



Nota van Inlichtingen bij: Europese aanbesteding beheer Oldenhove
Kenmerk: PRJ-2400383
Datum: 21-8-2025

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Aanbestedingsdocument 1.3	U vermeld hier dat de huurtermijn is ingegaan op 01-12-2022. Kunt u aangeven hoe het beheer van de locatie op dit moment is ingericht, welke partijen daarbij betrokken zijn en waarom er een wijziging nodig is, vooral in het licht van het naderende einde van het beheer?	De huidige contracten met externe diensverleners lopen af in december 2025. Op grond van de Aanbestedingswet is de gemeente verplicht een Europese aanbesteding te organiseren voor het vervolgbeheer. De namen van de huidige leveranciers worden niet verstrekt, aangezien deze informatie niet nodig is om een inschrijving te kunnen doen.
2	Aanbestedingsdocument 1.3	U vermeld hier dat een deel van de vijfde etage momenteel niet in gebruik is. Kunt u aangeven wat de reden hiervan is?	Rioleringleidingen (vooral standleidingen) zijn in zeer slechte staat tussen de 4e etage en het dak (Be-ontluchting riolering en dakafvoer).
3	Aanbestedingsdocument 1.3	U vermeld de doelgroepen in de locatie. Kunt u nader specificeren wat de achtergrond en eventuele problematiek of hulpvraag is van de groepen Spoedzoekers en Heren van Zorg Beschermd Wonen? Is er sprake van volledige zelfredzaamheid en zelfstandigheid? Kunt u aangeven wat met 'Vrije ruimte gemeente Bloemendaal' wordt bedoeld? Kunt u aangeven waarom er circa 21 'Onbewoonbare wooneenheden' zijn?	Vraag 1: Uitgangspunt is dat er gedurende de contractperiode geen nieuwe huurders worden geplaatst, tenzij met uitdrukkelijke toestemming van de gemeente. De huidige doelgroep 'spoedzoekers' bestaat uit economisch daklozen; er is geen mandaat voor nieuwe plaatsingen. Bewoners zijn zelfstandig en zelfredzaam. Voor bewoners van Heren van Zorg geldt dat zij onder professionele begeleiding staan van Heren van Zorg zelf; de opdrachtnemer heeft hierin geen zorgrol. Vraag 2 - Vrije ruimte gemeente Bloemendaal betreft twee leegstaande wooneenheden die door de gemeente zijn gereserveerd voor incidentele, urgente situaties waarin tijdelijke huisvesting nodig is. Deze worden alleen ingezet op aanwijzing van de gemeente. Vraag 3 - 'Onbewoonbare wooneenheden: deze eenheden zijn na inspectie bij vertrek van de laatste bewoner als onbewoonbaar aangemerkt vanwege de omvang en aard van de benodigde herstelwerkzaamheden. De kosten om deze eenheden bewoonbaar te maken zijn disproportioneel in verhouding tot de resterende looptijd van het gebruik van het pand.
4	Aanbestedingsdocument 1.3	Op pagina 7 staat de volgende zinsnede: [...] met inbegrip van maar niet beperkt tot salmonellagevaren. [...]. Het lijkt ons dat hier legionellagevaren moet staan. Kunt u dat bevestigen?	Bevestigd, gaat om legionella.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
5	Aanbestedingsdocument 1.4	Onder de financiële taken vermeld u het optreden bij huur- en servicekostenachterstanden. Het optreden bij huur- en servicekostenachterstanden, inclusief het uitvoeren van incassotrajecten namens de opdrachtgever, zoals het versturen van herinneringen en aanmaningen, inschakelen van incassobureaus of deurwaarders, en – indien noodzakelijk – het begeleiden of voeren van juridische procedures. zijn kostbare trajecten die op voorhand niet te begroten zijn vanwege de frequentie en de inspanning. Kunt u bevestigen dat deze gehele opsomming separaat gefactureerd mag worden (na akkoord opdrachtgever) en geen onderdeel uitmaakt van het maandtarief in het Tarievenblad?	Tot en met de oplevering van het leegstaande object op 30 november 2027 dienen alle werkzaamheden, inclusief het optreden bij huur- en servicekostenachterstanden, inclusief het uitvoeren van incassotrajecten namens de opdrachtgever, zoals versturen van herinneringen en aanmaningen, inschakelen van incassobureaus of deurwaarders, en - indien noodzakelijk - het begeleiden of voeren van juridische procedures, te zijn inbegrepen in het maandtarief zoals opgenomen in het Tarievenblad. Na die datum mogen deze werkzaamheden die voortvloeien uit lopende dossiers worden gefactureerd op basis van een vooraf overeengekomen tarief per afgeronde casus, zoals opgenomen in het Tarievenblad.
6	Aanbestedingsdocument 1.4	Het beheer van het gebouw is een fulltime functie, welke wordt uitgevoerd op werkdagen tijdens kantoor tijden. Kunt u aangeven hoeveel uur u onder 'fulltime' verstaat? Kunt u aangeven of daar ook wettelijke feestdagen en weekenden onder vallen?	Zie het gegeven antwoord op vraag 8.
7	Aanbestedingsdocument 1.4	De geraamde opdrachtwaarde is € 430.000,- exclusief btw voor een looptijd van twee (2) jaar. De beheerkosten bestaan uit de volgende aspecten en worden geraamd op: • Administratief/financieel beheer € 50.000; • Schoonmaak € 80.000; • Technisch beheer en onderhoud € 250.000; • Huismeester € 50.000. Het prijzenblad vermeld echter niet het aspect Technisch beheer en onderhoud. Kunt u dit verduidelijken?	Offertes voor deze kosten worden aangeleverd volgens eis 23 uit het Programma van Eisen en behoren in het beheerstotaal van Technisch beheer en onderhoud te zitten. Deze kosten zijn op voorhand niet geheel in te schatten en kunnen dus geen onderdeel zijn van de in te dienen tarieven.
8	Bijlage D – Tarievenblad	In dit document vraagt ons een tarief per maand te verstrekken. In het Aanbestedingsdocument 1.4, alinea 'Beheer' staat dat het om een fulltime functie gaat. Is de term 'Beheer' hierbij een samenvoeging van de aspecten Administratie/financieel beheer, Technisch beheer en onderhoud en Huismeester tot een totaal van 40 uur per week?	Met 'fulltime' wordt bedoeld dat de opdrachtnemer gedurende reguliere werkdagen en kantooruren beschikbaar is voor het uitvoeren van de beheerwerkzaamheden, zoals omschreven in de aanbestedingsdocumenten. Daarnaast geldt een verplichte bereikbaarheid voor noodgevallen buiten kantooruren. Hoe de opdrachtnemer dit organiseert, staat hem vrij. Het uitgangspunt is dat alle taken tijdig, zorgvuldig en continu worden uitgevoerd. Dit kan betekenen dat er op sommige momenten meerdere personen tegelijk nodig zijn. De gemeente stuurt niet op een vast aantal uren, maar op de kwaliteit en continuïteit van de uitvoering.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
9	Bijlage D – Tarievenblad	Met betrekking tot het prijzenblad en de invulling van het tarief per maand voor de verschillende componenten constateren wij een potentieel risico voor een eerlijke en transparante aanbesteding. U stelt in Aanbestedingsdocument 1.4, subkop 'Beheer' dat het beheer een fulltime functie behelst. Dit suggereert een vastgesteld aantal van 36 tot 40 uur per week, op zichzelf al een verschil van 10%. Dit en het ontbreken van overige informatie als vereiste aanwezigheid in weekenden en feestdagen, het aantal calamiteitenoproepen buiten kantooruren et cetera maakt dat het onmogelijk een eenduidig, door alle inschrijvers identiek, uitgangspunt van de benodigde dienstverlening te maken. Deze opzet leidt ertoe dat inschrijvers kunnen 'shoppen' met uren om een lagere totaalprijs te realiseren, zonder dat dit de werkelijke kosten-batenverhouding en de benodigde inzet voor de dienstverlening adequaat weergeeft. Het gevolg is dat een inschrijver die een disproportioneel laag aantal uren en/of uurtarief hanteert, tot een lagere inschrijfprijs komt, terwijl u ook minder uren afneemt en daardoor mogelijk minder inspanning contracteert terwijl u dat niet inzichtelijk heeft. Dit staat op gespannen voet met het beginsel van transparantie en gelijke behandeling uit de Aanbestedingswet, omdat inschrijvers verschillende uitgangspunten hanteren voor de te leveren inspanning. Aangezien de prijs een aanzienlijk deel van de punten uit de gunningscriteria bepaald, raden wij met klem aan om het tarievenblad op dit punt aan te passen. Wij vragen u aan te geven wat de inspanning in uren per aspect (Tarievenblad, cellen A9, A10, A11) is zodat alle inschrijvers een gelijk startpunt hebben voor de berekening. Dit zorgt ervoor dat alle inschrijvers op exact dezelfde basis kunnen calculeren en waarborgt een eerlijke vergelijking. Het voorkomt ook discussies achteraf wanneer blijkt dat de werkelijke benodigde inzet afwijkt van wat individuele inschrijvers hebben gecalculeerd. Ook geeft het u vooraf duidelijkheid over de kosten van extra ureninzet. Gaat u akkoord met de aanpassing? Zo nee, waarom niet en hoe borgt u dan dat u geen appels met peren gaat vergelijken?	Aanbestedende dienst is van mening dat de PvE en andere documenten voldoende informatie bevatten om inschrijvers in staat te stellen hun eigen schattingen en berekeningen te maken. Bovendien biedt de beoordelingsfase in paragraaf 5.3 van het aanbestedingsdocument voldoende bescherming tegen irreële of manipulatieve offertes.
10	Bijlage D – Tarievenblad	Cel C15 vermeld een totaal van 25 dossiers terwijl er volgens Aanbestedingsdocument 1.3 circa 70 wooneenheden zijn. Betekent dit dat er meerdere wooneenheden onder één dossier vallen? Verwacht u dat er na 30-11-2027 nog maar 25 dossiers over te dragen zijn? Welk tarief mag opdrachtnemer in rekening brengen voor de administratieve afhandeling van de dossiers voor de datum van 30-11-2027?	De vermelding van 25 dossiers in cel C15 van het Tarievenblad betreft een indicatieve inschatting van het aantal dossiers dat naar verwachting na 30 november 2027 nog open zal staan voor verdere financiële afhandeling. Dit aantal is afhankelijk van de situatie op dat moment (bijvoorbeeld achterstanden of openstaande servicekosten). Er kunnen meer of minder dossiers zijn. Voor de duidelijkheid: vóór 30 november 2027 vallen alle administratieve taken – inclusief beheer van alle circa 70 wooneenheden – volledig onder het maandtarief zoals opgenomen in het Tarievenblad. Er geldt dus geen afzonderlijk tarief voor dossierafhandeling vóór die datum. Na 30 november 2027 geldt het tarief per afgerond dossier zoals opgegeven in het Tarievenblad.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
11	Bijlage D – Tarievenblad	Cel A15 benoemd een 'administratief af te handelen dossier'. De term 'dossier' roept bij ons vragen op wat u daar precies onder schaaft. Deze term wordt alleen in het PvE benoemd in relatie tot 'huurdossier' en de maandelijksse rapportage. Kunt u met een exacte specificatie aangeven welke elementen volgens u tot 'het dossier' behoren zodat het voor alle inschrijvers duidelijk is wat gevraagd wordt?	Met een "administratief af te handelen dossier" wordt bedoeld: een individueel huurdossier van een (voormalige) huurder waarvoor na 30 november 2027 nog werkzaamheden moeten worden verricht, bijvoorbeeld in verband met openstaande huur of servicekosten, verrekening van een waarborgsom, of afhandeling van schade of overige inhoudingen. Een dossier bestaat in dat geval uit: de volledige huurderadministratie inclusief relevante correspondentie, financieel overzicht met eindstanden, onderliggende bewijsstukken (zoals facturen, afrekeningen, brieven), alle opvolgende handelingen gericht op afronding (zoals herinneringen, betalingsafspraken, incassomaatregelen). De werkzaamheden zijn pas afgerond wanneer het dossier administratief is gesloten en er geen verdere acties nodig zijn. Dit is conform de eisen in het Programma van Eisen, met name paragraaf I39.
12	Bijlage D – Tarievenblad	Cel B15 vraagt om een vast tarief. Het is gebruikelijk om met een beheerfee te werken (vast bedrag per maand voor administratief en financieel beheer) en een separate fee voor mutaties. Dit laatste omdat er relatief veel tijd zit in het voorbereiden, afsluiten en opvolgen van alle aspecten rondom start en einde bewoning. Omdat inschrijver geen inzicht heeft in de huidige mutaties, verwachte woonduur en overige relevante aspecten is het moeilijk hier vooraf een bedrag aan te koppelen. Te meer omdat u in het Aanbestedingsdocument meerdere keren aangeeft dat mutaties en nieuwe verhuur tijdens de looptijd van de opdracht in principe zijn uitgesloten maar dat u zich het recht voorbehoud hiervan gemotiveerd af te wijken. Wij vragen u om dit onderdeel van het Tarievenblad aan te passen zodat het aansluit bij de uitvoering van de opdracht.	U verwijst naar cel B15 in het Tarievenblad, waarin een vast tarief per 'administratief af te handelen dossier' wordt gevraagd. Deze post heeft uitsluitend betrekking op de lopende financiële dossiers na 30 november 2027, zoals uitgewerkt in eis I39 van het Programma van Eisen. Het gaat hierbij om dossiers waarin nog financiële afwikkeling vereist is, bijvoorbeeld openstaande huur of servicekosten, borgverrekening of lopende incassotrajecten. Dit tarief ziet dus niet op mutaties of nieuwe verhuringen tijdens de contractperiode. Zoals in het Aanbestedingsdocument is vermeld, zijn mutaties en nieuwe verhuringen in beginsel uitgesloten, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke instructie van de gemeente. Hiervoor is in het Tarievenblad géén aparte post opgenomen. Er is derhalve geen aanleiding om het tarievenblad op dit punt aan te passen.
13	Aanbestedingsdocument 3.3	U vermeldt de verplichting van een geldig ISO-9001 certificaat. Dit zijn geen gebruikelijke certificeringen bij partijen die voor gunning van deze opdracht in aanmerking komen. Het Keurmerk Leegstandsbeheer, dat eveneens ziet op de gezondheid en veiligheid van de in de panden aanwezigen en wordt afgegeven door een externe partij, is een veel gebruikelijker keurmerk. Dit sluit ook aan bij uw eis dat opdrachtnemer ervaring heeft met elementen als tijdelijke huisvesting en facilitair beheer (kerncompetentie 2) en tijdelijk beheer, Leegstandswet (kerncompetentie 3) en het voldoen aan een professioneel ingerichte organisatie. Kunt u bevestigen dat het Keurmerk Leegstandsbeheer door u als gelijkwaardig aan ISO-9001 wordt beoordeeld? Indien dat niet het geval is: op welke manier kunnen inschrijvers aantonen over een gelijkwaardig systeem te beschikken?	Aanbestedende dient kan bevestigen dat het bezit van het Keurmerk Leegstandbeheer (KLB) als gelijkwaardig wordt beschouwd aan een geldig ISO 9001-certificaat, mits dit keurmerk is afgegeven door een onafhankelijke instantie en betrekking heeft op de relevante aspecten van de opdracht (waaronder bewonersveiligheid, beheerprocedures en klachtenafhandeling).

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
14	Bijlage I Demarcatielijst	Levering van verbruiksmaterialen voor dispensers als handzeep, papieren handdoekjes, wc-papier zijn niet vermeld. Het is gebruikelijk dat dit afgenomen wordt bij degene die ook de schoonmaak uitvoert gezien de voorkeuren en bekendheid van merken en dispenser-systemen. Mogen deze kosten separaat worden doorbelast?	Ja, dit is onderdeel van de opdracht. Deze kosten zijn onderdeel van de schoonmaakkosten. Afgelopen periode ging dit om een bedrag van EUR 200 per drie (3) maanden. Vanwege de beperkte gebruiksduur wordt gewenst dat de huidige dispensers gebruikt worden. Type van dispensers en handdoek bakken is Satino.
15	PvE 42	De vraag gaat over d) begeleiden van externe uitvoerende partijen op locatie (zoals schoonmaak, onderhoud, leveranciers); In onze interpretatie van de aanbesteding is de inschrijver ook verantwoordelijk voor de schoonmaak. Uit de tekst maken wij op dat er meerdere schoonmaakpartijen zijn. Kunt u dit verduidelijken?	Er is één schoonmaakfirma aanwezig, zij verzorgen ook twee (2) keer per jaar de glasbewassing.
16	Opstalverzekering	Kunt u aangeven of de gemeente een opstalverzekering heeft voor de locatie die binnen de scope van de aanbesteding valt?	De verhuurder heeft een opstalverzekering afgesloten. Dit is dus geen onderdeel van de scope.
17	Procedure – Nota van Inlichtingen 2	Doorgaans geven de antwoorden in NvI1 nieuwe inzichten of roepen nieuwe vragen op voor NvI2. Is het toegestaan om in NvI2 niet alleen verdiepende, maar ook nieuwe vragen te stellen?	Nee, enkel verdiepende vragen op de gegeven antwoorden in Nota van inlichtingen 1 zijn toegestaan.
18	PvE 13	Voor het opstellen van een ontruimingsplan wordt doorgaans samengewerkt met de projectorganisatie van de gemeente, de brandweer en/of VTH van de gemeente of Veiligheidsregio. Uit ervaring kunnen we aangeven dat dit een traject is waarvan op voorhand de tijdsbesteding niet is in te schatten. Kunt u bevestigen dat opdrachtnemer gerechtigd is om, in voorkomende geval, de extra uren die benodigd zijn om deze documenten op te leveren separaat doorbelast kunnen worden tegen het all-in tarief, met aanlevering van een overzicht van de besteedde uren?	Voor ingangsdatum van de nieuwe overeenkomst zorgt de Gemeente met de huidige beheerder ervoor dat brandveilig gebruiksverklaring matcht met werkelijke situatie en actueel is. Eventuele kleine aanpassingen zijn onderdeel van de beheerskosten en worden dus niet separaat doorbelast.
19	PvE 16	De vraag gaat over c) dient altijd 24/7 bereikbaar te zijn in het geval van calamiteiten. Opdrachtnemer informeert huurders hierover en geeft daarbij expliciet aan welke zaken hieronder vallen. Kunt u aangeven hoe de 24/7 bereikbaarheid nu is ingericht en welke zaken daaronder vallen? Daarmee geeft u inschrijvers inzicht in de verwachte dienstverlening op dit onderdeel.	Bewoners en huurders kunnen ten alle tijden het storingsnummer (wanneer niemand aanwezig) bellen. Afhankelijk van urgentie komen zij zelf ook naar de locatie met ingehuurde partijen. Denk aan waterleidinglekage, stroomuitval, liftbevrijding, overlast etc.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
20	PvE 33	U benoemt in het laatste deel een aantal aanvullende taken. Kunt u bevestigen dat deze taken geen onderdeel zijn van het tarief dat wordt afgegeven op het Tarievenblad en separaat gefactureerd mag worden?	De in het Programma van Eisen op pagina 33 benoemde aanvullende taken (zoals het maaien van de grasstroken, het bladvrij houden van platte daken, controle van buitenverlichting en gladheidbestrijding bij gemeenschappelijke toegangspaden en trappen) maken wél onderdeel uit van de opdracht en dienen te worden meegenomen in het maandtarief zoals opgenomen in het Tarievenblad. Deze werkzaamheden zijn periodiek, goed planbaar en behoren tot het reguliere terrein- en gebouwbeheer. Separaat factureren is hiervoor niet toegestaan, tenzij in overleg met en na schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever sprake is van uitzonderlijke of incidentele omstandigheden.
21	Bijlage F Conceptovereenkomst	In artikel 2 vermeld u een ingangsdatum van 1 november 2025 en een einddatum van niet eerder dan 30 november 2027. Dat is een periode van 25 maanden. In artikel 3.5 is vermeld dat opdrachtnemer gerechtigd is in totaal 24 maandfacturen in te dienen. In het prijzenblad vermeld u een duur van 24 maanden. Kunt u dit verduidelijken?	Correct, de juiste periode is 25 maanden. Het prijzenblad zal hierop aangepast worden. Bij inschrijving dient u de nieuwe versie te gebruiken.
22	Bijlage F Conceptovereenkomst, 3.6	U vermeld hier het volgende: Opdrachtnemer mag uitsluitend facturen indienen voor daadwerkelijk afgeronde en geaccepteerde casussen. Daarmee legt u het risico voor niet-afgeronde of niet-geaccepteerde casussen volledig bij de opdrachtnemer. Ons inziens is dat onterecht; er kunnen valide redenen zijn, buiten de invloedssfeer van de opdrachtnemer, dat casussen niet afgerond of geaccepteerd kunnen worden. Kunt u bevestigen dat in voorkomende gevallen Opdrachtgever zich coöperatief opstelt?	Opdrachtgever bevestigt dat zij zich in voorkomende gevallen redelijk en coöperatief zal opstellen. Indien een casus buiten de invloedssfeer van Opdrachtnemer niet volledig kan worden afgerond of door Opdrachtgever kan worden geaccepteerd, zullen Partijen in overleg treden om te bezien of (gedeeltelijke) facturatie passend en gerechtvaardigd is. Voorwaarde daarbij is dat Opdrachtnemer de verrichte werkzaamheden en de oorzaken van de stagnatie deugdelijk en controleerbaar onderbouwt. Deze toezegging laat de overige bepalingen van de overeenkomst onverlet.
23	Bijlage F Conceptovereenkomst, 3.9	U geeft aan dat de facturatie van onderhoudskosten per kwartaal dient te geschieden. Dit vraagt een onredelijk grote inspanning t.a.v. het voorfinancieren van dienstverlening die volledig ten bate komt van de opdrachtgever. Wij verzoeken u dit te wijzigen naar een facturatie per maand, in lijn met artikel 3.5	Maandelijks facturering is akkoord.
24	Bijlage F Conceptovereenkomst, 5.4 en 6.2	In deze artikelen legt u de verplichting tot het uitvaardigen van meerdere verboden volledig bij de opdrachtnemer neer. Omdat opdrachtnemer geen verhuurder is maar slechts als beheerder c.q. intermediair optreedt is er onzes inziens onvoldoende rechtsgrond op basis waarvan opdrachtnemer dit verbod kan handhaven. Kunt u dit toelichten? Zijn hierover in de huurovereenkomsten met de huurders nadere afspraken gemaakt, c.q. artikelen opgenomen?	De Opdrachtnemer handelt namens de Gemeente als beheerder en administrateur van de huurovereenkomsten. In deze rol is de Opdrachtnemer bevoegd om namens de Gemeente toezicht te houden op de naleving van de bestaande huurovereenkomst, waarin reeds bepalingen zijn opgenomen over verboden met betrekking tot het wijzigen van het gehuurde, zie o.a. artikelen 9.6 t/m 9.9.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
25	Bijlage K Schoonmaakwerkzaamheden	Op pagina 7, Buitenruime/tuinderswerkzaamheden, Overig. Hier vermeld u een viertal diensten zonder frequentie. Naar wij aannemen dienen deze uitgevoerd te worden indien daar noodzaak toe is waarmee de omvang, de frequentie en de eventuele noodzaak tot inschakelen van specialisten (reparatie asfalt, ongediertebestrijding, rioolreiniging etc) op voorhand niet in te schatten is. Wij vragen u om deze vier bullets niet in het maandtarief voor schoonmaak op te nemen en opdrachtnemer toe te staan hiervoor separaat, indien de dienst nodig is, een offerte te verstrekken.	Dit is toegestaan. Toelichting hierop: naar verwachting zal er mogelijk een keer reparatie van het asfalt plaatsvinden. Ongediertebestrijding wordt niet standaard meegenomen. Rioolreiniging wordt niet uitgevoerd, bij een defect wordt deze vervangen/hersteld of afgesloten.
26	Opstartkosten	De opdracht start op 1 november 2025 en vraagt een grote inspanning om het beheer van de huidige partij over te nemen omdat het in te schatten is hoeveel tijd dit zal kosten. Het verdisconteren van deze tijdsbesteding in het maandtarief zoals gevraagd in het Tarievenblad kan leiden tot prijzen die niet vanuit kostenperspectief te verantwoorden zijn. Het is gebruikelijk dat bij dergelijke overdrachten van beheer eenmalige implementatiekosten in rekening gebracht mogen worden zodat het afgegeven maandtarief daadwerkelijk de gevraagde inzet weergeeft. Bent u bereid om dit toe te voegen aan het prijzenblad? Zo nee, waarom vindt u dit niet nodig?	Nee, dit is niet toegestaan. Vanaf start overeenkomst mag direct de maandtarieven in rekening worden gebracht. Dit is voldoende om eventuele opstartkosten in mee te nemen.
27	Bijlage I Demarcatielijst	Bij posten waar zowel opdrachtgever als opdrachtnemer verantwoordelijk zijn voor de uitvoering, wie bepaalt prioriteit, uitvoeringswijze en budget?	Afdeling Vastgoed.
28	Bijlage K Schoonmaakwerkzaamheden	Indien schoonmaakfrequenties niet haalbaar zijn door feestdagen, calamiteiten of leegstand, wordt inhaalverplichting verwacht of kan dit vervallen zonder verrekening?	Dan wordt een inhaalverplichting gehanteerd.
29	PvE 28	Welke beveiligings- en meldsystemen (waaronder CCTV) zijn aanwezig, wie monitort deze, en wat is de rol van opdrachtnemer hierin?	Dit is onderdeel van aanbesteding, nu is er niets aanwezig. Wens is om twee cameras binnen te plaatsen en twee buiten. Bij een incident beelden opslaan en gezamenlijk vervolgactie uitzetten.
30	Aanbestedingsdocument 1.4	Wat is de reikwijdte van de signalerende en ondersteunende rol bij sociaal beheer? Wordt inhoudelijke begeleiding van bewoners verwacht of alleen doorverwijzing?	De rol van de Opdrachtnemer op het gebied van sociaal beheer is signalerend en praktisch ondersteunend van aard. Er wordt geen inhoudelijke begeleiding of zorgverlening verwacht. Zie hiervoor ook paragraaf I. Eisen met betrekking tot het einde van de huurovereenkomsten en de overdracht van het object aan de eigenaar in het Programma van Eisen.
31	Demarcatielijst, Groenvoorziening en tuinonderhoud	Wat is de exacte afbakening tussen gemeentelijk groenonderhoud en opdrachtnemer, met name bij grenzend openbaar terrein?	Zie de bijgevoegde demarcatie plattegrond.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
32	Bijlage K Schoonmaakwerkzaamheden	U vermeld hier o.a. het volgende: - verwijderen van achtergebleven afval; - het leegruimen en afvoeren van achtergebleven attributen op de 5e etage Bij de schouw werd duidelijk dat niet is in te schatten hoeveel en welke type afval er afgevoerd moet worden. Dit maakt het vaststellen van een prijs onmogelijk. Wij vragen u om deze twee bullets niet in het maandtarief voor schoonmaak op te nemen en opdrachtnemer toe te staan hiervoor separaat, indien de dienst nodig is, een offerte te verstrekken.	Ja akkoord, hiervoor wordt separaat een offerte opgevraagd.
33	Bijlage K Schoonmaakwerkzaamheden	Bij de schouw hebben wij waargenomen dat er rondom de ingang struiken zijn. Klopt het dat deze geen onderdeel van de uitvraag zijn omdat deze niet in Bijlage K zijn opgenomen en daarmee ook geen onderdeel van de opdracht zijn?	Dit is onderdeel van de opdracht.
34	Escalatieladder, sancties	U vermeld het volgende: Verkeersruimte/gangen/trappen/overlopen - Op last van de brandweer dienen gangen volledig leeg te zijn, elk nieuw geplaatst attribuut wordt direct naar een afgesloten deel van de 5e etage gebracht Kunt u ons de escalatieladder of het handelingsprotocol verstrekken zodat inschrijver weet hoe hiermee omgegaan dient te worden en welke taak bij welke betrokkene ligt?	Beheerder dient na aanbesteding te zorgen voor lege gangen, controleren op brandveiligheid en gebreken te corrigeren of te vervangen.
35	Huisdieren	Kunt u ons aangeven hoe het beleid is t.a.v. huisdieren van bewoners van de locatie?	Huisdieren zijn officieel niet toegestaan. Er staat een verbod in de <u>huurovereenkomst</u> .
36	Speeltuin	Bij de schouw vernamen wij dat de speeltuin aan de voorzijde binnen de scope van de opdracht valt. Kunt u ons aangeven hoe ver deze verantwoordelijkheid voor de opdrachtnemer reikt? Welke afspraken zijn er t.a.v. onderhoud en keuring van de speeltoestellen?	Enkel schoon onderhouden.
37	Speeltuin	U vermeld hierin het volgende: - het leegmaken van de aanwezige vuilnisbakken, asbak, en het ververset van speeltuin zand Het ververset van speeltuin zand, gezien de omvang van de speeltuin, is kostbaar. Daarbij is het wekelijks ververset exceptioneel omdat dit meestal eens per jaar moet gebeuren. Wij vragen u toe te lichten hoe wij deze regel moeten interpreteren.	Wekelijks controle op vuil, jaarlijks zand aanvullen/ververset.
38	Storingen en mankementen	Kunt u ons inzage geven in de storingen en mankementen die in de afgelopen 12 maanden zijn geweest zodat wij inzage hebben in het type, de frequentie en de verwachte inspanning?	Zie bijgevoegde bijlage storingsoverzicht Q1 en Q2 2025.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
39	Bijlage K Schoonmaakwerkzaamheden	In Bijlage K is opgenomen dat het "professioneel laten doden van ongedierte" onderdeel is van de schoonmaakwerkzaamheden. Uit ervaring weten wij dat de omvang en frequentie hiervan onmogelijk zijn in te schatten en daarmee niet begroot kan worden. Kunt u bevestigen dat deze niet in het maandtarief voor schoonmaak opgenomen hoeft te worden en opdrachtnemer toegestaan wordt hiervoor separaat, indien de dienst nodig is, een offerte te verstrekken?	Akkoord.
40	Aanbestedingsdocument 5.1	Omwille van de leesbaarheid, structuur en visuele aantrekkelijkheid van de kwaliteitsstukken stelt inschrijver voor om een voorpagina inclusief inhoudsopgave op te nemen. Deze voorpagina en inhoudsopgave zullen niet meetellen binnen de maximaal toegestane omvang van 2 A4 per gunningscriterium. Kunt u bevestigen dat dit is toegestaan?	Ja, dit is toegestaan.
41	Bijlage A Programma van Eisen	Kunt u bevestigen dat, indien het verhalen van kosten op de verantwoordelijke huurder onverhoopt niet (volledig) lukt, het uiteindelijke financiële risico bij de gemeente Bloemendaal blijft, aangezien de Opdrachtnemer niet de bevoegdheid heeft om in de privésituatie van huurders te treden?	Ja, wij bevestigen dat indien het - ondanks aantoonbare inspanningen van de opdrachtnemer - niet mogelijk blijkt om kosten (zoals schade, herstel of achterstanden) volledig te verhalen op de betreffende huurder, het resterende financiële risico uiteindelijk bij de gemeente ligt.
42	Bijlage A Programma van Eisen paragraaf D24	Kunt u bevestigen dat, indien het verhalen van kosten op de verantwoordelijke huurder onverhoopt niet (volledig) lukt, het uiteindelijke financiële risico bij de gemeente Bloemendaal blijft, aangezien de Opdrachtnemer niet de bevoegdheid heeft om in de privésituatie van huurders te treden?	Zie antwoord op vraag 41