
Nota van inlichtingen 2

Europese openbare aanbesteding Hotel- en vergaderdiensten ten behoeve van het Kadaster

Directie P&O

Kenmerk	A25-104209
Opdrachtgever	Directeur P&O
Auteur	Martine Konijnenberg
Versie	1.0
Versiedatum	03-03-2026

Vraag & antwoord:

Nr.	Betreft artikel/ Paragraaf	Vraag	Antwoord
96.	Wedervraag NVI vraag 31 G2.1 Implementatieplan vb	Om een volledig en goed inzicht te geven in de implementatie van de Raamovereenkomst voor hotel- en vergaderdiensten binnen het Kadaster, inclusief het stappenplan met een implementatieperiode van acht weken na gunning, achten wij het noodzakelijk de planning in Excel toe te voegen. Kunt u overwegen deze als aparte bijlage toe te voegen, zonder dat deze meetelt voor het maximaal toegestane aantal pagina's?	Akkoord, uitsluitend de planning kan in een aparte bijlage worden bijgevoegd.
97.	Vraag 22 Nota van Inlichtingen 1, Eis 2.11	Ter voorkoming van versnippering van het reserveringsproces, extra administratieve handelingen en verlies van procescontrole, stelt Opdrachtnemer voor dat in dergelijke gevallen de betreffende locatie eerst via Opdrachtnemer wordt toegevoegd aan het platform, waarna de volledige reservering via het reguliere proces verloopt. Kan het Kadaster bevestigen dat in uitzonderingssituaties waarbij een locatie nog niet online beschikbaar is, deze locatie via Opdrachtnemer wordt toegevoegd aan het platform, zodat het volledige boekings- en facturatieproces conform de overeengekomen werkwijze kan worden uitgevoerd?	Het Kadaster kan dit niet geheel bevestigen. Wel kan het Kadaster aangeven dat het altijd het uitgangspunt is om het gehele boekings- en facturatieproces conform de overeengekomen werkwijze te laten verlopen.
98.	Vraag 31 Nota van Inlichtingen 1, G2.1 Implementatieplan	"Om de gunningscriteria voor het implementatieplan zorgvuldig en volledig te kunnen beantwoorden, heeft Inschrijver 2 pagina's tekstuele toelichting nodig. De aanvullende Excel-bijlage dient uitsluitend als ondersteunend overzicht van planning, mijlpalen en verantwoordelijkheden (wie, wat, wanneer). Kan Opdrachtgever bevestigen dat deze Excel-bijlage is toegestaan en niet meetelt binnen het maximale aantal pagina's?"	Akkoord, zie het antwoord op vraag 96.
99.	Vraag 32 Nota van Inlichtingen 1, 1,3 beschrijving en doel opdracht	"Opdrachtgever geeft aan dat inzicht in mogelijke verbetergebieden ten opzichte van de huidige situatie niet relevant is voor het doen van een inschrijving. Kan Opdrachtgever, met het oog op een realistische en toekomstbestendige inrichting van de dienstverlening, aangeven	De gevraagde aandachtspunten dan wel risico's heeft het Kadaster reeds verwerkt in paragraaf 1.3 van het Beschrijvend document.

		welke aandachtspunten of risico's zij ziet bij het realiseren van de gewenste situatie gedurende de contractperiode, naast de reeds gedeelde doelstellingen op pagina 8 ""Doel en beoogde resultaten""?"	
100.	Vraag 38 Nota van Inlichtingen 1, Eis 5.15	"Opdrachtgever geeft aan vast te houden aan eis 5.15 als harde eis. In combinatie met eis 2.8, waarin wordt gesteld dat elke accommodatie in Nederland boekbaar dient te zijn, ontstaat mogelijk spanning indien een locatie niet aan alle vereisten uit eis 5.15 kan voldoen. Kan Opdrachtgever bevestigen of een locatie die niet volledig aan alle vereisten uit eis 5.15 voldoet, in dat geval als niet boekbaar dient te worden beschouwd? Indien dit niet de bedoeling is, verzoeken wij om verduidelijking hoe deze eisen zich tot elkaar verhouden in de praktijk."	Het Kadaster begrijpt het spanningsveld tussen de twee gestelde eisen welke beiden een ander doel hebben. Het Kadaster kan op voorhand geen voorwaarden van eis 5.15 laten vervallen. Dit betekent dat beide eisen blijven gehandhaafd. Het Kadaster wenst graag na gunning met opdrachtnemer te bekijken welke locaties niet onder de gestelde voorwaarden van eis 5.15 vallen, maar naar oordeel van het Kadaster wel dienen te worden opgenomen in de boekingstool.
101.	Vraag 41 Nota van Inlichtingen 1, Eis 6.7	"In het kader van de vraag omtrent annuleringen begrijpt Inschrijver uit de aanbestedingsdocumenten dat bij hotelaccommodaties een vaste boekingsfee van toepassing is en bij vergaderaccommodaties een opslagpercentage. Aangezien in de Nota van Inlichtingen wordt aangegeven dat geen sprake is van een opslagpercentage, verzoekt Inschrijver om verduidelijking welk vergoedingsmodel per type dienstverlening van toepassing is en hoe dit zich verhoudt tot annuleringen van definitief geboekte reserveringen."	Zie hiervoor het prijzenblad waarin de typen dienstverlening reeds staan opgenomen en tevens het antwoord op vraag 8 van Nota van inlichtingen 1.
102.	Vraag 43 Nota van Inlichtingen 1, Eis 6.10	"Kan Opdrachtgever toelichten hoe deze financierende rol zich verhoudt tot een evenwichtige risico- en kostenverdeling binnen de Raamovereenkomst, mede gelet op het feit dat hiervoor geen afzonderlijke vergoeding is voorzien? "	De verplichting om in voorkomende gevallen kosteloos zorg te dragen voor betaling heeft een voorspelbare omvang en valt binnen de reguliere dienstverlening van opdrachtnemer. Daarom gaat het Kadaster er ook van uit dat opdrachtnemer dit risico het best kan beheersen. Daarnaast is het aan opdrachtnemer om deze lasten indirect te compenseren, indien wenselijk, door deze te verdisconteren in zijn of haar tarieven.
103.	Vraag 49 Nota van Inlichtingen 1, Raamovereenkomst artikel 1.1	"Naar aanleiding van het gegeven antwoord dat geen sprake is van het plaatsen van opdrachten buiten de Raamovereenkomst, begrijpt Inschrijver dat de in paragraaf 1.3.2 van het Beschrijvend Document genoemde totale contractwaarde van € 1,5 miljoen ziet op het	Het Kadaster gaat er van uit dat vragensteller verwijst naar vraag 48 van Nota van inlichtingen 1. Het Kadaster kan bevestigen dat de geraamde totale opdrachtwaarde van €1.500.000,- ziet op de waarde van de te sluiten

		<p>volledige geraamde volume dat via de Raamovereenkomst bij Opdrachtnemer wordt uitgezet. Kan Opdrachtgever bevestigen dat deze interpretatie juist is? "</p>	<p>raamovereenkomst. Hierbij wel opgemerkt dat het hier om een raming dan wel indicatie gaat, wat kan betekenen dat de uiteindelijke opdrachtwaarde afwijkt van het bedrag wat aangegeven staat in paragraaf 1.3.2 van het Beschrijvend document.</p>
104.	Vraag 65 Nota van Inlichtingen 1, Eis 4.6	<p>"Naar aanleiding van de aanpassing van eis 4.6 inzake factuurovername verzoekt Opdrachtnemer om verduidelijking van de reikwijdte. Kan Opdrachtgever bevestigen dat factuurovername geen verplichting voor Opdrachtnemer inhoudt om alle rechtstreekse boekingen waarvan uitsluitend de facturatie wordt overgedragen te accepteren, maar dat dit een facultatieve mogelijkheid betreft binnen nader af te stemmen voorwaarden?"</p>	<p>Per abuis is artikel 4.6 van het Programma van eisen niet aangepast conform het antwoord op vraag 65 van Nota van inlichtingen 1. Om aan de doelstellingen te kunnen voldoen zoals door het Kadaster geformuleerd in paragraaf 1.3 van het Beschrijvend document is het noodzakelijk dat er factuurovername plaatsvindt. Het Kadaster gaat dan ook niet akkoord. Eis 4.6 is alsnog aangepast hierop. Het aangepaste programma van eisen is geüpload in TenderNed.</p>
105.	Beschrijvend document 5.2 Subgunningscriterium G1 Prijs	<p>Kan Opdrachtgever toelichten wat er bedoeld wordt met 'abnormaal lage prijzen'? Dit staat als laatste bullet vermeld onder de uitgangspunten van prijs.</p>	<p>Dit zijn prijzen die zo laag zijn dat het Kadaster gereede twijfel heeft of de inschrijver de opdracht wel tegen deze prijzen kan uitvoeren.</p>
106.	Beschrijvend document 5.2 Subgunningscriterium G1 Prijs - vraag 95 NVI-1	<p>Opdrachtgever verwacht een prijs waarin alle kosten opgenomen zijn en schrijft 'Indien het beschrevene bij het gunningscriterium kwaliteit aanvullende kosten met zich meebrengt dient dit reeds in de Inschrijving verwerkt te zijn', dit houdt ook het programma van eisen in (paragraaf 2, 3, 4 en 5) zoals benoemd in Gunningscriterium Kwaliteit G2.2. De huidige partij zal hierbij in het voordeel zijn omdat er reeds een inrichting voor Opdrachtnemer gedaan is, waarbij een nieuwkomer mogelijk meer moet ontwikkelen. Hierdoor kan de geoffreerde prijs van een nieuwkomer hoger uitkomen dan partijen die reeds voor Kadaster of andere overheidsinstanties met vergelijkbare eisen werken. De investering vooraf kan hierbij niet worden doorberekend in de prijs omdat deze dan mogelijk niet concurrerend genoeg zal zijn. Om deze reden vraagt Inschrijver of er kaders zijn en of en hoe hier in de beoordeling rekening mee gehouden wordt.</p>	<p>Het Kadaster kan geen kaders of andere aspecten ten aanzien van de te offren prijs meegeven.</p>

107.	Bijlage 1 Programma van Eisen - Eis 6.10 - vraag 74 NVI-1	Opdrachtgever geeft aan geen aanbetalingen te kunnen doen. Kunt u bevestigen dat de bijkomende kosten of risicomarges die voortvloeien uit een locatie die een aanbetaling vereist (zoals minder flexibele annuleringsvoorwaarden of hogere tarieven) mogen worden opgenomen in de totaalprijs?	Niet akkoord, zie het antwoord op vraag 102.
108.	Bijlage 1 Programma van Eisen - Eis 6.10 - vraag 74 NVI-1	Opdrachtgever geeft aan geen aanbetalingen te kunnen doen. Opdrachtnemer kan deze evenmin voorfinancieren. Opdrachtnemer zal zich inspannen om een aanbetaling te voorkomen zodat Opdrachtgever bij elke locatie kan boeken, echter wanneer dit niet lukt en Opdrachtgever niet aanbetalen kan, zal Opdrachtnemer een alternatieve locatie zoeken zonder aanbetaling. Indien Opdrachtgever akkoord is met deze werkwijze het verzoek om eis 6.10 te laten vervallen.	Niet akkoord met deze werkwijze, eis 6.10 zal niet komen te vervallen.
109.	Bijlage 1 Programma van Eisen - Eis 6.3 - vraag 72 NVI-1	Nu Opdrachtgever niet akkoord gaat met een tijdspanne van 60 minuten voor aanvang van de aanvraag om het zelf gevonden vergelijkbare aanbod mee te meten, vraagt Opdrachtnemer hier wel een andere tijd aan te koppelen. Prijzen fluctueren gemakkelijk op basis van vraag en aanbod en het is niet realistisch dat er gevraagd wordt een lagere prijs over te nemen die 'voorafgaand' gevonden is wanneer dit bijvoorbeeld een hlave dag eerder was. Kan Opdrachtgever de tijdspanne vooraf concreet maken in eis 6.3?	Eis 6.3 is aangepast. Het aangepaste programma van eisen is geüpload in TenderNed.
110.	Bijlage 1 Programma van Eisen - Eis 2.29 - vraag 60 NVI-1	De vraag voor het geven van een review komt in dit geval vanuit de locatie. Daar wordt op locaties die aangesloten zijn bij de review partner actief naar gevraagd, aangezien het om reviews over de ervaring met de locatie gaat. Zo wordt niet enkel de boeker maar evt. ook andere gasten in de locatie voor een review uitgenodigd en ontstaat een compleet beeld. Kan Opdrachtgever akkoord geven op deze werkwijze?	Niet akkoord met deze werkwijze. De eis blijft gehandhaafd. De boekers zijn niet degenen die daadwerkelijk gebruikmaken van een hotelovernachting/vergaderlocatie. Het Kadaster vindt de voorgestelde werkwijze niet efficiënt en gaat daarom niet akkoord.
111.	Beschrijvend document 5.3 Subgunningscriterium G2 Kwaliteit - vraag 91 NVI-1	Dank aan Opdrachtgever voor het doorgeven hoe de drie logins en informatie over de bookingstool gedeeld kunnen worden. Echter is 1 pagina A4 voor een handleiding van een uitgebreid systeem niet voldoende. Mag Opdrachtgever deze pagina voorzien van een link naar een handleidng die in de demo omgeving te bekijken is?	Niet akkoord. Het Kadaster is van mening dat het haalbaar is voor inschrijver om de uitleg om toegang te krijgen tot de online test-omgeving op 1 A4 te plaatsen.

112.	Bijlage 1 Programma van Eisen - Eis 12.10 - vraag 84 NVI-1	In de eis staat inderdaad 'Green Key of andere duurzaamheidskenmerken' maar dat blijft erg vrijblijvend. Wat Opdrachtnemer met de vraag bedoelt is dat het stimuleren van duurzaam boeken verder gaat dan alleen het tonen van duurzaamheidskenmerken per locatie. Het bieden van een bepaalde classificering van duurzaamheid per locatie helpt de boeker beter, vandaar de suggestie in vraag 84. Wij vragen Opdrachtgever dit te heroverwegen.	De eis blijft gehandhaafd. Wanneer er een andere mogelijkheid is om te voldoen aan deze eis is dat ook akkoord.
113.	Bijlage 1 Programma van Eisen - Eis 8.3 - vraag 81 NVI-1	Dank voor het toelichten van de bedoeling achter gemiste en gerealiseerde besparingen. Inschrijver leest echter nergens terug dat er een vergelijkbare/goedkopere locatie gezocht moet worden bij aanvragen en gaat er voor nu vanuit dat er alleen gerealiseerde besparingen getoond zullen worden in de managementrapportage. Graag uw bevestiging.	Bij bijvoorbeeld het aanvragen van een vergaderlocatie is er nagenoeg altijd sprake van maatwerk. Er worden dan opties aangeboden door de opdrachtnemer die voldoen aan deze wensen. Als er dan gekozen wordt voor de duurdere optie is er sprake van een gemiste besparing. Bij eis 5.10, eis 2.11 optie 2 wordt er wel naar verwezen en overige eisen dat het kan gaan om meerdere offertes indien mogelijk kijkend naar de wensen.

N.B.

Deze Nota van inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van het Beschrijvend document ten behoeve van de Europese aanbesteding Hotel- en vergaderdiensten van het Kadaster met kenmerk A25-104209.