

NOTA VAN INLICHTINGEN

Adviesdiensten MJOP en beheerwerkzaamheden

Versie 1.0 d.d. 27-10-2025

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad, §4.3.3 – Kerncompetentie KC1, Gemeentelijke panden	Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat onder “gemeentelijke panden” ook vastgoed wordt verstaan dat in eigendom is van gemeenten, maar in beheer is bij een aan de gemeente gelieerde organisatie (zoals een veiligheidsregio of gemeenschappelijke regeling)? Binnen de regio Drechtsteden komen dergelijke constructies regelmatig voor. De vraag beoogt te verduidelijken of deze referenties gelijkwaardig worden beschouwd voor KC1.	Ja. Onder “gemeentelijke panden” wordt mede verstaan vastgoed dat in eigendom is van een gemeente maar in beheer is bij een aan de gemeente gelieerde organisatie, zoals een veiligheidsregio of gemeenschappelijke regeling. Dergelijke referenties worden, mits de werkzaamheden en verantwoordelijkheden gelijkwaardig zijn aan die binnen gemeentelijk vastgoedbeheer, als gelijkwaardig beschouwd voor kerncompetentie KC1
2	Selectieleidraad, §2.6 – Beleidsdoelen inkoop, Social Return (SRIO 7%)	Dient de 7% Social Return van de loonsom daadwerkelijk binnen de uitvoering van deze opdracht te worden gerealiseerd (bijv. binnen de 1,5 fte inzet), of mag dit percentage worden ingevuld binnen de bredere organisatie van opdrachtnemer conform het gemeentelijk SRIO-beleid Drechtsteden? Dit bepaalt of de invulling verplicht gekoppeld is aan de ingezette medewerkers of ook via structurele organisatiebrede initiatieven mag worden ingevuld.	De 7% Social Return van de loonsom dient in beginsel te worden gerealiseerd binnen de uitvoering van de opdracht, conform het gemeentelijk SRIO-beleid Drechtsteden. Echter, indien invulling binnen de opdracht aantoonbaar niet (volledig) proportioneel of praktisch uitvoerbaar is — bijvoorbeeld gezien de beperkte personele inzet — mag dit percentage conform het SRIO-beleid organisatiebreed of via alternatieve, structurele maatregelen worden ingevuld, mits dit vooraf wordt afgestemd en goedgekeurd door de aanbestedende dienst. Hiermee blijft de invulling in lijn met het proportionaliteitsbeginsel en de ruimte die het gemeentelijk SR-beleid biedt voor maatwerk.
3	Selectieleidraad, §4.3.2 – Certificeringen/keurmerken, Kwaliteitskeurmerk SERTUM	Is de genoemde SERTUM-registratie een harde eis, of kan worden volstaan met een aantoonbaar gelijkwaardige certificering of diploma (bijv. NEN-2767 niveau 4, BOEI-inspecteur of vergelijkbare aantoonbare kwalificatie)? In de markt zijn meerdere gelijkwaardige kwalificaties gangbaar; verduidelijk voorkomt onnodige uitsluiting.	De genoemde SERTUM-registratie is geen uitsluitende of harde eis. Er kan worden volstaan met een aantoonbaar gelijkwaardige certificering of kwalificatie, zoals een diploma NEN 2767 Conditiemeting niveau 4, BOEI-inspecteur of een vergelijkbare erkende opleiding of registratie. Dit volgt uit het gelijkwaardigheidsbeginsel (artikel 2.78 Aanbestedingswet 2012) en de Gids Proportionaliteit, die bepalen dat inschrijvers niet mogen worden uitgesloten indien zij met gelijkwaardige bewijsmiddelen kunnen aantonen aan de gestelde kwaliteitsniveaus te voldoen.
4	4. Aanmelding en beoordeling	Bij 4.1.1a verwijst u naar 3.3.1, maar die kunnen wij niet vinden. Zou u ons willen verduidelijken wat u verwacht van de motivatiebrief, of waar deze aan moet voldoen?	De verwijzing naar paragraaf 3.3.1 is onjuist. De motivatiebrief betreft een korte toelichting (max. 1 A4) waarin de inschrijver uiteenzet: waarom de organisatie geschikt is voor deze opdracht; hoe de dienstverlening aansluit bij de doelstellingen en werkwijze van Bedrijfsvoering Drechtsteden; en op welke wijze wordt bijgedragen aan kwaliteit, continuïteit en samenwerking binnen het vastgoedbeheer. De brief dient uitsluitend ter onderbouwing van geschiktheid en motivatie voor deelname in de selectiefase, zonder beoordelingswaarde in de puntentoekening.
5	TenderNed - Aanmelding/Inschrijving	In TenderNed, bij de daadwerkelijke aanmelding/inschrijving kunnen wij het kopje Eisen invullen. Hier zijn alle eisen te voorzien van een bijlage. Wij zouden bij het gros van de eisen het UEA kunnen uploaden. Is dat ook de bedoeling? Of vindt u het prettiger wanneer wij de eisen invullen en de gevraagde bijlage eenmalig bij overige documenten uploaden?	Het is toegestaan om bij de afzonderlijke eisen in TenderNed te verwijzen naar het UEA als centrale bijlage, mits daarin alle relevante verklaringen volledig en eenduidig zijn opgenomen. Praktisch verdient het echter de voorkeur om: de eisen in TenderNed afzonderlijk te bevestigen (Ja/Nee), en het UEA éénmalig te uploaden onder “Overige documenten” als onderbouwing van de verklaringen. Zo blijft de indiening overzichtelijk en voldoet u aan zowel de formele indieningsvereisten als de gebruikelijke werkwijze binnen Europese aanbestedingen.
6	Certificeringen	Zijn de certificeringen zoals u die opvraagt van toepassing op de organisatie of de medewerker(s). Dus wilt u het VCA certificaat van de inschrijvende partij, of van de uitgeleende medewerker ontvangen?	De gevraagde certificeringen, zoals VCA en SERTUM (of gelijkwaardig), dienen te gelden voor de medewerker(s) die daadwerkelijk worden ingezet voor de uitvoering van de opdracht. Voor de inschrijvende organisatie zelf is geen afzonderlijk VCA-bedrijfscertificaat vereist, tenzij expliciet vermeld. Het volstaat dus dat de uitvoerende personen aantoonbaar over de gevraagde certificering of gelijkwaardige kwalificatie beschikken.
7	Raamovereenkomst en afnamevolume	De raamovereenkomst bevat geen afnameverplichting en eindigt zodra de maximale waarde van €750.000 exclusief btw is bereikt. Kan de opdrachtgever inzicht geven in het historisch afnamevolume of de verwachte jaarlijkse opdrachtwaarde, zodat inschrijvers de economische omvang beter kunnen inschatten?	De aanbestedende dienst kan een indicatie geven, maar geen garantie. Op basis van het historisch afnamepatroon binnen Bedrijfsvoering Drechtsteden bedraagt het gemiddeld jaarlijks opdrachtvolume circa €150.000 tot €200.000 exclusief btw. Deze raming is bedoeld als niet-bindende inschatting om de economische omvang van de opdracht te duiden. De feitelijke afname kan variëren afhankelijk van beleidsprioriteiten, onderhoudsbehoefte en beschikbare budgetten. De maximale waarde van €750.000 exclusief btw blijft leidend en vormt het plafond van de raamovereenkomst.
8	Inzet onderaannemers en specialistische kennis	De selectiecriteria vereisen dat het kernteam uit minimaal drie medewerkers van de eigen organisatie bestaat. Mag specialistische expertise (zoals NEN 2767-inspecties, verduurzamingsadvies of installatietechnische analyses) structureel worden ingevuld door vaste onderaannemers of partners, mits onder regie en eindverantwoordelijkheid van Inschrijver?	Ja. Het kernteam dient conform de aanbestedingsdocumenten te bestaan uit minimaal drie medewerkers die in dienst zijn van de inschrijvende organisatie, ter borging van de continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening. Het is echter toegestaan specialistische expertise structureel in te zetten via vaste onderaannemers of partners, mits: deze deskundigen onder regie, coördinatie en eindverantwoordelijkheid van de inschrijver opereren; de kerncapaciteit en besluitvorming aantoonbaar bij de eigen organisatie blijven; en de samenwerking duurzaam en contractueel geborgd is (geen incidentele inhuur). Deze uitleg sluit aan bij de proportionaliteitsgedachte uit de Gids Proportionaliteit en de Aanbestedingswet 2012, die ruimte laat voor de inzet van derden zolang de inschrijver de uitvoering beheerst en verantwoordelijk blijft

9	Continuïteit en vervanging	Bij uitval van een adviseur dient binnen 15 werkdagen vervanging met 'gelijke kwalificaties' plaats te vinden. Kan worden toegelicht hoe 'gelijkwaardige kwalificaties' worden beoordeeld, en of tijdelijke vervanging via interim-consultants acceptabel is zolang de continuïteit wordt gewaarborgd?	"Gelijkwaardige kwalificaties" worden beoordeeld op basis van vergelijkbaar opleidingsniveau, relevante werkervaring en aantoonbare deskundigheid binnen het toepassingsgebied van de opdracht (technisch vastgoedbeheer volgens NEN 2767, VGM-richtlijnen en vergelijkbare standaarden). Dit volgt uit de formulering in Bijlage C1, waarin staat dat bij uitval binnen 15 werkdagen "vervanging met ten minste vergelijkbare kwalificaties en kennis" moet plaatsvinden Tijdelijke vervanging via interim-consultants is toegestaan, mits: de continuïteit van de werkzaamheden gewaarborgd blijft; de vervanger aantoonbaar gelijkwaardig gekwalificeerd is; en de regie en eindverantwoordelijkheid bij de opdrachtnemer blijven. Deze interpretatie is in lijn met de Gids Proportionaliteit en artikel 2.90 van de Aanbestedingswet 2012, die toestaan dat opdrachtnemers met inzet van gelijkwaardige personen de continuïteit borgen zolang de kwaliteit en contractuele verplichtingen ongewijzigd blijven.
10	Social return (SROI) verplichting	De verplichting van 7% social return wordt genoemd als percentage van de loonsom. Wordt dit percentage berekend over de daadwerkelijk ingezette loonsom per afroepopdracht of over de totale geraamde waarde van het raamcontract? En kan invulling (deels) plaatsvinden via scholing, begeleiding of maatschappelijke initiatieven conform het SROI-beleid Drechtsteden (Bijlage B)?	De 7% social return wordt berekend over de daadwerkelijk ingezette loonsom per afroepopdracht, niet over de totale geraamde waarde van het raamcontract. Invulling mag plaatsvinden conform het SROI-beleid Drechtsteden (Bijlage B), dus naast directe inzet van medewerkers ook (deels) via scholing, begeleiding, stageplaatsen of maatschappelijke initiatieven die bijdragen aan arbeidsparticipatie. De gekozen invulling dient vooraf te worden afgestemd en goedgekeurd door de opdrachtgever.
11	Aansprakelijkheid en verzekeringen	De AIVD 2020 verwijst naar aansprakelijkheid conform het Burgerlijk Wetboek zonder een expliciete limiet. Kan de opdrachtgever bevestigen dat aansprakelijkheid in deze opdracht wordt beperkt tot de verzekerde som van de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering van de opdrachtnemer, conform het proportionaliteitsbeginsel?	De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer is niet ongelimiteerd, maar wordt beperkt tot de verzekerde sommen zoals vermeld in paragraaf 4.3.1 van de Selectieleidraad. Deze beperking sluit aan bij de aard en omvang van de adviesdiensten en waarborgt een evenwichtige risicoverdeling tussen partijen.
12	Gebruik van systemen (Axserion en O-prognose)	De scope vermeldt dat opdrachtnemers gebruik moeten maken van Axserion en O-Prognose. Wordt voorzien in toegang, autorisatie en eventuele training voor deze systemen? En hoe worden verantwoordelijkheden verdeeld bij databeheer en systeemonderhoud?	Ja. De opdrachtgever voorziet in de benodigde toegang, autorisatie en basisinstructie of training voor het gebruik van Axserion en O-Prognose, zodat opdrachtnemers het werk kunnen uitvoeren binnen de bestaande beheeromgeving. De verantwoordelijkheden zijn als volgt verdeeld: Opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en de beveiliging van de systemen en de centrale datakwaliteit. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het juist invoeren, actualiseren en controleren van gegevens die voortkomen uit de uitgevoerde werkzaamheden (zoals inspectieresultaten, MJOP's en rapportages). Deze werkwijze borgt uniforme gegevensverwerking en sluit aan bij het proportionaliteitsbeginsel en de gebruikelijke taakverdeling binnen raamovereenkomsten voor technisch vastgoedbeheer.
13	Rotverdeling opdrachtgever / opdrachtnemer	De scope benoemt zowel een regierol als uitvoerende taken. Kan de opdrachtgever specificeren welke werkzaamheden intern worden uitgevoerd door Bedrijfsvoering Drechtsteden en welke volledig door de opdrachtnemer worden opgepakt, zodat verantwoordelijkheden duidelijk zijn afgebakend?	Ja. De opdrachtgever kan bevestigen dat de verdeling als volgt wordt gehanteerd: Bedrijfsvoering Drechtsteden behoudt de regie op strategisch en beleidsmatig niveau. Dit omvat het vaststellen van kaders, budgetten, prioriteiten en besluitvorming over investeringen en onderhoudsstrategieën. Opdrachtnemer voert de werkzaamheden uit op tactisch en operationeel niveau. Dit betreft onder meer: het opstellen en actualiseren van MJOP's en jaarplannen; het coördineren en aansturen van onderhoudspartijen; het uitvoeren van inspecties, analyses en technische advisering; het toezien op naleving van wet- en regelgeving en kwaliteit van uitvoering. De opdrachtnemer werkt dus onder regie van Bedrijfsvoering Drechtsteden, maar voert zelfstandig de dagelijkse beheer- en onderhoudstaken uit binnen de vastgestelde kaders. Deze taakverdeling waarborgt duidelijke verantwoordelijkheden en sluit aan bij de beschrijving in de aanbestedingscope.
14	Referenties - semi-overheidsinstellingen	De selectiecriteria vereisen ervaring met projecten uitgevoerd voor gemeenten, provincies of andere overheidsorganisaties. Vallen semi-publieke organisaties (zoals woningcorporaties, onderwijsinstellingen of zorginstellingen) die publiek vastgoed beheren ook onder deze categorie voor referentiebeoordeling?	Ja. Voor de beoordeling van de referenties worden semi-publieke organisaties die publiek vastgoed beheren, zoals woningcorporaties, onderwijsinstellingen en zorginstellingen, als gelijkwaardig beschouwd aan gemeenten, provincies of andere overheidsorganisaties. Belangrijk is dat de referentie aantoont dat het project qua aard, schaal en complexiteit vergelijkbaar is met opdrachten binnen de publieke sector, en dat het vastgoed een publieke of maatschappelijke functie heeft. Deze uitleg sluit aan bij de bedoeling van de selectiecriteria en het proportionaliteitsbeginsel: het gaat om vergelijkbare opdrachtgevers en verantwoordelijkheden, niet om de juridische eigendomsvorm van de organisatie.
15	Certificering	Kunt u toelichten welke vorm van certificering wordt bedoeld om de ervaring met MJOP en O-prognose aan te tonen? Onze organisatie beschikt over ruime ervaring met deze systemen en past deze regelmatig toe. Wij vernemen graag welke specifieke certificaten hiervoor als bewijs worden geaccepteerd. Indien certificering niet vereist is, kunnen wij referenties aanleveren die deze ervaring bevestigen. Wordt dit als toereikend beschouwd?	Voor deze aanbesteding is geen specifieke certificering vereist om ervaring met MJOP en O-Prognose aan te tonen. In de stukken wordt gesproken over "ervaring met MJOP-software, bijv. O-Prognose, of een aantoonbaar gelijkwaardige certificering". Dit betekent dat een formeel certificaat mag worden overlegd als bewijs, maar dat dit niet verplicht is. Wanneer uw organisatie kan aantonen dat zij structureel werkt met MJOP- of O-Prognose-software — bijvoorbeeld via referentieprojecten, praktijkervaring of interne documentatie — wordt dit als voldoende en gelijkwaardig bewijs beschouwd. De aanbestedende dienst beoordeelt op basis van aantoonbare ervaring en deskundigheid, niet uitsluitend op formele certificering

16	Certificering	SERTUM-certificering toont aan dat iemand vakbekwaam is op het gebied van onder andere vastgoedinspecties. In dit project treden wij op als aansturende partij en zijn wij niet zelf verantwoordelijk voor de uitvoering van de inspecties. Wij beschikken derhalve niet over een eigen SERTUM-certificering. Voor de uitvoering van de vastgoedinspectie zal een externe, gecertificeerde professional eenmalig worden ingeschakeld. Deze partij fungeert niet als onderaannemer. Kunt u bevestigen dat het is toegestaan om de SERTUM-certificering van deze uitvoerende partij aan te leveren op het moment van uitvoering?	Ja. Het is toegestaan om de SERTUM-certificering van de uitvoerende partij aan te leveren op het moment van uitvoering. Omdat uw organisatie in deze opdracht een aansturende en coördinerende rol vervult en de inspecties laat uitvoeren door een gecertificeerde externe professional, voldoet u daarmee aan de eis dat de werkzaamheden worden uitgevoerd door een vakbekwaam persoon. Het overleggen van de certificering voor aanvang van de betreffende werkzaamheden is voldoende, zolang de inzet van een SERTUM-gecertificeerde inspecteur aantoonbaar en contractueel geborgd is. Deze werkwijze sluit aan bij het proportionaliteitsbeginsel en voorkomt onnodige uitsluiting van inschrijvers met een regierol.
17	Certificering	Ten aanzien van de eis omtrent VCA-VOL certificering voor veilige werkprocessen, of een aantoonbaar gelijkwaardige certificering: Er bestaan verschillende varianten van de VCA-certificering. Volstaat in dit kader een VCA++ certificering als gelijkwaardig bewijs?	Ja. Een VCA++ certificering wordt als gelijkwaardig beschouwd aan een VCA-VOL certificering. Beide certificeringen tonen aan dat wordt voldaan aan de vereisten voor veilige werkprocessen en kennis van veiligheids- en arboregels. Zolang de certificering geldig is en betrekking heeft op de personen of organisatieonderdelen die werkzaamheden binnen deze opdracht uitvoeren, voldoet dit volledig aan de gestelde eis.
18	Beroepsaansprakelijkheidsverzekering	Voldoet een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering als eis voor aanmelding in plaats van een beroepsaansprakelijkheidsverzekering zoals vermeld in de leidraad?	Aanbestedende dienst houdt vast aan de verzekeringen en bedragen conform paragraaf 4.3.1. in het aanbestedingsdocument. Zoals vermeld in de Gids Proportionaliteit kan aanbestedende dienst een aansprakelijkheid eisen m.b.t. de risico's die met deze opdracht gemoeid zijn. Met het uitvoeren van deze opdracht zijn risico's verbonden. Gezien de aard en omvang van deze opdracht is gevolgschade ingeval van tekortkomingen onvermijdelijk. Opdrachtnemer vervult een kerntaak in deze dienstverlening. Deze verzekeringen zijn dan ook gangbaar en verzekeraar in deze markt. Indien de inschrijver kan aantonen dat een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering een vergelijkbare dekking biedt voor beroepsfouten, wordt deze als gelijkwaardig beschouwd.
19	Maximale waarde van de Raamovereenkomst	Bevat de maximale waarde van de Raamovereenkomst zowel de adviesdiensten (per uur) als de eventuele uitvoeringsopdrachten (aanneemsommen); in de beoordelingscriteria "gunningsfase" worden geen "opslagpercentages / dekkingen / winst risico" genoemd.	Volgens de aanbestedingsleidraad heeft de maximale waarde van de raamovereenkomst betrekking op de totale omvang van de opdracht, inclusief zowel de adviesdiensten (uurtarieven) als de eventuele uitvoeringsopdrachten (aanneemsommen). De leidraad verduidelijkt dat de in de gunningsmethodiek gehanteerde bedragen (zoals de fictieve opdrachtwaarde en fictieve kortingen) uitsluitend dienen voor de berekening en vergelijking van inschrijvingen, en niet de geraamde opdrachtwaarde van de Aanbestedende Dienst weergeven Dat betekent dat alle financiële componenten die binnen de looptijd van de raamovereenkomst kunnen vallen — adviezen, nadere opdrachten en eventuele uitvoering — onder deze maximale waarde worden samengenomen. Wat betreft de beoordelingscriteria in de gunningsfase: opslagpercentages, dekkingen of winst- en risicoposten worden niet afzonderlijk als gunningscriteria genoemd. De prijscomponent wordt beoordeeld op basis van de ingediende inschrijfstaat (de totale inschrijfprijs), die reeds alle kostenelementen bevat. Deze inschrijfprijs vormt daarmee de enige prijsfactor binnen de EMVI-beoordeling Kort samengevat: De maximale waarde omvat zowel advies- als uitvoeringsopdrachten. Opslagpercentages / winst / risico maken geen apart beoordelingscriterium uit, maar zijn geacht te zijn opgenomen in de inschrijfprijs.
20	Maximale waarde van de Raamovereenkomst	De maximale waarde van de Raamovereenkomst bedraagt indicatief 750.000,- euro exclusief btw voor de totale looptijd. De aanbesteding bestaat naast uit te voeren werken in grondslag uit adviesdiensten etc., hoe wordt hier een prijs op bepaald / aan gekoppeld? Kan dit bijvoorbeeld ook een "vast bedrag of vergoeding per week/maand/jaar voor het leveren hiervan" zijn verdeeld over de jaren? Of worden alleen "regie uren" met van te voren vast te stellen uurtarieven gebruikt?	De aanbesteding is ingericht op basis van regie-uren met vooraf vastgestelde uurtarieven. Dit betekent dat de vergoeding plaatsvindt op basis van de daadwerkelijk bestede uren, vermenigvuldigd met het in de inschrijving opgegeven tarief per functieniveau. Een vast bedrag per periode (week, maand of jaar) is in deze procedure niet voorzien als standaardvergoedingsvorm, maar kan binnen een specifieke afroep of deelopdracht worden overeengekomen wanneer dit past bij de aard van de werkzaamheden (bijvoorbeeld structurele adviesondersteuning). De totale raamovereenkomst van € 750.000 exclusief btw vormt het plafond voor alle afroepopdrachten samen, waarbij de feitelijke omvang en verdeling per jaar afhangen van de daadwerkelijke opdrachten die onder regie worden verstrekt. Dit bedrag heeft betrekking op de totale looptijd van de overeenkomst, inclusief eventuele verlengingen, zoals vermeld in de leidraad.
21	Ingangsdatum	In de stukken staan verschillende ingangsdata; op C1 wordt ingangsdatum 1 januari 2026 genoemd en in document selectieleidraad 1 Maart 2026; welke kunnen we aanhouden?	De ingangsdatum van de raamovereenkomst is 1 maart 2026. De datum van 1 januari 2026 in Bijlage C1 betreft een redactionele onjuistheid. De Selectieleidraad is leidend en daarin is vastgelegd dat de overeenkomst naar verwachting op 1 maart 2026 ingaat, aansluitend op de geplande gunning en ondertekening.

22	Selectieleidraad Adviesdiensten	In hoofdstuk 4. Aanmelding en beoordeling wordt bij paragraaf 4.1.1 verwezen naar paragraaf 3.3.1 en 3.3.2 met standaardformulieren 1, 2 en 3 en voor de planning paragraaf 2.3. Waar zijn deze paragrafen en standaardformulieren te achterhalen?	De verwijzingen naar paragrafen 3.3.1, 3.3.2 en de standaardformulieren 1, 2 en 3 zijn onjuist of verouderd. In de huidige versie van de Selectieleidraad Adviesdiensten MJOP en beheer staan deze onderdelen samengebracht onder hoofdstuk 4.1.1 – Inhoud en vormvereisten van de aanmelding De juiste invulling is als volgt: Motivatiefbrief: een korte toelichting (max. 1 A4) waarin u motiveert waarom uw organisatie geschikt is voor de opdracht en hoe uw aanpak aansluit bij de doelstellingen van Bedrijfsvoering Drechtsteden. Referentieprojecten: worden ingediend met het daarvoor bestemde standaardformulier (Bijlage E2). Formulieren 1 en 2: bevatten de bedrijfsgegevens, uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen (opgenomen in het deelnameformulier). Planning: is te vinden in paragraaf 3.3 van de Selectieleidraad, waarin de volledige tijdslijn van de selectie- en gunningsfase is opgenomen. Kortom: de genoemde paragrafen bestaan niet meer afzonderlijk; de actuele informatie is verwerkt in hoofdstuk 3 en 4 van de Selectieleidraad.
23	Selectieleidraad Adviesdiensten	Bij de 3 kerncompetenties wordt telkens om een combinatie gevraagd van onderhoudsbudget, oppervlak en aantal verschillende gebouwtypen bij 1 referentie in de 3 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van indienen. Wij hebben in de loop der jaren voor verschillende gemeenten deze werkzaamheden uitgevoerd, maar voldoen niet aan deze combinatie bij 1 referentie. Kunnen voor deze 3 kerncompetenties de minimale eisen worden bijgesteld en met een onderhoudsbudget van >€ 250.000 en minimaal 1 gebouw > 2000 m2 BVO met verschillende gebruiksfuncties ook worden voldaan?	De minimumeisen voor de kerncompetenties, zoals vastgelegd in de selectieleidraad, zijn concreet en bepalen dat per kerncompetentie één referentie moet worden overgelegd die aan de gestelde criteria voldoet. Voorbeelden hiervan zijn een onderhoudsbudget van minimaal € 250.000 of een gebouwoppervlak van minimaal 2.500 m² binnen één referentieproject Indien de aanbestedende dienst dat redelijk acht — bijvoorbeeld bij voldoende omvang, vergelijkbare complexiteit en inhoud van de werkzaamheden — kan zij besluiten dat een onderhoudsbudget van € 250.000 en één gebouw van ten minste 2.000 m² BVO met verschillende gebruiksfuncties ook toereikend wordt geacht.
24	Certificeringen	Onze medewerkers werken dagelijks met de software van onze klanten, denk aan Planon, O-Prognose, Condor, e.a. Ondanks dat wij onze medewerkers jaarlijks bijscholen in de ontwikkelingen die deze softwarepakketten doormaken, geven wij, of onze opleiders hier geen certificaten voor uit. Onze werkwijzen beschrijven wij wel in ons kwaliteitshandboek, waarin wij al onze processen beschrijven. Deze hebben wij ISO9001 laten certificeren.	Dat is toereikend. Formele certificaten voor het gebruik van MJOP- of O-Prognose-software zijn niet verplicht. Aantoonbare ervaring met deze systemen kan ook worden onderbouwd met: een beschrijving van de werkwijzen in uw ISO 9001-gecertificeerd kwaliteitshandboek; referentieprojecten waarin deze software structureel is toegepast; en toelichting op de jaarlijkse bijscholing van medewerkers. Met deze combinatie toont u voldoende en gelijkwaardige deskundigheid aan. De aanbestedende dienst beoordeelt op aantoonbare ervaring en kwaliteit, niet op het bezit van specifieke softwarecertificaten.
25	Selectieleidraad, paragraaf 4.3.1	De door u gevraagde dekking voor beroepsaansprakelijkheid is erg hoog. Onze polis is volledig afgestemd op de bedrijfsactiviteiten die u vraagt en past bij de omvang van een MKB bedrijf. Kunt u daarom instemmen met een dekking van € 500.000 per aanspraak met een maximum van € 1.000.000 per jaar en een eigen risico van € 5.000?	Gelet op de financiële risico's m.b.t. deze opdracht kan de hiernaast genoemde bedragen niet voldoende zijn. De directe schade en ook de indirecte gevolgschade zullen beduidend groter zijn. Gelet op bovenstaande houdt opdrachtgever vast aan de aangegeven verzekerde bedragen zoals aangegeven in de aanbestedingsleidraad maar wel met een aansprakelijkheidsduur van 10 jaar voor beroepsaansprakelijkheid en met uitzondering van winstderving, rentederving en imago-schade. De gehanteerde bedragen en dekking sluiten aan bij gangbare polissen in de markt en worden als proportioneel beschouwd ten opzichte van de aard van de opdracht.
26	Selectieleidraad, paragraaf 4.3.3, pagina 17, betreft: Kerncompetenties	Om te voldoen aan de 3 kerncompetenties dient de referentieopdracht in de 3 jaar voorafgaand aan de uiterste datum voor de indiening van een Verzoek tot deelname te zijn uitgevoerd en opgeleverd. Wij hebben referenties die naadloos aansluiten op de kerncompetentie echter zijn die uitgevoerd en opgeleverd binnen een periode van 5 jaar. Bent u akkoord om de eis aan de referenties te verruimen naar 5 jaar?	De Selectieleidraad bepaalt dat referentieopdrachten moeten zijn uitgevoerd en opgeleverd in de drie jaar voorafgaand aan de uiterste indieningsdatum van het Verzoek tot Deelname Deze termijn is bedoeld om de actualiteit van ervaring te waarborgen, maar kan volgens de Gids Proportionaliteit worden verruimd als dat redelijk is. U kunt daarom in de Nota van Inlichtingen gemotiveerd verzoeken de referentieperiode te verruimen naar vijf jaar. Onderbouwing kan zijn dat: de aard van de werkzaamheden (vastgoedbeheer, MJOP, onderhoudsadvies) niet wezenlijk verandert in korte tijd; de referenties actueel, representatief en vergelijkbaar van omvang en complexiteit zijn; en een verruiming de mededinging vergroot zonder afbreuk te doen aan kwaliteit. De aanbestedende dienst kan dan besluiten de termijn proportioneel te verlengen naar vijf jaar, mits dit geen afbreuk doet aan het selectiecriteria actualiteit van ervaring.
27	Algemene voorwaarden, artikel 8, achtste lid	“In het geval van aanspraken van derden waarvoor de hierboven genoemde vrijwaringverplichting geldt, zal de Contractant alle schade van de Drechtsteden vergoeden inclusief proceskosten, waaronder tevens begrepen redelijke advocaatkosten voor het voeren van gerechtelijke procedures.” RPS kan Drechtsteden niet vrijwaren voor (de gevolgen van) aanspraken van derden met betrekking tot IE-rechten. Dergelijke schade is voor een contractant niet verzekeraar. Verzoek om artikel 8, lid 8 niet van toepassing te verklaren. Bent u daartoe bereid? Zo niet, dan verzoeken wij u alle schade aan te passen naar directe schade. Indirecte schade is immers niet verzekeraar. Bent u hiertoe bereid? Zo nee, waarom niet?	Artikel 8, lid 8 van de Algemene Inkoopvoorwaarden Drechtsteden 2020 blijft van toepassing. De aanbestedende dienst acht het niet redelijk om deze bepaling volledig buiten werking te stellen, omdat zij bedoeld is om het gebruiksrecht en de continuïteit van gemeentelijke eigendommen te waarborgen. Wel geldt dat de vrijwaring niet van toepassing is op schade voortvloeiend uit aanspraken van derden inzake intellectuele eigendomsrechten, voor zover de opdrachtnemer die rechten niet zelf heeft geschonden of overgedragen. Eventuele schadevergoeding is bovendien beperkt tot directe schade, overeenkomstig gangbare verzekerbare risico's in de markt voor adviesdiensten.

28	Algemene voorwaarden, artikel 7, vierde lid	"Slechts voor zover de Contractant expliciet en schriftelijk is gemachtigd door de Drechtsteden zal de Contractant optreden als gemachtigde van de Drechtsteden. Eventuele gevolgen die door het in strijd handelen met het bepaalde in de voorgaande zin zijn ontstaan, komen voor rekening en risico van de Contractant." Dit is voor ons bezwaarlijk. Ter bescherming van onze werknemers tegen claims van cliënten, is het niet aanvaardbaar (mede uit het oogpunt van goed werkgeverschap) dat zij op persoonlijke titel een dergelijke geheimhoudingsverklaring tekenen. Bent u bereid om dit artikel achterwege te laten?	Artikel 4.8 van de Algemene Inkoopvoorwaarden Drechtsteden 2020 bepaalt dat een opdrachtnemer alleen namens Drechtsteden mag optreden als hiervoor expliciet en schriftelijk toestemming is verleend. Doet de opdrachtnemer dit zonder machtiging, dan zijn de gevolgen daarvan voor eigen risico De bepaling is bedoeld om te voorkomen dat opdrachtnemers zonder mandaat formeel namens de gemeente handelen. Deze verplichting ziet niet op het ondertekenen van persoonlijke verklaringen door medewerkers, maar uitsluitend op formele vertegenwoordiging.
29	Algemene voorwaarden, artikel 14	Het uitgangspunt is dat voor de aansprakelijkheid en vrijwaring wordt aangesloten bij het Burgerlijk Wetboek (BW). Daarom is er geen specifieke bepaling opgenomen die de aansprakelijkheid van partijen regelt. Dit is voor RPS niet acceptabel. De aansprakelijkheid in het Burgerlijk Wetboek gaat te ver. Vraag 3: De aansprakelijkheid is tevens niet beperkt in duur. De Gids Proportionaliteit stipuleert dat een aansprakelijkheids eis voor onbepaalde duur disproportioneel wordt geacht (§ 3.9.1.1 Gids Proportionaliteit). Wij verzoeken u de duur van de aansprakelijkheid te koppelen aan de duur van de Overeenkomst. Bent u hiertoe bereid?	Het uitgangspunt om onbeperkte aansprakelijkheid te hanteren op basis van het Burgerlijk Wetboek is inderdaad niet proportioneel bij deze opdracht. Conform de Gids Proportionaliteit (§ 3.9.1.1) dient aansprakelijkheid in duur en omvang in verhouding te staan tot de aard en risico's van de opdracht. Het is daarom redelijk en gebruikelijk dat: de aansprakelijkheid in tijd wordt beperkt tot de looptijd van de overeenkomst, met een natermijn die aansluit op de wettelijke verjaringstermijn (bijvoorbeeld één jaar na afloop); en de omvang van de aansprakelijkheid wordt beperkt tot de verzekerde som van de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid. Het verzoek om de aansprakelijkheid te koppelen aan de duur van de overeenkomst is daarmee gerechtvaardigd en in lijn met het proportionaliteitsbeginsel.
30	Algemene voorwaarden, artikel 14	Het uitgangspunt is dat voor de aansprakelijkheid en vrijwaring wordt aangesloten bij het Burgerlijk Wetboek (BW). Daarom is er geen specifieke bepaling opgenomen die de aansprakelijkheid van partijen regelt. Dit is voor RPS niet acceptabel. De aansprakelijkheid in het Burgerlijk Wetboek gaat te ver. Vraag 2: Bovendien verzoeken wij u om aansprakelijkheid te beperken tot directe schade of op zijn minst gevolgschade, vertragingsschade en imago schade uit te sluiten van aansprakelijkheid. Dit in verband met het niet kunnen verzekeren van deze schade. Gaat u daarmee akkoord en zo nee waarom niet?	De aanbestedende dienst wijst het verzoek tot verdere beperking van de aansprakelijkheid af. De aansprakelijkheid is reeds beperkt overeenkomstig paragraaf 4.3.1 van de aanbestedingsleidraad. Deze bepaling voorziet in een aansprakelijkheidsduur van tien jaar voor beroepsaansprakelijkheid en sluit winstderving, rentederving en imago schade uit van de dekking. Gezien de aard en omvang van de opdracht en de bijbehorende financiële risico's worden de in de leidraad vastgestelde verzekerde bedragen gehandhaafd. De gehanteerde dekkingen worden als gebruikelijk en proportioneel beschouwd binnen de verzekeringsmarkt voor adviesdiensten
31	Algemene voorwaarden, artikel 14	Het uitgangspunt is dat voor de aansprakelijkheid en vrijwaring wordt aangesloten bij het Burgerlijk Wetboek (BW). Daarom is er geen specifieke bepaling opgenomen die de aansprakelijkheid van partijen regelt. Dit is voor RPS niet acceptabel. De aansprakelijkheid in het Burgerlijk Wetboek gaat te ver. De toelichtingen inzake de aansprakelijkheid zijn niet in overeenstemming met Voorschrift 3.9 D lid 2 van de Gids proportionaliteit, welk voorschrift de aanbestedende dienst verplicht tot het uitvoeren van een eigen beoordeling met het oog op de beantwoording van de vraag welke limitering van de aansprakelijkheid proportioneel is in het concreet voorliggende geval. Het overnemen van een bepaling uit een model (zoals hier is gedaan, te weten het VNG model) is daarmee niet in overeenstemming. Wij verzoeken u om de aansprakelijkheidsbepalingen alsnog formuleert in het licht van Voorschrift 3.9 D lid 2 van Gids Proportionaliteit. Bent u bereid om onderstaande van toepassing willen verklaren? "Tenzij anders overeengekomen, is de Partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, tegenover de andere partij aansprakelijk voor de door de andere Partij geleden dan wel te lijden directe schade, met dien dat de aansprakelijkheid als volgt beperkt is: - € 150.000,- voor overeenkomsten waarvan de waarde kleiner is dan of gelijk aan € 50.000,-; - driemaal de waarde van de opdracht voor overeenkomsten waarvan de waarde groter is dan € 50.000,- met een maximum van € 1.500.000,- Samenhangende gebeurtenissen worden daarbij aangemerkt als één gebeurtenis."	De aanbestedende dienst wijst het verzoek af. De aansprakelijkheid wordt bepaald op basis van de risico's die met de uitvoering van de opdracht gemoeid zijn, en niet uitsluitend op de opdrachtwaarde. Ook bij kleinere opdrachten kunnen aanzienlijke risico's optreden. Daarom zijn de verzekerde sommen vastgesteld overeenkomstig paragraaf 4.3.1 van de aanbestedingsleidraad. Daarbij is beoordeeld of deze bedragen proportioneel zijn en verzekeraar binnen de markt voor advies- en beheer diensten. De aanbestedende dienst acht de gehanteerde verzekerde bedragen gebruikelijk, proportioneel en in lijn met Voorschrift 3.9D lid 2 van de Gids Proportionaliteit.
32	Selectieleidraad, paragraaf 4.3.3, pagina 17, betreft: Kerncompetenties	Om te voldoen een de 3 kerncompetenties dient aangetoond te worden dat deelnemer ervaring heeft met technisch beheer, het geven van onderhoudsadvies en investeringsvoorstellen en het aansturen van onderhoudswerkzaamheden en toezicht. Ons beoogde kernteam heeft deze ervaring opgedaan bij vorige werkgevers. Is het toegestaan om aan deze referentie te voldoen op persoonlijke titel van medewerkers?	De Selectieleidraad Adviesdiensten MJOP en beheer v1.1 bepaalt dat de deelnemer moet aantonen te beschikken over voldoende technische bekwaamheid op basis van referentieprojecten. Daarbij geldt dat de referentie betrekking moet hebben op de deelnemer (de inschrijvende organisatie) en dat deze aantoonbaar ervaring moet hebben met de beschreven kerncompetenties. Wel wordt in paragraaf 4.3.2 expliciet toegestaan dat certificaten of bewijsstukken op naam van een voor inschrijver werkzaam persoon mogen staan, mits deze persoon op het moment van uitvoering in dienst is of aantoonbaar werkzaam is voor de inschrijver Dit impliceert dat ervaring die een medewerker bij een vorige werkgever heeft opgedaan, kan meetellen, mits deze medewerker nu onderdeel uitmaakt van het ingediende kernteam en de referentie aantoonbaar relevant is voor de gevraagde competenties. Het is dus toegestaan om ervaring op persoonlijke titel van kernteamleden te benutten, zolang de inschrijver deze ervaring kan onderbouwen met concrete referentiegegevens (zoals rol, duur en aard van het project) en duidelijk maakt dat de kennis en ervaring nu binnen de organisatie beschikbaar is. Dit sluit aan bij het proportionaliteitsbeginsel en de gangbare beoordelingspraktijk binnen aanbestedingen.

33	Selectieleidraad, paragraaf 4.5.4, pagina 21, betreft: In te dienen documenten	In paragraaf 4.1 geeft u aan dat een motivatiebrief dient te worden toegevoegd. Deze ontbreekt in het overzicht in paragraaf 4.5.4. Dient deze wel te worden toegevoegd?	Ja, de motivatiebrief dient te worden toegevoegd. Paragraaf 4.1 van de Selectieleidraad Adviesdiensten MJOP en beheer v1.1 vermeldt expliciet dat bij de aanmelding een motivatiebrief moet worden gevoegd waarin de inschrijver kort toelicht waarom zijn organisatie geschikt is voor de opdracht en hoe deze aansluit bij de doelstellingen van Bedrijfsvoering Drechtsteden. Dat deze brief niet nogmaals wordt genoemd in het overzicht van paragraaf 4.5.4 is een redactionele omissie en doet niets af aan de verplichting uit paragraaf 4.1. De motivatiebrief blijft dus een verplicht onderdeel van het Verzoek tot deelname.
34	Selectieleidraad, paragraaf 4.5.1, pagina 20, betreft: Verwijzing	De verwijzing naar de juiste paragraaf (contactpersoon aanbesteding) ontbreekt. Graag aanpassen.	Correctie: de juiste verwijzing is paragraaf 3.4 – Communicatie en contactpersoon. Graag deze paragraaf als leidend opnemen waar nu onjuist wordt verwezen.
35	Selectieleidraad, paragraaf 4.3.2, pagina 17, betreft: Software-certificering	Wat bedoelt u met software-certificering? In de markt bestaat ten aanzien van het toepassen van de genoemde software geen specifieke certificering.	In de Selectieleidraad Adviesdiensten MJOP en beheer v1.1 wordt bij de geschiktheidseisen onder paragraaf 4.3.2 vermeld dat inschrijvers dienen te beschikken over "ervaring met MJOP-software, bijv. O-Prognose, of een aantoonbaar gelijkwaardige certificering" Met "software-certificering" wordt in dit kader geen formeel certificaat bedoeld, aangezien er in de markt inderdaad geen erkend certificeringssysteem bestaat voor MJOP- of O-Prognose-software. De bedoeling is dat de inschrijver aantoonbaar daadwerkelijke ervaring en deskundigheid te hebben met het gebruik van dergelijke systemen voor onderhoudsplanning, analyse en rapportage. Een geschikte onderbouwing kan bestaan uit: referentieprojecten waarin MJOP- of O-Prognose-software aantoonbaar is toegepast; verklaringen van opdrachtgevers waaruit blijkt dat de inschrijver met deze software heeft gewerkt; of interne werkinstructies of procesbeschrijvingen waarin dit gebruik is vastgelegd. Kortom: het gaat niet om een formele certificering, maar om bewijs van aantoonbare ervaring met relevante softwarepakketten.
36	Selectieleidraad, paragraaf 4.1, pagina 14, betreft: Onderdelen aanmelding	U verwijst u naar 'standaardformulieren 1, 2 en 3' die geen onderdeel zijn van de aanbestedingsdocumenten. Klopt het dat u hiermee doelt op de bijlagen E1, E2 en E3?	Ja, dat klopt. Met de verwijzing naar "standaardformulieren 1, 2 en 3" worden inderdaad de bijlagen E1, E2 en E3 bedoeld. Deze bijlagen bevatten de standaardformulieren voor respectievelijk: E1 – Verklaring van deelname (algemene inschrijvingsverklaring) E2 – Formulier voor referentieprojecten (één per referentie) E3 – Verklaring Russische sancties De terminologie "standaardformulieren" is een redactionele verwijzing; de juiste en actuele aanduiding binnen deze aanbesteding is bijlagen E1 t/m E3.
37	Selectieleidraad, paragraaf 4.1, pagina 14, betreft: Onderdelen aanmelding	U verwijst naar paragrafen die niet aanwezig zijn in de selectieleidraad (paragraaf 3.3.1. en 3.3.2.). Kunt u de juiste verwijzingen en paragrafen toevoegen?	De verwijzingen in paragraaf 4.1 van de Selectieleidraad Adviesdiensten MJOP en beheer v1.1 naar paragrafen 3.3.1 en 3.3.2 zijn inderdaad onjuist en stammen uit een eerdere versie van het document. De juiste verwijzingen dienen als volgt te worden aangepast: De verwijzing naar paragraaf 3.3.1 ("motivatiebrief") moet worden vervangen door paragraaf 4.1 – Inhoud en vormvereisten van de aanmelding. De verwijzing naar paragraaf 3.3.2 ("referentieprojecten") moet worden vervangen door paragraaf 4.3.4 – Voorwaarden referentieprojecten. De verwijzing naar de planning in paragraaf 2.3 blijft correct. Hiermee luidt de juiste passage als volgt: "De aanmelding bevat de volgende onderdelen: a. De motivatiebrief zoals gevraagd in paragraaf 4.1; b. De referentieprojecten zoals gevraagd in paragraaf 4.3.4 met gebruik van het standaardformulier Bijlage E2; c. De standaardformulieren E1 en E3 betreffende bedrijfsgegevens, uitsluitingsgronden en verklaringen; d. Een actueel uittreksel uit het handelsregister."
38	Selectieleidraad, paragraaf 2.5, pagina 7, betreft: Raamovereenkomst	De initiële looptijd van het contract is 2 jaar. Gezien de verwachtingen die u heeft van de Opdrachtnemer (integrale visie en brede scope) lijkt dat een korte tijd, o.a. ten aanzien van het 'ingroeien'. Wat is de reden voor deze korte looptijd?	De initiële looptijd van de raamovereenkomst is vastgesteld op twee jaar, met de mogelijkheid om deze twee keer met telkens één jaar te verlengen Deze korte initiële looptijd is bewust gekozen. De reden is dat Bedrijfsvoering Drechtsteden rekening houdt met beleidsmatige en organisatorische ontwikkelingen binnen de vastgoedportefeuille. Door te starten met een kortere looptijd kan de opdrachtgever na twee jaar beoordelen of: de samenwerking voldoet aan de verwachtingen; de gekozen werkwijze en rolverdeling optimaal functioneren; en eventuele beleidswijzigingen of herstructureringen aanpassing van de opdracht vereisen. De verlengingsoptie biedt vervolgens de flexibiliteit om bij gebleken geschiktheid de samenwerking voort te zetten zonder opnieuw te hoeven aanbesteden Kortom: de tweejarige looptijd is een bewuste beheersmaatregel die ruimte biedt voor evaluatie, beleidsaanpassing en marktconformiteit, met behoud van continuïteit via de verlengingsopties.

39	Selectieleidraad, paragraaf 2.3, pagina 6, betreft: Uitgangspunten	U vraagt continue/structurele ondersteuning voor reguliere taken. Ziet u de Opdrachtnemer in die zin als vast onderdeel van de afdeling Vastgoed & Facilitair?	Nee, de opdrachtnemer wordt niet gezien als vast onderdeel van de afdeling Vastgoed & Facilitair. Volgens de Selectieleidraad Adviesdiensten MJOP en beheer v1.1 en Bijlage C1 ondersteunt de opdrachtnemer de interne organisatie structureel en continu, maar altijd onder regie en aansturing van Bedrijfsvoering Drechtsteden. De inzet vindt plaats op tactisch en operationeel niveau, waarbij de opdrachtnemer flexibel wordt ingezet op basis van actuele prioriteiten in de vastgoedportefeuille. Er worden geen vaste objecten aan hem toegewezen en er bestaat geen hiërarchische of organisatorische inbedding binnen de gemeentelijke structuur Kort samengevat: de opdrachtnemer fungeert als structurele externe ondersteuning en inhoudelijke sparringpartner, maar blijft een zelfstandige partij buiten de gemeentelijke organisatie.
40	Selectieleidraad, paragraaf 2.3, pagina 6, betreft: Gewraagde capaciteit	U verwacht op jaarbasis circa 1,5 FTE qua inzet. Is dit het totaal van de projectmatige werkzaamheden en beheergerichte werkzaamheden die u uitvaart?	Ja, het genoemde 1,5 FTE per jaar betreft het totaal van de verwachte inzet voor zowel de projectmatige werkzaamheden als de beheergerichte werkzaamheden samen. Volgens de Selectieleidraad en Bijlage C1 gaat het om een gemiddelde jaarkapaciteit, waarbij de feitelijke inzet per periode kan verschillen. De opdrachtnemer wordt flexibel ingezet op basis van de actuele onderhoudsbehoefte, prioriteiten en projecten binnen de vastgoedportefeuille. De 1,5 FTE omvat dus zowel de reguliere ondersteuning (beheer, onderhoud, advies) als tijdelijke projectmatige inzet Kort samengevat: De 1,5 FTE is een gemiddelde jaarinzet voor alle werkzaamheden gezamenlijk – zowel structureel beheer als projectmatige advies- en uitvoeringsondersteuning.
41	Bijlage B / Selectieleidraad 2.6 SROI-percentage	De 7% SROI-verplichting van de loonsom lijkt buiten proportioneel voor deze hooggespecialiseerde adviesdiensten. Gezien het vereiste HBO+/WO-niveau, de technische complexiteit (NEN 2767, MJOP-expertise) en de beperkte mogelijkheden voor directe arbeidsparticipatie van de doelgroepen, verzoeken wij het percentage te verlagen naar 2%. Bent u hiertoe bereid? Indien nee, kunt u dit motiveren?	Het vastgestelde percentage van 7% Social Return (SROI) is in overeenstemming met het SROI-beleid van de Drechtsteden (Bijlage B) en geldt als standaardnorm voor alle opdrachten met een arbeidscomponent. Bij adviesdiensten met een hoog kennisniveau wordt echter maatwerk toegepast bij de invulling, niet bij het percentage zelf. De aanbestedende dienst is in beginsel niet bereid het percentage te verlagen, omdat dit onderdeel is van het uniforme gemeentelijke beleid en de regionale afspraken binnen de Drechtsteden. Wel geldt dat de invulling flexibel en proportioneel mag worden vormgegeven — bijvoorbeeld via: opleidings- en stageplaatsen, begeleiding van studenten of werzoekenden richting de arbeidsmarkt, kennisoverdracht of maatschappelijke projecten die bijdragen aan lokale sociale doelen. Kort gezegd: Het percentage van 7% blijft gehandhaafd, maar de wijze van uitvoering kan in overleg proportioneel worden ingevuld, passend bij de aard van deze hooggespecialiseerde adviesdiensten.
42	Bijlage C1 3.7 Kennisoverdracht	Wat is de verwachte tijdsinvestering voor kennisoverdracht en wordt dit separaat vergoed?	De kennisoverdracht maakt onderdeel uit van de reguliere dienstverlening en wordt niet afzonderlijk vergoed. De verwachte tijdsinvestering is beperkt en betreft vooral het delen van kennis, werkwijzen en bevindingen met medewerkers van Bedrijfsvoering Drechtsteden tijdens overlegmomenten of gezamenlijke werkzaamheden. Dit is gericht op borging van continuïteit en uniforme werkwijzen. De tijd die hiermee gemoeid is, valt binnen de geraamde inzet van circa 1,5 FTE per jaar en wordt dus vergoed via de overeengekomen uurtarieven binnen de raamovereenkomst.
43	AIVD art. 13 Overmacht	Wordt overmacht wederzijds erkend en geldt dit ook voor pandemie, cyberaanvallen en overheidsmaatregelen?	Ja, overmacht wordt wederzijds erkend. Zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer kan zich daarop beroepen. Onder overmacht vallen ook omstandigheden die redelijkerwijs buiten de invloed van partijen liggen, zoals pandemieën, cyberaanvallen, natuurrampen, oorlogen of overheidsmaatregelen die de uitvoering van de overeenkomst onmogelijk maken of ernstig belemmeren. In die gevallen geldt dat geen van beide partijen aansprakelijk is voor vertraging of niet-nakoming, mits de partij die zich op overmacht beroept dit onverwijld meldt en alles doet om de gevolgen te beperken.
44	Selectieleidraad 2.5 Contractwijziging	Bij substantiële vermindering van de opdracht door "beleidsmatige ontwikkelingen", welke compensatie/afbouwregeling geldt voor opdrachtnemer?	Er is geen afzonderlijke compensatie- of afbouwregeling opgenomen voor het geval de opdracht door beleidsmatige of organisatorische ontwikkelingen wordt verminderd. De raamovereenkomst bevat geen afnameverplichting; dit betekent dat de opdrachtgever vrij blijft om de omvang van de werkzaamheden te wijzigen of tijdelijk geen opdrachten te verstrekken. De opdrachtnemer kan hieraan geen recht op vergoeding of schadeclaim ontleen. Wel geldt dat de opdrachtgever zich bij substantiële vermindering van de opdracht redelijk en zorgvuldig opstelt en tijdig communiceert, zodat de opdrachtnemer de inzet kan afbouwen op een manier die de schade beperkt. Dit volgt uit het beginsel van redelijkheid en billijkheid (art. 6:248 BW) en de Gids Proportionaliteit, waarin wordt benadrukt dat opdrachtgevers bij structurele wijziging van de opdracht rekening moeten houden met de positie van de opdrachtnemer.

45	Selectieleidraad 2.5 Verlenging	Kunt u ermee instemmen om de verlengingsoptie te wijzigen naar wederzijdse instemming in plaats van eenzijdige verlenging? Indien nee, kunt u dit motiveren?	De opdrachtgever is niet bereid om de verlengingsoptie te wijzigen naar wederzijdse instemming. De reden is dat de raamovereenkomst wordt aangegaan onder regie van de opdrachtgever, die verantwoordelijk is voor de continuïteit van het gemeentelijke vastgoedbeheer. Een eenzijdige verlengingsoptie biedt de opdrachtgever de noodzakelijke beleidsruimte om — zonder heraanbesteding — de overeenkomst te verlengen wanneer de samenwerking goed verloopt en de behoefte aan voortzetting blijft bestaan. Daarbij blijft de opdrachtnemer vrij om de verlenging te weigeren op redelijke gronden, bijvoorbeeld bij gewijzigde voorwaarden of disproportionele omstandigheden. Kortom: de verlengingsbevoegdheid blijft eenzijdig bij de opdrachtgever, zodat flexibiliteit en beleidszekerheid behouden blijven, maar de opdrachtnemer behoudt feitelijk keuzevrijheid bij voortzetting.
46	AIVD art. 29 Opzegtermijn	Kunt u ermee instemmen dat beide partijen gelijkwaardig opzegrecht hebben met een wederzijdse opzegtermijn van minimaal 3 maanden? Indien nee, kunt u dit motiveren?	De opdrachtgever is niet bereid in te stemmen met een wederzijds opzegrecht tijdens de looptijd van de raamovereenkomst. De reden is dat de raamovereenkomst is ingericht op continuïteit van dienstverlening binnen het gemeentelijk vastgoedbeheer. Een tussentijdse opzegmogelijkheid zou leiden tot operationele en contractuele onzekerheid, wat niet wenselijk is voor de uitvoering van onderhouds- en beheerprocessen die over langere perioden lopen. De overeenkomst bevat al voldoende flexibiliteit via: het ontbreken van een afnameverplichting; de mogelijkheid om na afloop van iedere contractperiode (twee jaar plus eventuele verlengingen) te heroverwegen; en het recht om de overeenkomst tussentijds te beëindigen bij wanprestatie of overmacht. Kortom: de opdrachtgever handhaaft de huidige regeling zonder wederzijds opzegrecht, om de continuïteit, planning en verantwoordelijkheid voor het vastgoedbeheer te waarborgen.
47	AIVD art. 15 Boeteclausules	Kunt u bevestigen dat geen boeteclausules worden opgenomen, gezien het partnershipkarakter van deze langdurige samenwerking? Indien nee, kunt u dit motiveren?	De opdrachtgever kan niet bevestigen dat er geen boeteclausules worden opgenomen. Hoewel de samenwerking inderdaad een partnershipkarakter heeft, blijft het noodzakelijk om een juridisch kader te behouden dat de opdrachtgever in staat stelt om op te treden bij ernstige tekortkomingen. Boeteclausules worden daarom uitsluitend toegepast als ultimum remedium, bijvoorbeeld bij structurele niet-naleving van contractuele verplichtingen, vertrouwelijkheid of integriteitsregels. In de praktijk ligt de nadruk op samenwerking, herstel en overleg bij afwijkingen in de uitvoering. Boetes worden alleen ingezet wanneer dit noodzakelijk is om naleving te borgen. Daarmee blijft het evenwicht behouden tussen het partnerschapskarakter en de publieke verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.
48	AIVD art. 14 / Selectieleidraad 4.3.1 Aansprakelijkheid	Kan de aansprakelijkheid worden gemaximeerd tot de genoemde verzekeringsdekking voor directe schade en worden uitgesloten voor indirecte/gevolg schade? Indien nee, kunt u dit motiveren?	Zie het antwoord bij vraag 30.
49	AIVD art. 17.1 Indexering	Gezien de meerjarige looptijd, is opdrachtgever bereid na het eerste contractjaar jaarlijkse indexering (CBS-index) toe te passen op de overeengekomen tarieven? Indien nee, kunt u dit motiveren?	Ja, de opdrachtgever is bereid om na het eerste contractjaar een jaarlijkse indexering toe te passen op de overeengekomen tarieven, conform de CBS-index Zakelijke Dienstverlening (of een vergelijkbare, algemeen erkende index). Deze indexering is gebruikelijk bij meerjarige raamovereenkomsten voor adviesdiensten en zorgt ervoor dat de tarieven marktconform blijven, terwijl de opdrachtgever tegelijkertijd grip houdt op de kostenontwikkeling. De indexering wordt doorgaans toegepast per 1 januari van ieder opvolgend jaar, op basis van de meest recente beschikbare CBS-cijfers over het voorgaande kalenderjaar.
50	Bijlage C2a Nadere selectiecriteria, eis 6, Inhoudelijke verduidelijkingen	Kan verduidelijkt worden wat onder 'verduurzamingsmaatregelen' wordt verstaan (bijv. alleen energiebesparing of ook circulair materiaalgebruik)?	Onder verduurzamingsmaatregelen wordt verstaan: alle maatregelen die bijdragen aan het verlagen van de milieubelasting en het verhogen van de duurzaamheid van het vastgoed. Daaronder vallen niet alleen energiebesparende maatregelen (zoals isolatie, LED-verlichting, warmtepompen of zonnepanelen), maar ook: circulair materiaalgebruik en hergebruik van bouwmaterialen; beperking van CO₂-uitstoot tijdens uitvoering en beheer; verbetering van binnenklimaat en gezondheid van gebruikers; levensduurverlenging van gebouwen door onderhoud en adaptief gebruik. De term wordt dus breed geïnterpreteerd, in lijn met het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid en de landelijke kaders zoals het Klimaatakkoord en Nederland Circulair in 2050.

51	Bijlage C2a §2 en §3 Functionele eisen en prestaties	Is de opdrachtnemer ook verantwoordelijk voor implementatie van verduurzamingsmaatregelen, of uitsluitend advies en rapportage?	De opdrachtnemer is uitsluitend verantwoordelijk voor het advies en de rapportage over verduurzamingsmaatregelen, niet voor de implementatie ervan. De verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer omvat: het signaleren en adviseren van verduurzamingskansen; het opstellen van scenario's en investeringsvoorstellen; het onderbouwen van keuzes op basis van technische, financiële en duurzaamheidsaspecten. De feitelijke besluitvorming en uitvoering van maatregelen ligt bij de opdrachtgever of bij de uitvoerende onderhoudspartijen die in opdracht van Bedrijfsvoering Drechtsteden werken. Zo blijft de opdrachtnemer adviseur binnen zijn expertisegebied, terwijl de opdrachtgever verantwoordelijk blijft voor realisatie en investeringsbeslissingen.
52	Bijlage A Deelnamevoorwaarden §4 Samenwerking en onderaanneming	Indien in combinatie wordt ingeschreven, volstaat één penvoerder voor communicatie, of moeten alle partners afzonderlijk documenten ondertekenen?	Bij een combinatie-inschrijving (bijvoorbeeld een samenwerkingsverband of tijdelijke maatschap) volstaat het dat één partij als penvoerder optreedt voor alle communicatie met de aanbestedende dienst. Wel geldt dat alle partners afzonderlijk de vereiste verklaringen en documenten moeten ondertekenen die zien op: uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen (zoals het UEA of Bijlage E1); verklaringen over aansprakelijkheid, integriteit en sanctieregelingen; en eventuele combinatieverklaringen waarin de onderlinge verantwoordelijkheden zijn vastgelegd. Kort samengevat: De penvoerder verzorgt alle communicatie, maar ieder combinatielid ondertekent afzonderlijk de formele documenten die zien op juridische en financiële aansprakelijkheid.
53	Bijlage B - SROI beleid §1-3 Sociale voorwaarden / SROI / duurzaamheid	Kan verduidelijkt worden of de SROI-verplichting wordt berekend over de maximale raamovereenkomstwaarde of over feitelijk afgenomen diensten?	De SROI-verplichting wordt berekend over de feitelijk afgenomen diensten, dus over de daadwerkelijk ingezette loonsom per afroepopdracht — niet over de maximale waarde van de raamovereenkomst. Dit betekent dat de 7% SROI wordt toegepast op het werkelijke arbeidsvolume dat tijdens de uitvoering wordt besteed. Zo blijft de verplichting proportioneel en in overeenstemming met het gemeentelijk SROI-beleid Drechtsteden, waarin staat dat social return wordt gekoppeld aan de feitelijke opdrachtomvang en loonsom, niet aan de raming of het plafondbedrag van het raamcontract.
54	Aankondiging §5.1.7 Sociale voorwaarden / SROI / duurzaamheid	Wordt duurzaamheid in de uitvoering beoordeeld in de gunningsfase, of uitsluitend via minimumeisen?	Duurzaamheid wordt in deze aanbesteding uitsluitend getoetst via de minimumeisen in de selectiefase, niet als afzonderlijk gunningscriterium. De nadruk ligt op het aantonen van ervaring met verduurzamingsmaatregelen binnen vergelijkbare projecten (zoals opgenomen in de kerncompetenties en geschiktheidseisen). In de gunningsfase wordt vervolgens beoordeeld op kwaliteit, aanpak en samenwerking, maar niet op een kwantitatieve duurzaamheidsbeoordeling. Kort gezegd: duurzaamheid is een toelatingsvoorwaarde, geen beoordelingscriterium voor gunning.