



Nota van Inlichtingen bij: Vastgoed applicatie
Gepubliceerd onder nummer: VLS 202602 PRJ-2600121
Datum: 21-05-2026

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Bijlage A – POC-procedure: gebruik van bestaande gemeentelijke data en inrichting	In antwoord 38 van NvI 1 bevestigt de aanbestedende dienst dat de POC dient om vast te stellen of aangeboden functionaliteit daadwerkelijk geleverd kan worden. In antwoord 55 wordt bevestigd dat MJOP als concept mag worden aangeboden mits beschikbaar bij livegang. Inschrijver verzoekt de aanbestedende dienst het volgende te bevestigen: Is de aanbestedende dienst bereid te bevestigen dat de POC uitsluitend kan worden uitgevoerd op basis van functionaliteit die op het moment van de POC aantoonbaar beschikbaar en werkend is in de productieomgeving van de inschrijver — en dat functionaliteit die op dat moment nog in ontwikkeling is of uitsluitend als concept bestaat, niet als "Ja, leverbaar" mag worden aangemerkt in het PvE en derhalve niet als voldaan wordt beoordeeld tijdens de POC?	Als er in kolom POC Ja/Nee een Ja staat dan gaat de gemeente tijdens de POC (proof of Concept) toetsen dat het gevraagde inderdaad daadwerkelijk geleverd kan worden. Als er een Nee staat dan gaan wij ervanuit dat het vooraf niet te toetsen is. Dat wil niet zeggen dat de gevraagde eis niet bij livegang beschikbaar moet zijn, bij livegang moeten namelijk alle eisen werkende opgeleverd worden, tenzij in de Nota van Inlichtingen iets anders wordt afgesproken.
2	Bijlage G Tarievenblad – gebruikerstypen en functionaliteit per rol	In antwoord 146 van NvI 1 geeft de aanbestedende dienst een indicatieve verdeling van gebruikerstypen: 2 functioneel beheerders, 4 keyusers en 16 eindgebruikers. Voor een correcte en vergelijkbare prijsstelling is het voor inschrijvers noodzakelijk te weten welke functionaliteit per gebruikerstype wordt verwacht. Inschrijver verzoekt de aanbestedende dienst het volgende te verduidelijken: a) Wat is de beoogde rol en taak van de 16 eindgebruikers? Betreft het medewerkers die uitsluitend vastgoedinformatie raadplegen, of worden van hen ook mutatierechten verwacht zoals het registreren van meterstanden, contractwijzigingen of MJOP-acties? b) Hoeveel van de 22 gebruikers zijn actief betrokken bij het opstellen, beheren en uitvoeren van MJOP-planningen — en betreft dit uitsluitend de functioneel beheerders en keyusers, of ook een deel van de eindgebruikers? c) Zijn er onder de 22 gebruikers medewerkers die uitsluitend via een vereenvoudigde weergave of portaal werken — bijvoorbeeld behandelaars die alleen contractinformatie of objectgegevens inzien zonder toegang tot de volledige applicatie — en zo ja, in welke verhouding?	De exacte verdeling van autorisaties gebeurt bij de implementatie. Wel kan de inschrijvende partij ervanuit gaan dat: a). Eindgebruikers inderdaad gebruikers zijn die het systeem voor hun dagelijkse werkzaamheden gebruiken. En dat betekent dus ook contractwijzigingen of het invoeren van meterstanden. b). Voor de MJOP- functionaliteit zijn er 2 gebruikers die hier dedicated mee werken. De functioneel beheerders zijn twee andere medewerkers maar die kijken vooral naar de functionaliteit van het systeem en niet naar de inhoudelijke gegevens van MJOP. c). Nee die zijn er niet.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
3	Aanbestedingsdocument 5.1 – datamigratie uit Axserion: risico's en haalbaarheid	In antwoord 41 van NvI 1 bevestigt de aanbestedende dienst dat de te migreren data betrekking heeft op Axserion en als CSV-bestand beschikbaar wordt gesteld. In antwoord 102 geeft de aanbestedende dienst aan dat omvang, kwaliteit en structuur van de data op dit moment niet concreet kunnen worden aangegeven. Inschrijver verzoekt de aanbestedende dienst het volgende te bevestigen: a) Is de aanbestedende dienst zich ervan bewust dat datamigratie vanuit Axserion voor een nieuwe leverancier een aanzienlijk risico vormt, gegeven dat deze partij de datastructuur, datakwaliteit en onderlinge relaties tussen entiteiten niet kent — en dat dit risico direct van invloed is op de haalbaarheid van de livegang van 4 januari 2027? b) Wordt de kwaliteit en volledigheid van de aangeleverde CSV-exportdata door de aanbestedende dienst gegarandeerd, en zo nee, hoe worden meerkosten als gevolg van onvoorziene datakwaliteitsproblemen behandeld — vallen deze binnen het plafondbedrag van €50.000 of worden deze als meerwerk beschouwd? c) Is de aanbestedende dienst bereid de complexiteit en het risiconiveau van de datamigratie expliciet te laten meewegen in de beoordeling van het implementatieplan, zodat inschrijvers die aantoonbaar geen volledige datamigratie hoeven uit te voeren omdat zij de bestaande data reeds beheren, hiervoor een realistisch voordeel kunnen aantonen in hun aanbieding?	In antwoord op de gestelde vragen kan de gemeente het volgende toevoegen: a). hier zijn wij ons van bewust vandaar dat wij dit vantevoren benoemen. b). De gemeente is verantwoordelijk voor de inhoudelijke data. c). Het implementatieplan wordt als geheel beoordeeld op een objectieve wijze en is slechts een onderdeel van de totale beoordeling.
4	Bijlage A – POC-procedure: scope, diepgang en MJOP	In antwoord 38 van NvI 1 bevestigt de aanbestedende dienst dat tijdens een POC wordt getoetst of als "Ja" aangemerkte functionaliteiten daadwerkelijk geleverd kunnen worden. De procedure is in de aanbestedingsstukken niet nader uitgewerkt. Inschrijver verzoekt de aanbestedende dienst het volgende te bevestigen: a) Is de aanbestedende dienst bereid de POC zo in te richten dat functionaliteit wordt getoetst in een volledig geconfigureerde omgeving die representatief is voor de productiesituatie van gemeente Velsen — inclusief de gemeentelijke inrichting, relevante koppelingen en de MJOP-module — zodat niet alleen de aanwezigheid maar ook de daadwerkelijke werking van de oplossing wordt vastgesteld? b) Wordt de MJOP-functionaliteit expliciet als verplicht onderdeel opgenomen in de POC, inclusief het kunnen demonstreren van een werkende, volledig ingerichte MJOP-cyclus (plannen, begroten, uitvoeren en rapporteren)?	Als er in kolom POC Ja/Nee een Ja staat dan gaat de gemeente tijdens de POC (proof of Concept) toetsen dat het gevraagde inderdaad daadwerkelijk geleverd kan worden. Als er een Nee staat dan gaan wij ervanuit dat het vooraf niet te toetsen is. Dat wil niet zeggen dat de gevraagde eis niet bij livegang beschikbaar moet zijn, bij livegang moeten namelijk alle eisen werkende opgeleverd worden, tenzij in de Nota van Inlichtingen iets anders wordt afgesproken. a). Het is gebruikelijk dat de leverancier een testomgeving gebruikt met daarin de elementen die getoetst moeten worden. Koppelingen kunnen in een POC niet getoetst worden. Dat is ook niet de verwachting. Nog even voor de duidelijkheid, de gemeente heeft nu geen MJOP module, die dient geleverd te worden door de leverancier (eventueel door een derde partij). b). Een POC is er voor bedoeld om aan te tonen dat de leverancier in staat is het gevraagde te leveren. Dat hoeft niet altijd een werkende functionaliteit te zijn die is gebaseerd op onze uitvraag. Dat mag ook een testomgeving zijn met daarin de gevraagde functionaliteit.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
5	Bijlage G Tarievenblad – plafondbedrag en consultancy-uren	In antwoord 12 van NvI 1 wordt bevestigd dat het plafondbedrag van €50.000 inclusief de 50 consultancy-uren is. Kan de aanbestedende dienst bevestigen op welke wijze de 50 consultancy-uren worden gedefinieerd (bijvoorbeeld: alleen functionele begeleiding, of ook technische implementatiewerkzaamheden zoals koppelingen en datamigratie)? Daarnaast verzoeken wij te bevestigen dat werkzaamheden die aantoonbaar buiten de in het PvE beschreven scope vallen — en dus niet uit de aanbestedingsstukken waren te voorzien — als meerwerk buiten het plafondbedrag mogen worden gefactureerd mits vooraf overeengekomen.	De 50 consultancy uren zijn opgenomen om ervoor te zorgen dat het uurtarief t.b.v. consultancy uren marktconform zijn. Hiermee willen we bereiken dat de uurtarieven voor werkzaamheden die buiten scope vallen extreem hoog zijn.
6	PVE tabblad 7 – NEN-ISO 16175 en MDTO	In antwoord 111 van NvI 1 bevestigt de aanbestedende dienst dat de MDTO-metadatastandaard nog in ontwikkeling is en nog niet beschikbaar is voor inschrijvers. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat van inschrijvers bij inschrijving en bij livegang uitsluitend wordt verwacht dat de applicatie voldoet aan de op dat moment gepubliceerde en geldende versie van de MDTO-standaard, en dat conformiteit aan nog niet gepubliceerde of toekomstige MDTO-versies geen onderdeel uitmaakt van de verplichte oplevering?	Ja, dat kunnen wij bevestigen.
7	aanvullende vraag op antwoord 49	In antwoord 49 van NvI 1 is kerncompetentie 2 aangepast: de referentie-eis ziet nu op een koppeling via een ZGW-API (gebaseerd op REST/JSON) conform de geldende Open-API-specificaties, binnen een gemeentelijke omgeving. Graag verzoeken wij de aanbestedende dienst te bevestigen dat aan deze eis wordt voldaan indien de inschrijver aantoonbaar ervaring heeft met het realiseren van een REST/JSON-koppeling tussen een Vastgoedbeheerapplicatie (of vergelijkbaar operationeel beheersysteem) en een zaakstelsel of documentmanagementsysteem conform OpenAPI-specificaties, binnen een gemeentelijke omgeving — ook indien dit zaakstelsel niet Djuma betreft en de koppeling functioneel gelijkwaardig is maar niet expliciet als "ZGW-API" is gelabeld door de betreffende opdrachtgever?	Deels akkoord. Mits uw koppeling gerealiseerd is tussen een vastgoedbeheerapplicatie en een zaakstelsel (of documentmanagementsysteem). Een met een vastgoedapplicatie vergelijkbaar operationeel beheersysteem is niet akkoord. Kerncompetentie 2 genoemd in paragraaf 3.3.3 van het Aanbestedingsdocument (pag. 21) luidt thans als volgt: "De inschrijver toont met minimaal één referentieopdracht aan, dat hij in de afgelopen drie jaar een koppeling heeft gerealiseerd tussen een Vastgoedbeheerapplicatie en een zaakstelsel via een ZGW-API (gebaseerd op REST/JSON), waarbij de ZGW-API koppeling conform de geldende Open-API-specificaties is geïmplementeerd en succesvol in productie is genomen binnen een gemeentelijke omgeving." De referentieopdracht wordt aangetoond middels de (concreet) ingevulde 'Bijlage C Referentieverklaring' waarvan een nieuwe exemplaar met deze Nota van inlichtingen is gepubliceerd.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
8	NvI 1 vraag 2	Inschrijver merkt op ruime ervaring te hebben met het realiseren van API-koppelingen voor gemeenten. Een ZKN-API-koppeling heeft zij echter nog nooit hoeven realiseren, omdat gemeenten na ingebruikname van onze applicatie altijd hebben gekozen voor documentopslag binnen de applicatie. Inschrijver beschikt over de kennis en kunde om de gewenste ZKN-API-koppeling te realiseren. Indien de aanbestedende dienst niet bereid is deze eis te laten vervallen of te herpositioneren, zoals voorgesteld door de partij die deze vraag in de eerste vragenronde heeft gesteld, zal dit ertoe leiden dat wij ons niet kunnen inschrijven. Waarschijnlijk geldt hetzelfde voor de partij die deze vraag in de eerste vragenronde heeft ingediend. Inschrijver verzoekt nogmaals deze eis te heroverwegen.	Nee, dit is niet akkoord.
9	NvI I vraag 33	Is de aanbestedende dienst bereid deze eis te laten vervallen op basis van de verklaring die inschrijver geeft in gestelde vraag?	Indien de geboden oplossing ertoe bijdraagt dat het gegevensverlies tot een minimum kan worden beperkt dan is het toegestaan de geboden oplossing te gebruiken. Dit dient dan wel aangetoond te worden tijdens de demonstratie van uw product.
10	NvI vraag 40	Kunnen inschrijvers ervan uitgaan dat MJOP's als bestand geïmporteerd dienen te kunnen worden in de nieuwe applicatie?	Deze aannahme is correct. De gemeente beschikt nu niet over een MJOP-applicatie. Wij verwachten van de inschrijver dat de aangeboden applicatie voorziet in de MJOP behoefte of dat de leverancier een aparte MJOP applicatie meelevert en ervoor zorg draagt dat MJOP gegevens geïmporteerd kunnen worden in de geleverde Vastgoedapplicatie (indien van toepassing).
11	NvI vraag 53	De applicatie van inschrijver biedt de functioneel beheerder de mogelijkheid om te configureren op welke datavelden het vierogenprincipe wel of niet dient te worden toegepast. Deze configuratiemogelijkheid betreft vrijwel alle datavelden binnen de applicatie. Het handhaven van deze wens zou leiden tot uitsluiting van deze inschrijver. Inschrijver verzoekt daarom nogmaals deze eis te schrappen.	De gevraagde eis om elke 60 seconden de data op te slaan is er om voor te zorgen dat rapporten die opgesteld worden verloren gaan omdat er bijvoorbeeld sprake is van stroomuitval (lege accu) of een verlies van de internetverbinding. In dat geval moet men dan weer helemaal opnieuw beginnen. Als de geboden oplossing ertoe bijdraagt dat het gegevensverlies tot een minimum kan worden beperkt dan is het toegestaan de geboden oplossing te gebruiken. Dit dient dan wel aangetoond te worden tijdens de demonstratie van uw product. Wij begrijpen dat dit niet voor alle velden of werking van de applicatie noodzakelijk is. Het gaat echt om velden die een langere werktijd nodig hebben om te vullen, zoals het opstellen van verslagen en dergelijke.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
12	NvI 1 vraag 75	Standaard hanteert deze inschrijver een maximale bestandsgrootte van 25 MB. Dit kan worden verhoogd naar maximaal 50 MB.	De gehanteerde grens van 50 mb is akkoord, wij verwachten dat dit in de praktijk niet veel zal voorkomen. Alleen als er sprake is van pdf bestanden met daarin foto's van verrichte werkzaamheden dan willen wij die wel toevoegen aan de applicatie. Als een dergelijk bestand groter is dan de toegestane 50 mb dan knippen wij het document zelf in kleinere bestandsgrootte.
13	NvI vraag 86	Ten aanzien van eis 12 op tabblad 9 van het PvE verzoeken wij Opdrachtgever de RPO-eis van maximaal 1 uur aan te passen naar maximaal 24 uur. Een RPO van 1 uur vereist realtime of zeer frequente datareplicatie en daarmee een zware disaster recovery-inrichting. Naar onze mening is dit niet proportioneel voor de gevraagde SaaS-oplossing voor vastgoedbeheer. Dagelijkse back-ups en een RPO van 24 uur zijn hiervoor marktconform. Wij verzoeken Opdrachtgever eis 12 daarom aan te passen, zodat het maximale gegevensverlies (RPO) 24 uur bedraagt.	Akkoord
14	NvI vraag 107	In uw antwoord op vraag 102 geeft u aan in deze fase van de aanbesteding geen inzicht te kunnen geven in de omvang, kwaliteit en structuur van de te migreren data. In uw antwoord op vraag 107 geeft u aan dat de aanbestedingsstukken en het PvE voldoende duidelijkheid bieden om een inschatting te kunnen maken van de uit te voeren migratie. Inschrijver merkt op dat er onvoldoende duidelijkheid bestaat om een goede inschatting te kunnen maken, waardoor een risico ontstaat op onvoorzien werk. Inschrijver verzoekt daarom opnieuw om meer inzicht te verschaffen, zoals in vraag 102 is verzocht.	Vanuit Axserion wordt een CSV bestand aangeleverd ten aanzien van de migratie. Dit CSV bestand omvat alle huidige benodigde vastgoed beheervelden. Daarbij worden ook de aanwezige documenten uit Axserion aangeleverd. De hoeveelheid en grootte hiervan is niet disproportioneel. De bedoeling is dat deze gegevens geïmporteerd worden in het nieuwe systeem en dat dit systeem werkbaar wordt opgeleverd. De gemeente verwacht ook een gebruikershandleiding/training op een zodanige wijze dat medewerkers in staat gesteld worden om op juiste wijze gebruik kunnen maken van het systeem.
15	NvI 1 vraag 114	Accepteert de aanbestedende dienst als alternatief ook een rechtstreekse API-koppeling met het Handelsregister van de KvK?	Het alternatief is acceptabel als de leverancier zelf de kwaliteit en continuïteit van de koppeling monitort en zelf zorgdraagt voor het beheer en onderhoud van de benodigde security certificaten en de opdrachtgever hierin volledig wordt ontzorgd. Als dit niet het geval is dan is dit alternatief niet acceptabel.

nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
16	Aantallen/soorten gebruikers	Kan u een korte toelichting geven wat de verdeling is van de geschatte 22 gebruikers (en wat zij moeten kunnen)?	De exacte verdeling van welke rechten per type zijn nog niet bekend. Hierbij een indicatie: - 2 Functioneel beheerders voor het functioneel beheren van de applicatie; - 4 keyusers, voor opvangen eerste vragen en bijvoorbeeld eenvoudige aanpassingen in een weergave, waarvan 2 gebruikers voor de MJOP module/applicatie. - 16 eindgebruikers die het systeem gebruiken voor hun dagelijkse werkzaamheden inclusief alle bijbehorende werkzaamheden (conform autorisaties).