnen 48 u aan de helpdesk-eis, of verlangt de gemeente telefonische bereikbaarheid?”                        | Niet akkoord.<br>Gemeente verlangt telefonische bereikbaarheid.                                        |
| 109 | Raamovereenkomst art. 12 – Aansprakelijkheid | “Wordt de aansprakelijkheid van opdrachtnemer beperkt tot de opdrachtwaarde per VvE, of geldt een hogere cap? Is uitsluiting van gevolgschade toegestaan?”                     | Er is geen art. 12 in het raamovereenkomst.                                                            |
| 110 | Raamovereenkomst art. 5 – Acceptatie         | “Wanneer wordt een QuickScan-rapport formeel als ‘afgerond’ geacht? Binnen hoeveel dagen geeft de gemeente/VvE feedback of oplevering is geaccepteerd?”                        | Wanneer de desbetreffende VvE het rapport ontvangen heeft en als volledig en afdoende heeft beschouwd. |
| 111 | Leidraad §1.4.2 – MJOP                       | “Wordt het bestaande MJOP worden aangeleverd in een specifiek bestandsformat (Excel , DMJOP-XML) zodat wij onze software erop kunnen aansluiten?”                              | Zie Nvl 1 antwoord vraag 8.                                                                            |
| 112 | Leidraad §1.4.2 – KPI monitoring             | “Welke output-/resultaatindicatoren hanteert de gemeente (bijv. % draagvlak, indicatieve CO <sub>2</sub> -reductie, klanttevredenheid) en op welk moment worden deze gemeten?” | Deze zal na gunning in overleg worden opgesteld met Opdrachtnemer.                                     |

|     |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 113 | Prijsblad bijlage 03 –<br>Additional                                         | “Indien een VvE besluit tot extra ALV-ronde of uitvoeringsbegeleiding buiten het basistraject, kan dit via een separate opdracht met eigen tarief worden uitgevoerd?”<br>Denkt de opdrachtgever niet dat indien de VvE een bijdrage moet leveren aan de verduurzaming dat dit zal leiden tot hogere motivatie (gratis = geen waarde)                                                                | Indien dergelijke bijzondere omstandigheden zich voordoen, zal na gunning in overleg worden opgesteld met Opdrachtnemer. |
| 114 | Leidraad §1.4.2 –<br>Dataveiligheid                                          | “Mag de opdrachtnemer VvE-gegevens voor analyse en rapportage opslaan in een beveiligde cloud omgeving buiten de gemeentelijke infrastructuur?”                                                                                                                                                                                                                                                     | Indien voldaan wordt aan de AVG.                                                                                         |
| 115 | Raamovereenkomst art. 8 –<br>Verzekeringen                                   | “Indien de VvE tijdens de opdrachtfase van de gemeente aanvullende modules rechtstreeks bij ons afneemt, vallen deze onder dezelfde verzekerings- en aansprakelijkheidsvoorwaarden als de raamovereenkomst?”                                                                                                                                                                                        | Dat is correct.                                                                                                          |
| 116 | Leidraad §1.4.2 – Doorlooptijd                                               | “Wat is de maximale doorlooptijd die de gemeente acceptabel acht tussen aanmelding van een VvE en oplevering van het rapport?”                                                                                                                                                                                                                                                                      | Afhankelijk per VvE. In redelijkheid en billikheid.                                                                      |
| 117 | all-in plafondbedrag van<br>€4.000-€5.500 per VvE,<br>ongeacht complexiteit. | Vraag: U geeft aan dat de maximale prijs per VvE is gebaseerd op eerder opgedane ervaring. Kunt u toelichten hoe kwaliteit van dienstverlening in deze eerdere trajecten is gemonitord en geborgd? En hoe wordt binnen deze nieuwe overeenkomst geborgd dat complexe VvE's (zoals gemengde of monumentale VvE's) dezelfde kwaliteit ontvangen als eenvoudige VvE's binnen dit uniforme prijsniveau? | Zie antwoord vraag 94.                                                                                                   |

|     |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 118 | "kennisdeling" als wens                      | U geeft aan dat kennisoverdracht aan de gemeente binnen de vaste prijs valt. Kunt u toelichten hoeveel tijdsinzet per kwartaal hiervoor wordt verwacht, en in welke vorm (coaching, rapportages, presentaties, et cetera)? En wordt dit onderdeel als verplicht prestatiedoel aangestuurd tijdens de uitvoering, of op informele basis besproken?                                                                                                                                                                                                                      | Circa 4 uur per kwartaal, echter is dit indicatief. In welke vorm de kennisoverdracht plaats zal vinden is aan de creativiteit van de Inschrijver. |
| 119 | minimum werkvolume versus investeringsrisico | Gezien de afwezigheid van een minimumafname en de noodzaak tot klantcontactinrichting, rapportage en interne coördinatie, kan de gemeente aangeven welke garanties zij wel biedt om voldoende instroom van VvE's te stimuleren? Zijn hier communicatiemiddelen, wervingscampagnes of andere outreachacties voor voorzien vanuit de gemeente zelf?                                                                                                                                                                                                                      | Zie antwoord vraag 83. Daaraan toevoegend, is het in het gemeentelijk belang dat zo veel als mogelijk VvE's worden geactiveerd en deelnemen.       |
| 120 | Planning                                     | Uw uitvraag is zeer breed. Om een compleet en hoogwaardig aanbod in te dienen is het wenselijk om meer tijd te krijgen om onze inschrijving in te dienen. Op dit moment lopen er maar liefst 7 aanbestedingen gelijktijdig. Om te voorkomen dat wij keuzes dienen te maken voor inschrijving willen wij u vragen de deadline met 2 weken op te schuiven. Een dergelijk uitstel biedt inschrijvers de ruimte om een zorgvuldige en kwalitatief hoogwaardige aanbidding in te dienen, zonder dat de beoogde startdatum van het project in het geding komt. Bent u bereid | Niet akkoord.                                                                                                                                      |

|     |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                       | de inschrijfdeadline te verruimen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                             |
| 121 | Toetsing van 'gelijkwaardige' certificaten (BRL 9500) | U geeft aan dat inschrijvers zelf moeten motiveren waarom een alternatief voor BRL 9500 'gelijkwaardig' is. Kunt u toelichten of hiervoor bij beoordeling gebruik wordt gemaakt van een vastgesteld toetsingskader of objectieve beoordelingscriteria, bijvoorbeeld op het gebied van onafhankelijkheid, kwaliteitsborging of accreditatie? | Dit valt in het kader redelijkheid en billikheid                                                                            |
| 122 | Helpdeskelasting                                      | Kunt u toelichten welke minimale bereikbaarheid (tijden, kanalen) u verwacht van de helpdeskfunctie, en in welke mate deze ook ondersteuning moet bieden aan nog niet-geactiveerde VvE's (zonder lopende opdracht)?                                                                                                                         | De minimale bereikbaarheid is tijdens reguliere kantoortijden is voor de gehele doelgroep, geactiveerd of niet-geactiveerd. |
| 123 | Prestatie-evaluatie en outputcriteria                 | U geeft aan dat over de evaluatie van prestaties afspraken worden gemaakt na gunning. Bent u bereid om reeds vóór gunning indicatieve prestatiecriteria te delen (zoals aantal geactiveerde VvE's, klanttevredenheid, doorlooptijden), zodat inschrijvers hun aanpak hierop kunnen afstemmen?                                               | Zie antwoord vraag 112.                                                                                                     |
| 124 | Vraag 10                                              | 1. In meerdere antwoorden wordt aangegeven dat begeleiding van circa 150 VvE's als realistisch wordt beschouwd. Wij betwijfelen dit, mede op basis van de volgende cijfers:<br>• Alkmaar telt 835 VvE's, waarvan circa de helft bestaat uit maximaal drie appartementen, wat doorgaans                                                      | Dit betreft een streefaantal waarvan afgeweken kan worden en geen rechten aan ontleend kunnen worden.                       |

|     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                           |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|     |          | <p>tot lage participatie leidt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimaal 3.160 van de 9.425 appartementen hebben al een energielabel A of B.</li> <li>• Voor meer dan 3.000 appartementen ontbreekt het energielabel, wat onzekerheid creëert over de doelgroep.</li> </ul> <p>Met deze cijfers lijkt een deelname van ruim een derde van alle VvE's nodig om 150 trajecten te realiseren. Kunt u toelichten hoe dit aantal van 150 is bepaald en waarom dit nog steeds als realistisch wordt gezien?</p>                                                                                                                                                                                         |                                                                           |
| 125 | vraag 10 | <p>Indien het doel daadwerkelijk is om 150 VvE's te begeleiden, wat biedt de gemeente dan als trigger of stimulans voor VvE's om deel te nemen aan het traject? Is er bijvoorbeeld sprake van subsidies, leningen, actieve communicatie of andere prikkels?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Zie antwoord vraag 124.</p>                                            |
| 126 | vraag 27 | <p>In het antwoord op vraag 27 van Nota van Inlichtingen 1 wordt aangegeven dat het aantal van 150 VvE's een fictief is en inderdaad een streef getal. Wij merken op dat buiten de 150 VvE de leidraad geen expliciete doelstelling van de gemeente formuleert en ook geen succescriteria benoemt voor de uitvoering van deze opdracht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Kan de aanbestedende dienst aangeven welke concrete doelstelling zij nastreeft met deze opdracht, en wanneer de opdracht of het project vanuit haar perspectief als geslaagd wordt beschouwd?</li> <li>o Wordt succes uitsluitend afgemeten aan het aantal begeleide VvE's, of zijn er andere (kwalitatieve of</li> </ul> | <p>Deze zal na gunning in overleg worden opgesteld met Opdrachtnemer.</p> |

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                         | maatschappelijke) indicatoren die de uitkomst van het project bepalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 127 | Nota van Inlichtingen 1 | <p>De toelichting in Nota van Inlichtingen 1 heeft bij ons tot meer onduidelijkheid geleid over de vergoeding, inhoud en uitvoerbaarheid van de opdracht. In de leidraad wordt gesproken over een gemiddelde vaste vergoeding van €4.000 per VvE. Echter, er is sprake van inconsistentie tussen paragraaf 1.4.2, paragraaf 5.7 en het Excel-formulier.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Kunt u exact specificeren welke werkzaamheden onder deze vaste vergoeding vallen?</li> <li>o Onder welke voorwaarden wordt deze vergoeding toegekend?</li> <li>o Hoe wordt omgegaan met collectieve activiteiten zoals informatieavonden of cursussen die meerdere VvE's tegelijk bedienen? Wordt hiervoor een deelvergoeding per deelnemende VvE verstrekt, of betreft het één vaste vergoeding ongeacht het aantal deelnemers?</li> </ul> | De werkzaamheden kunt u vinden in paragraaf 1.4.2. De facturatie is obv de uitgevoerde werkzaamheden en kan tussentijds plaatsvinden. Voor collectieve activiteiten dient een verdeling gemaakt te worden tussen de deelgenomen VvE's. |
| 128 | Nota van Inlichtingen 1 | De inschrijver draagt op dit moment het volledige financiële risico van de opdracht, aangezien de vergoeding volledig afhankelijk is van het aantal daadwerkelijk te begeleiden VvE's. Binnen deze vergoeding moeten ook alle vaste overheadkosten worden bekostigd, zoals de inrichting van een helpdesk, softwarelicenties, CRM-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zie antwoord vraag 127.                                                                                                                                                                                                                |

|     |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
|-----|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|     |                                                      | <p>systeem, dashboards en coördinatie. Indien het aantal te begeleiden VvE's substantieel lager blijkt te zijn dan de genoemde 150 – bijvoorbeeld 50, wat door ons als realistischer wordt ingeschat – zal de inschrijver hierdoor in een financieel onhoudbare positie terechtkomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kan de aanbestedende dienst aangeven op welke wijze met dit risico is gerekend of rekening wordt gehouden?</li> <li>• Wordt overwogen om bij (aanzienlijk) lagere realisatie een minimale basisvergoeding of compensatiemechanisme toe te passen, zodat essentiële projectstructuren overeind kunnen blijven?</li> </ul> |                             |
| 129 | vraag 8                                              | <p>In paragraaf 1.4.2 wordt het opstellen van een duurzaam meerjarenonderhoudsplan (MJOP) expliciet genoemd. In antwoord 8 van de Nota van Inlichtingen wordt echter gesteld dat een MJOP niet verplicht is binnen de opdracht. Kunt u bevestigen of het opstellen van een MJOP nu wel of niet onder de basisvergoeding valt, en zo ja, onder welke voorwaarden?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zie Nvl 1 antwoord vraag 8. |
| 130 | Inconsistentie tussen paragraaf 1.4.2, paragraaf 5.7 | <p>In paragraaf 1.4.2 wordt ook het uitvoeren van een schouw, QuickScan of energieadvies genoemd. Een degelijk energieadvies, met gebouwspecifieke doorrekening, kost in de praktijk al snel 2 á 3 duizend euro per complex. Hoe wordt geborgd dat dit past binnen het beschikbare budget van €4.000 per VvE zonder dat dit een</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zie antwoord vraag 89.      |

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          |
|-----|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|     |                         | onrealistisch risico vormt voor de inschrijver?                                                                                                                                                                                                          |                                                          |
| 131 | Nota van Inlichtingen 1 | Wat is de verwachte inzet van de gemeente tijdens de looptijd van de opdracht en zal er een vaste contactpersoon beschikbaar zijn voor afstemming? Zo ja, hoeveel uur per week is deze persoon beschikbaar voor begeleiding, afstemming en communicatie? | Er is 1 FTE beschikbaar voor de verduurzaming van VvE's. |