

Algemene informatie

Aanbesteding: Adviesdiensten inzake grondverwerving
Aanbestedende Dienst: Gemeente Elburg
Referentie: 2025-DIV2011

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.
1

Onderwerp:
Inschrijven

Vraag:

Wij hebben een team rentmeesterij binnen ons bedrijf. Moet het hele bedrijf aan bijv. de NVR-voorwaarde voldoen. Of het team rentmeesterij?

Antwoord:

U moet voldoen aan hetgeen gesteld in de voorwaarden van de aanbesteding. M.b.t. de eis inzake beroepsbekwaamheid, kun u uitgaan van uw afdeling rentmeesterij en hoeft u niet uit te gaan van het gehele bedrijf.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op: 15 jan 2026

Ref.nr.
2

Onderwerp:
Inschrijven als team

Vraag:

Onze organisatie bestaat uit meerdere disciplines, waaronder een team van rentmeesters. In de aanbestedingsdocumenten wordt gesteld dat de helft van de medewerkers van opdrachtnemer ingeschreven moet zijn bij het NVR en minimaal één medewerker bij DOBS. Gelden deze eisen voor alle medewerkers van het bedrijf, ongeacht discipline, of uitsluitend voor het team rentmeesterij dat daadwerkelijk wordt ingezet voor de uitvoering van deze opdracht? Met andere woorden: dienen alleen de medewerkers die bij gunning de werkzaamheden uitvoeren aan deze voorwaarden te voldoen, of geldt dit voor het volledige personeelsbestand van de inschrijver?

Antwoord:

zie antwoord vraag 1. U kunt hier uitgaan van de afdeling rentmeesterij.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Grondverwerving voor woningbouw

Vraag:

De leidraad vermeldt: 'U werkt als inschrijver aan minimaal drie projecten voor gebiedsontwikkeling tegelijkertijd.' Is dit een eis die geldt voor onze huidige situatie als inschrijver, of wordt hiermee bedoeld dat wij dit moeten gaan doen bij de gemeente Elburg als we de opdracht gegund krijgen?

Antwoord:

Om aan kerncompetentie 1 te voldoen moet u aan minimaal drie projecten voor gebiedsprocessen tegelijkertijd werken of tegelijkertijd hebben gewerkt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Beschrijvend document

Vraag:

Kunt u nader aangeven wat u bedoelt met "het starten/uitvoeren van onteigeningsprocessen"? Dient de inschrijver zelf formeel als initiatiefnemer van het onteigeningsproces te hebben opgetreden, of is het ook voldoende indien de inschrijver als deskundige (bijvoorbeeld als taxateur of aankoper) direct en aantoonbaar betrokken is geweest bij het starten en uitvoeren van een onteigeningsproces, in nauwe samenspraak met de betreffende (semi-)overheid en/of de advocaat?

Antwoord:

U hoeft, om te voldoen aan deze kerncompetentie, niet als formeel initiatiefnemer een onteigeningsproces te hebben opgestart. Wel dient u de directe betrokkenheid aan te tonen door dit

toe te lichten op Invulformulier B.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Casus

Vraag:

Met betrekking tot de uitwerking van casus 1 (Plan van Aanpak) constateren wij dat de casusomschrijving vrij breed is geformuleerd, terwijl er in de beantwoording wel om specifieke uitwerkingen wordt gevraagd. Om een zo passend en realistisch mogelijk plan van aanpak te kunnen opstellen, verzoeken wij u de casus nader te concretiseren.

Zou u kunnen aangeven:

Om hoeveel objecten het in de casus gaat?

Wat voor soort objecten het betreft (bijvoorbeeld landbouwgrond, woningen, bedrijven, etc.)?

Deze verduidelijking helpt ons om een gerichte en relevante uitwerking te maken die aansluit bij uw verwachtingen en de doelstellingen van de opdracht.

Antwoord:

Wij begrijpen dat u graag meer informatie wenst, echter menen wij dat u zonder de exacte informatie ook uw plan van aanpak kan opschrijven. Om u toch enige houd vast te geven mag u uitgaan van: 10 percelen landbouwgrond, waarvan 2 met woonhuis welke ingepast moeten worden in het uiteindelijke plan. Het verplaatsen van 2 boerenbedrijven. Op dit moment is er al een voorkeursrecht gevestigd en bij start van de overeenkomst wordt gestart met actieve verwerving. LET OP: dit is dus een fictieve beschrijving. De werkelijke opdracht is qua soort objecten vergelijkbaar, aantallen zijn afwijkend (groter).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Prijzenblad

Vraag:

In het prijzenblad zien we 3 type adviseurs. Bedoelt u met het cijfer 4 bij de laatste deel van de tabel het aantal jaren?

Antwoord:

Dat klopt. De inschrijfprijs wordt bepaald over vier jaren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Beschrijvend document

Vraag:

Welke eisen stelt u aan vervanging bij ziekte of achtervang? En waar wilt u dit beschreven zien?

Antwoord:

U kunt dit beschrijven in K1.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Beschrijvend document

Vraag:

Tweede gunningcriterium onder kwaliteit is de presentatie. Moet het presentatiedocument reeds worden meegestuurd met de inschrijving? Of kan deze worden gedeeld na de presentatie

/interview.

Antwoord:

Nee u hoeft geen presentatie mee te sturen bij inschrijving.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Beschrijvend document

Vraag:

U vraagt in Bijlage B Referenties voor kerncompetentie 1 en 2. Bij 1 heeft u 3 tabellen ingevuld. Verwacht u voor kerncompetentie 1 3 verschillende referenties?

Antwoord:

Ja, dit is inderdaad de eis. Dit betreft dus drie verschillende projecten welke tegelijkertijd in uitvoering waren of zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Beschrijvend document

Vraag:

In paragraaf 1.5 heeft u de gunningcriteria genoemd. Dat is op het gebied van kwaliteit K1 (plan van aanpak) en K2 Presentatie. U vraagt in paragraaf 2.2 om bijlage B in te vullen met onder andere referenties. Deze zijn niet meegenomen in de weging en gunningscriteria. Hoe gaat u de referenties wegen?

Antwoord:

Referenten worden niet gewogen, de referenten worden gebruikt om te toetsen of u aan de kerncompetentie voldoet.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Prijzenblad D

Vraag:

Kunt u aangeven of er maximale tarieven zijn die gevoerd mogen worden.

Antwoord:

Nee, er zijn geen maximale tarieven

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Beschrijvend document/Prijzenblad

Vraag:

Kunt u aangeven wanneer de tarieven geïndexeerd mogen worden en met welke index?

Antwoord:

Zoals vermeld in artikel 5 van de concept-raamovereenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Beschijvend document 2.3 Prijs

Vraag:

U geeft aan dat in het inschrijfbiljet de mogelijkheid is om aangeboden prijzen/tarieven /kortingspercentages en opslagpercentages te vermelden. In Bijlage D zijn deze onderdelen niet zichtbaar of beschreven. Alleen drie tariefmogelijkheden. Kunt u aangeven waar deze kortingspercentages ed. dan worden gevraagd? Ook wordt in het beschrijvende document aangegeven dat kortingen ed geven niet mag. Kunt u aangeven waar deze passage naar verwijst?

Antwoord:

Dit artikel is een algemeen artikel, waarbij het in deze aanbesteding inderdaad klopt dat u nergens kortings- of opslagpercentages hoeft / kunt invullen. Indien u meent een korting te willen geven dan kunt u dit doen door de korting direct in mindering te brengen op de uurtarieven zoals u vermeld in Bijlage D.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijffronde:

Inschrijffronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Prijzenblad D

Vraag:

In het formulier is het mogelijk om drie tarieven te vermelden. Het team dat we voor u selecteren zal groter zijn. Is het wenselijk om in de CV's aan te geven welke medewerkers we voor welke tarieven aanbieden?

Antwoord:

Het is niet wenselijk om meer dan drie verschillende tarieven te hanteren. U kunt er voor kiezen om op de cv's een tarief te noemen, maar dat tarief moet dan overeenkomen met een van de drie tarieven uit het prijzenblad.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Beschrijvend document 2.2.1. Kerncompetentie 1

Vraag:

U geeft aan dat er minimaal gewerkt moet worden aan drie projecten tegelijkertijd. Mogen deze projecten ook nog lopende projecten zijn of moeten deze afgerond zijn?

Antwoord:

Beide is akkoord, dus zowel lopend als afgelopen projecten mogen worden gebruikt om te voldoen aan de kerncompetenties.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Beschrijvend document 1.2.3. Achtergrondinformatie

Vraag:

Wat is de rol van de extern ingehuurde adviseur in het verdere traject/proces van de grondverwerving?

Antwoord:

Er is voor de huidige ingehuurde adviseur geen rol meer bij de uitvoering van de nieuwe overeenkomst. De opmerking is toegevoegd om aan te geven dat er thans ook met een externe adviseur gewerkt wordt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Programma van Eisen 20

Vraag:

U geeft aan dat minimaal de helft van de medewerkers van de inschrijver een NVR registratie moeten hebben. Onze afdeling Grondzaken is onderdeel van een groot internationaal bedrijf met zeer verscheidene disciplines. Kunt u deze eis aanpassen naar minimaal de helft van het aangeboden team? Of de helft van de afdeling van de inschrijver? Wij kunnen u garanderen dat de mensen die worden aangeboden óf zelf óf in teams werken waar meer dan de helft NVR geregistreerd rentmeester is.

Antwoord:

Akkoord, zie ook antwoord vraag 1 en 2.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden, artikel 15.2 Concept Raamovereenkomst, artikel 9

Vraag:

Wij nemen aan dat de beperking van de aansprakelijkheid van toepassing is op de raamovereenkomst en de daaruit voortvloeiende nadere overeenkomsten gezamenlijk. Wilt u dit bevestigen?

Antwoord:

U ontvangt een nieuwe versie van de Algemene inkoopvoorwaarden, versie Juni 2025. Uw artikel 15.2 is hier artikel 16.1. Zoals u ziet is deze qua bedragen aangepast en antwoord op uw vraag: ja, dit kunnen wij bevestigen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op: 15 jan 2026

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden, art. 15.4

Vraag:

Wij verzoeken u te bevestigen dat de beperking uit artikel 15.2 van overeenkomstige toepassing is op dit artikel.

Antwoord:

In de nieuwe versie van de algemene voorwaarden is dit artikel niet meer opgenomen. Daarmee komt u vraag te vervallen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op: 15 jan 2026

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden, art. 8.4

Vraag:

Wij verzoeken u daar waar Contractant Verwerker is de de termijn van 24uur te vervangen door 'onverwijld'. De terminologie onverwijld volgt uit de preambule van de AVG. Hieruit volgt dat Verwerkingsverantwoordelijke waar mogelijk onverwijld en binnen 72 uur een melding moet doen bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Er wordt in de AVG geen termijn gesteld voor de Verwerker en een 24uurstermijn zou een disproportionele last leggen bij de verwerker. Kunt u instemmen met het wijzigen van deze terminologie? De tekst zou dan als volgt luiden: De Contractant is indien zij kwalificeert als Verwerker verplicht om (beveiliging)incidenten of ieder vermoeden van verlies of onrechtmatige verwerking van persoonsgegevens onverwijld te melden aan de deelnemende organisaties, dan wel als dat wettelijk nodig is vanwege de eigen verwerkingsverantwoordelijkheid met betrekking tot de persoonsgegevens, binnen 24 uur aan de Autoriteit Persoonsgegevens. De Contractant vermeldt hierbij de vermeende oorzaak en de aard van het (vermoedelijke) incident. De Contractant neemt daarnaast zo snel mogelijk alle maatregelen om de inbreuk te herstellen, de gevolgen van de inbreuk te beperken en verdere inbreuken te voorkomen.

Antwoord:

In de nieuwe versie van de algemene voorwaarden is dit artikel reeds in lijn gebracht met de wet.

Daarmee komt u vraag te vervallen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden, art. 7.4

Vraag:

Wij vinden het niet wenselijk en ook in strijd met goed werkgeverschap dat onze personeelsleden worden geacht op persoonlijke titel een geheimhoudingsverklaring te ondertekenen omdat hierdoor een personeelslid mogelijk zelf tegenover de Gemeente aansprakelijk kan worden gesteld wanneer hij schade aan de Gemeente toebrengt door doen of laten dat aan hem toegerekend kan worden. Wij menen dat dit disproportioneel is en bovendien tot minder zekerheid voor verhaal leidt voor de gemeente. Onze personeelsleden zijn op grond van hun arbeidsovereenkomst al aan geheimhouding gebonden omtrent hetgeen hen uit professionele hoofde bekend is of wordt. Wij verzoeken u daarom de zinsnede 'Personeel van Contractant' te laten vervallen.

Antwoord:

Dit is akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Algemene inkoopvoorwaarden, art. 4.5

Vraag:

Deze bepaling is voor ons bezwaarlijk nu het allerminst vaststaat dat het opleggen van een dergelijke boete/ sanctie ook daadwerkelijk op enigerlei wijze (enkel) door ons zou zijn veroorzaakt. Wij verzoeken u dan ook deze bepaling te laten vervallen dan wel te vervangen door het volgende tekstvoorstel: 'De Contractant vrijwaart de Gemeente van strafrechtelijke boetes en

bestuurlijke sancties (als bedoeld in artikel 5:2, eerste lid aanhef en onder a van de Algemene wet bestuursrecht, het eventuele kostenverhaal daaronder begrepen) die verband houden met de Overeenkomst en die de Contractant of de Gemeente krijgt opgelegd als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van de Contractant.

Antwoord:

Dit is akkoord, uw tekstvoorstel wordt opgenomen in de overeenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Concept overeenkomst voor nadere offerteaanvragen

Vraag:

Kunt u nadere conceptovereenkomst publiceren?

Antwoord:

Er is binnen deze raamovereenkomst geen sprake van nadere overeenkomst(en), anders dan opdrachtbevestiging(en) waarop de voorwaarden van de concept-raamovereenkomst op van toepassing zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

15 jan 2026

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Beschrijvend Document/de Leidraad, paragraaf 4.1

Vraag:

In paragraaf 4.1 van het Beschrijvend Document/de Leidraad staat dat er om een afschrift gewaarmerkt Uittreksel KvK als bewijsmiddel wordt gevraagd. Is het toegestaan het Uittreksel KvK ook te ondertekenen door middel van een rechtsgeldige gekwalificeerde elektronische

handtekening (PKI) door een ten tijde van ondertekening tot vertegenwoordiging bevoegde functionaris?

Antwoord:

Ja, dit is akkoord, mits uit toegevoegde documenten ook de rechtmatigheid van de ondertekening geverifieerd kan worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Bijlage C Concept Raamovereenkomst, artikel 8.3

Vraag:

Kunt u bevestigen dat art. 8.3 van de Concept Raamovereenkomst wordt aangepast gezien het antwoord in de 1e Nota van Inlichtingen ref.nr. 21 over geheimhouding personeel wat is verwezen naar AIV art. 7.4?

Antwoord:

Ja, dit zal aangepast worden in de definitieve overeenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Bijlage C Concept Raamovereenkomst, artikel 5.2

Vraag:

Gelet op de looptijd van de overeenkomst verzoeken wij u in te stemmen met een jaarlijkse indexering van de tarieven per 1 april 2027.

Antwoord:

Dit is akkoord. U kunt een indexering per 1 April 2027 doorvoeren.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Bijlage C Concept Raamovereenkomst, artikel 2.2

Vraag:

Artikel 2.2 ROVK houdt aan aanbiedingsplicht in voor de raamcontractant. Nu de raamcontractant moet aanbieden en dus ook de nadere overeenkomst gegund kan krijgen, brengt dit met zich mee dat deze personeel beschikbaar moet houden terwijl er volgens artikel 3.6 ROVK geen afnameplicht is aan de zijde van opdrachtgever gedurende de lange looptijd van de raamovereenkomst. Dit is disproportioneel. Wij verzoeken u dan ook om of de aanbiedingsplicht te laten vervallen dan wel een afnameverplichting in te stellen of te accepteren dat de planning van een nadere overeenkomst afhankelijk zal zijn van beschikbaarheid op het moment van de betreffende uitvraag.

Antwoord:

Het is akkoord dat de planning van een nadere overeenkomst afhankelijk zal zijn van beschikbaarheid. Uitbreiding dan wel deelopdrachten zullen altijd in gezamenlijk overleg tot stand komen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Bijlage C Concept Raamovereenkomst, artikel 9.1 Vrijwaring

Vraag:

Kunt u bevestigen dat op de vrijwaring in artikel 9 ROVK ook de beperking van artikel 16 Algemene Inkoopvoorwaarden van toepassing is en dat artikel 16.2 sub v komt te vervallen behoudens in

Geva van aanspraken van derden op schadevergoeding in geval van dood en letsel - e.e.a. zodat van een onbeperkte vrijwaring geen sprake is. Dit omdat de rangorde bepaald dat de overeenkomst voorgaat op de Algemene Inkoopvoorwaarden.

Antwoord:

ja, dit kunnen wij bevestigen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Ref.nr.

29

Onderwerp:

1e Nota van Inlichtingen antwoord vraag 5

Vraag:

In het antwoord op de vraag met ref.nr. 5 worden een indicatief een aantal percelen, woningen en boerenbedrijven genoemd. Uit het antwoord wordt niet duidelijk of wij deze verplicht moeten meenemen of dat we ook in het algemeen het proces kunnen beschrijven, zoals wij aanvankelijk uit de inschrijvingsleidraad hebben gehaald. Bent u akkoord dat wij de aantallen niet meenemen in de uitwerking van de casus.

Antwoord:

Dit is akkoord. U kunt deze meenemen in uw uitwerking, maar dit is niet verplicht.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Beschrijvend document, paragraaf 2.2

Vraag:

Hoe dienen wij de minimaal 5 jaar ervaring met onteigeningsprocessen aan te tonen? Wat als wij twee onteigeningsprocessen hebben die in 2025 gestart zijn?

Antwoord:

U dient dit aan te tonen door het invullen van bijlage B; hierin kunt u uw referentieopdracht nader toelichten. De door u genoemde processen welke in 2025 zijn gestart voldoen niet, want daarmee toont u niet aan dat u al minstens vijf jaar ervaring hebt met onteigeningsprocessen. Een referentieopdracht mag reeds afgerond zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Beschrijvend document, paragraaf 2.2

Vraag:

Voor KC2 vraagt u om minimaal 5 jaar ervaring en dit aan te tonen met minimaal 2 gestarte onteigeningsprocessen. In bijlage B is slechts ruimte voor één project. Mogen wij twee verschillende projecten opnemen waarin wij aantonen minimaal 5 jaar ervaring te hebben en twee processen te hebben opgestart?

Antwoord:

Ja, dit is akkoord. Uw referenten mogen uit procedures in meerdere projecten bestaan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Programma van Eisen, punt 32

Vraag:

Wij moeten per kwartaal inzage geven in de gebruikte uren, maar in de concept overeenkomst wordt gesproken over maandelijks achteraf factureren. Wij stellen voor om maandelijks overzicht

te geven in onze gebruikte uren en deze na akkoord aan u te factureren. Is dit akkoord?

Antwoord:

Ja, dit is akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Bijlage C Concept Raamovereenkomst, artikel 5.2 Indexering

Vraag:

Welke CBS index handelt u? Wij geven de voorkeur aan Indexatie op basis van de percentuele wijziging van de CBS-index; conform de CBS indexcijfers te weten "CAO lonen per uur inclusief bijzondere beloning, CAO-sector particuliere bedrijven, SBI 2008, 711 architecten- en ingenieursbureaus, versie eerst gepubliceerde cijfers, indexcijfers (2010=100)." Kunt u bevestigen dat u akkoord gaat met deze indexatie?

Antwoord:

Wij hanteren de volgende index: Dienstenprijzen: commerciële dienstverlening en transport, index 2021 = 100, 711 Architecten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Ref.nr.

34

Onderwerp:

NvI nr 1 en 2

Vraag:

Wij hebben geen aparte afdeling rentmeesterij binnen ons bedrijf. Deze werkzaamheden zijn verdeeld over multidisciplinaire teams. De eis dat 50% van de afdeling lid van NVR dient te zijn is bijzonder, discutabel en niet te controleren: wat bijvoorbeeld te doen met junioren,

binnendienstmedewerkers, administratieve medewerkers die ter ondersteuning bij het project betrokken zijn? Wij stellen voor om deze eis in zijn geheel te laten vervallen. Indien dat niet akkoord is, deze eis om te zetten in een verifieerbare en relevante eis ten aanzien van het team wat ingezet gaat worden voor de gemeente Elburg.

Antwoord:

Uw suggestie om de eis op het team wat ingezet wordt bij de gemeente Elburg van toepassing te laten zijn, kan niet aangezien selectiecriteria toe zien op de inschrijver en niet op de specifieke opdracht. Wij begrijpen uw opmerking wel, dus passen wij de eis als volgt aan: Inschrijver dient voldoende kennis en kunde in huis te hebben om de opdracht efficiënt en vakkundig uit te voeren. Hiertoe dient 50% van de afdeling Rentmeesterij of minimaal vijf medewerkers van de Inschrijver ingeschreven te zijn bij de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en minimaal één medewerker een inschrijving heeft bij Stichting Register DOBS.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Proportionaliteit NvI Ref.nr 3

Vraag:

Kunt u toelichten wat de proportionaliteit is in relatie tot de uitvraag om te vereisen dat de inschrijver aan minimaal drie projecten voor gebiedsprocessen specifiek inzake woningbouw in landelijke gebieden, waaronder wordt verstaan, andere gebieden van industriële en/of stedelijke gebieden, tegelijkertijd dient te hebben gewerkt?

Graag een onderbouwing van de proportionaliteit voor de verschillende componenten van deze eis:

1. 3 projecten tegelijkertijd
2. doel woningbouw met uitsluiting van andere doelen
3. landelijke gebieden met uitsluiting van industriële en stedelijke gebieden

Antwoord:

1) drie projecten tegelijkertijd in uitvoering toont aan dat uw organisatie in staat is qua bemensing om meerdere projecten en daarmee opdrachtgevers tegelijkertijd te dienen. Dit achten wij proportioneel omdat opdrachtgever zeker wil zijn van een goede voortgang van het project; ook wanneer onverhoopt een of meerdere medewerkers van Opdrachtnemer (tijdelijk) niet beschikbaar is(zijn). De projecten zijn bewust niet nader gedefinieerd qua grootte.

2. + 3. Omdat dit de kern van de onderhavige opdracht is.

Wij merken graag op dat de opmerking; 'niet zijnde industrieel en stedelijk gebied' is toegevoegd, om aan te geven wat in ieder geval niet 'landelijk gebied' is'.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Beantwoord op:

29 jan 2026

Mededelingen**Ref.nr.**

M1

Onderwerp:

Inkoopvoorwaarden

Inhoud mededeling:

Let op! Bij deze NvI is ook een ge-update versie van de algemene inkoopvoorwaarden toegevoegd, versie juni 2025. Bijlage F is dus vervangen.

Percelen:

P1 Adviesdiensten inzake grondverwerving

Aangemaakt op:

15 jan 2026