

Nota van Inlichtingen 1 – gemeente Almelo – Advies m.b.t. grondverwerving & onteigening XL Businesspark 2– Z/25/254447

Begin Nota van Inlichtingen:

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
Aanbestedingsleidraad				
1.	8	3.3	Kunt u een indicatie geven van de geraamde omzet van de opdracht?	Nee, zoals reeds aangegeven in paragraaf 3.3 zal de omvang van de Opdracht sterk afhangen van ontwikkelingen gedurende het proces. De onzekerheid over de omvang van de Opdracht is een gegeven waarop door gemeente Almelo geen invloed kan worden uitgeoefend. Het gaat om negentien eigenaren, waarbij gemeente Almelo in meer of mindere mate advisering nodig heeft. Voorts zullen er één of meerdere onteigeningsprocedures gevoerd moeten worden.
2.	14-15	6.3	In paragraaf 6.3 (Geschiktheidseisen technische en beroepsbekwaamheid) wordt als kerncompetentie geëist dat een referentieproject betrekking heeft op een grondverwervingstraject met minimaal 6 eigenaren, waarvan ten minste de helft agrarisch is. Kunt u bevestigen of het ontbreken van een referentie die exact aan deze eis voldoet leidt tot directe uitsluiting ('knock-out'), of is er ruimte voor een gelijkwaardige referentie waarbij de omvang en complexiteit vergelijkbaar zijn maar de het aantal agrarische transacties afwijkt?	Ja. De in paragraaf 6.3 opgenomen geschiktheidseis met betrekking tot het referentieproject betreft een knock-out-eis. Het is echter toegestaan om de vereiste ervaring aan te tonen met meerdere referentieprojecten gezamenlijk, mits daarmee in samenhang wordt voldaan aan alle gestelde voorwaarden. Dit betekent dat over de ingediende referenties gezamenlijk sprake moet zijn van een grondverwervingstraject met minimaal 6 eigenaren, waarvan ten minste de helft agrarisch is, en waarbij de omvang en complexiteit vergelijkbaar zijn met de opdracht. Indien met de ingediende referentie(s) niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, volgt uitsluiting.
3.	25-26 16	7.11 en UEA 6.3	Dient de inschrijver in de Inschrijving expliciet te vermelden wanneer bij de vorming van het verwervingsteam gebruik wordt gemaakt van onderaanneming? En zo ja, op welke plaats in de Inschrijving dient dit te worden opgenomen (bijvoorbeeld in het UEA, in de teamomschrijving of elders), zodat dit conform de eisen van de aanbestedingsleidraad op de juiste wijze wordt verantwoord?	Ja, De inzet van onderaannemers dient als volgt te worden verantwoord: <ul style="list-style-type: none"> • In het UEA: door het vermelden van de onderaannemer(s) conform de daarvoor bestemde onderdelen, voor zover van toepassing. • In de teamomschrijving: door duidelijk aan te geven welke taken en verantwoordelijkheden door de onderaannemer(s) worden uitgevoerd en hoe deze zich verhouden tot de kernactiviteiten van het verwervingsteam.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
4.	15-16	6.3	Met betrekking tot de kerncompetenties zoals opgenomen in paragraaf 6.3 (Geschiktheidseisen technische en beroepsbekwaamheid) verzoeken wij om verduidelijking. Dienen alle in te zetten taxateurs afzonderlijk te voldoen aan de gestelde kerncompetenties, of is het voldoende dat deze kerncompetenties binnen het totaal in te zetten team aanwezig zijn? Indien het volstaat dat de kerncompetenties op teamniveau aanwezig zijn, hoe moet dit dan worden verwerkt op het referentieformulier uit Bijlage 2, waar per kerncompetentie één referentie moet worden opgegeven? Moeten wij in dat geval per referentie aangeven welke teamleden (of functieprofielen) de betreffende ervaring vertegenwoordigen?	<p>Het is toegestaan dat de kerncompetenties op <i>teamniveau</i> aanwezig zijn, mits de inschrijver als organisatie (of combinatie/derdenconstructie) voldoet aan de betreffende kerncompetentie en de referentie waarnaar wordt verwezen daadwerkelijk aantoont dat de kerncompetentie binnen het team beschikbaar is.</p> <p>Op het referentieformulier vult u per kerncompetentie één referentie in. In de beschrijving licht u toe welke teamleden of functieprofielen binnen die opdracht de relevante werkzaamheden hebben uitgevoerd en hoe die werkzaamheden aantonen dat de kerncompetentie in het team aanwezig is.</p>
5.	17-18	6.6	In de aanbestedingsleidraad staat aangegeven dat het aangeboden uurtarief all-inclusive is, waaronder reis- en overige vergoedingen, en gebaseerd op inzet op locaties in Almelo. Kunt u bevestigen of de reistijd tussen het kantoor van de inschrijver en de locaties in Almelo eveneens als declarabele tijd wordt beschouwd, of dat deze reistijd volledig binnen het all-in uurtarief valt en dus niet afzonderlijk in rekening mag worden gebracht?	De reistijd tussen het kantoor van inschrijver en locaties gemeente Almelo wordt niet als declarabele tijd beschouwd en mag niet afzonderlijk in rekening worden gebracht.
6.		6.6. Gunnings-criterium	De Inschrijver maakt geen aanspraak op vergoeding van welke extra kosten dan ook. Inschrijver kan gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst dus geen andere kosten factureren dan in het Prijzenblad vermeld, tenzij elders expliciet vermeld. Vraag: Waar kan dit elders expliciet vermeld worden indien nodig? Is dit bij het onderdeel optioneel in het prijzenblad?	Ja.
7.		Beoordelings-methodiek	Wij merken dat de gebruikte beoordelingsterminologie ("sluit volledig aan", "sluit goed aan", "sluit matig aan", "sluit slecht aan") vrij subjectief is en ruimte laat voor inconsistentie tussen beoordelaars. Kunt u a.u.b. heldere, meetbare definities en bewijsvereisten opstellen voor elk van deze niveaus?	Nee, aanbestedende dienst is van mening dat voldoende is onderbouwd, wanneer een bepaalde score wordt toegekend.
8.		Beoordelings-commissie	Kunt u aangeven of dezelfde beoordelingscommissie (zelfde leden en rollen) wordt ingezet voor zowel de beoordeling van de schriftelijke antwoorden op open vragen als voor de beoordeling van de presentaties? Indien van toepassing, verzoeken wij tevens om een korte toelichting op eventuele verschillen in samenstelling, deskundigheid en scoringsmethodiek.	Ja, dezelfde beoordelingscommissie wordt ingezet voor zowel de beoordeling van de open vragen als de beoordeling van de presentaties. Indien een beoordelaar door onvoorziene omstandigheden niet in de gelegenheid is om de open vragen en presentatie te beoordelen, behoudt de Aanbestedende dienst zich het recht voor deze beoordelaar al dan niet te vervangen.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
9.	7-8		Moet de inschrijver geheel zelf de administratieve onteigeningsprocedure uitvoeren of is er ook juridische bijstand vanuit de gemeente?	Inschrijver dient de administratieve onteigeningsprocedure in zijn geheel zelf uit te voeren. Er is geen juridische bijstand van de gemeente.
10.			U vraagt van de inschrijver kennis en ervaring op het gebied van het taxeren van uiteenlopende typen te verwerven objecten, kennis van planschade, maar ook de inzet van juridische specialisten. Naar onze mening is de verwachting van de gemeente ambitieus gezien de complexiteit van de uitvraag. Kunnen wij ook op delen van de aanbesteding inschrijven?	Nee, dat is niet mogelijk.
Bijlage 1. Programma van Eisen				
11.	1-2	a-e-6	In de aanbestedingsleidraad staat aangegeven dat het aangeboden uurtarief all-inclusive is, waaronder reis- en overige vergoedingen, en gebaseerd op inzet op locaties in Almelo. Kunt u bevestigen of de reistijd tussen het kantoor van de inschrijver en de locaties in Almelo eveneens als declarabele tijd wordt beschouwd, of dat deze reistijd volledig binnen het all-in uurtarief valt en dus niet afzonderlijk in rekening mag worden gebracht?	Zie antwoord vraag 5.
12.	3	a-e-34	In het Programma van Eisen staat dat de in te zetten taxateurs ingeschreven moeten zijn als Register Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) en moeten beschikken over ervaring met landelijk agrarisch vastgoed. Kunt u aangeven of dit betekent dat de taxateur verplicht ingeschreven moet staan in de kamer Landelijk Vastgoed (LV), of dat een taxateur die staat ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (BV) eveneens voldoet, waarbij de andere in te zetten taxateurs wel aantoonbare ervaring met landelijk agrarisch vastgoed hebben?	Ja, het is verplicht dat de taxateur ingeschreven staat in de kamer Landelijk Vastgoed.
13.	3	a-e-41	In het Programma van Eisen staat dat het in te zetten personeel een afgeronde hbo-opleiding moet hebben in het vakgebied van bestuursrechtelijke schadevergoeding (zoals de opleiding Grondverwerving en Schadevergoeding van NCOI of vergelijkbaar) én ten minste 5 jaar aantoonbare recente ervaring moet hebben in het taxeren ten behoeve van planschadezaken. Kunt u aangeven of ervaring met planschadezaken een harde uitsluitingsvoorwaarde ('knock-out') is, of dat relevante en aantoonbare ervaring met onteigeningsschadeloosstelling als gelijkwaardig wordt beschouwd voor het voldoen aan deze geschiktheidseis?	Relevante en aantoonbare ervaring met onteigeningsschadeloosstelling wordt als gelijkwaardig beschouwd voor het voldoen aan de geschiktheidseis.
Bijlage 3b. Wachtkamerovereenkomst				

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
14.			De wachtkamerovereenkomst brengt met zich mee dat inschrijvers personeel beschikbaar moeten houden. Wij verzoeken u daarom in de wachtkamerovereenkomst op te nemen dat opdrachtnemer de mogelijkheid heeft te allen tijde van de wachtkamerovereenkomst af te zien dan wel de mogelijkheid te bieden binnen een redelijke termijn te kunnen opzeggen.	Akkoord.
15.			Graag verzoeken wij u te bevestigen dat met het invoeren van de wachtkamerovereenkomst er voor de opdrachtnemer geen risico's, garanties en aansprakelijkheden over de reeds verrichte werkzaamheden van de voorganger worden overgenomen.	Akkoord.
16.			Wij verzoeken u het volgende op te nemen: Opdrachtgever draagt er zorg voor dat de overgang van de overeenkomst naar Opdrachtnemer efficiënt is en dat voorzetting van de opdracht zonder veel extra inspanning van Opdrachtnemer kan plaatsvinden. Hierover maakt Opdrachtgever afspraken met de eerste opdrachtnemer.	Akkoord.
Bijlage 5. Prijzenblad				
17.	AIV	Artikel 16 Aansprakelijkheid en verzekering	Kunt u bevestigen dat de staffel die vermeld staat in de AIV voor de aansprakelijkheid artikel 16 van toepassing is per Nadere Overeenkomst en niet op de ROVK in zijn geheel?	Ja.
18.		Verwerkers overeenkomst artikel 5.1	"Wij verzoeken u artikel 5.1 te vervangen door: Verwerker zal Verwerkingsverantwoordelijke onverwijld op de hoogte stellen van een inbreuk in verband met Persoonsgegevens. Daarbij verstrekt Verwerker zonder onredelijke vertraging alle noodzakelijke informatie, medewerking en toegang aan Verwerkingsverantwoordelijke, zodat laatstgenoemde de Inbreuk op tijd kan melden aan de Autoriteit Persoonsgegevens en/of Betrokkene overeenkomstig de AVG."	Niet akkoord.
19.		Verwerkers overeenkomst artikel 5.3	Wij verzoeken u artikel 5.3 te vervangen door: Verwerker heeft een gedetailleerd logboek van de Inbreuken en de maatregelen die op Inbreuken zijn genomen. Verwerkingsverantwoordelijke mag het deel dat van toepassing is op de opdracht inzien, wanneer deze daarom vraagt.	Akkoord.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
20.		verwerkers overeenkomst bijlage 2	Wij verzoeken u bijlage 2 te vervangen door de standaard bijlage van opdrachtnemer die ziet op de technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen.	Akkoord.
21.	Bijlage 8	SROI	In de aanbestedingsdocumenten is een Social Return-verplichting opgenomen. De opdrachten die een opdrachtnemer op basis van deze overeenkomst verricht, betreffen de uitvoering van specialistische dienstverlening van intellectuele aard. Het is bekend dat de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt daarbij moeilijker is. Een Social Return-eis van 5% wordt door de Commissie van Aanbestedingsexperts in dergelijke gevallen niet proportioneel geacht. Wij wijzen u in dit kader op de adviezen 93-95 van de Commissie van Aanbestedingsexperts. Wij verzoeken u dan ook om het percentage te verlagen, bijvoorbeeld naar 2%. Kunt u daarmee instemmen? Zo niet, kunt u toelichten waarom niet?	Akkoord.

Einde Nota van Inlichtingen