

Nota van inlichtingen 1

Naar aanleiding van de door gemeente Haarlem gepubliceerde aanbesteding “Haarlemse VvE aanpak 2026 - 2030” (kenmerk 2025749129), d.d. 27 mei 2026, zijn door geïnteresseerde partijen diverse vragen ingediend.

Deze Nota van inlichtingen bevat de beantwoording van de in de 1e vragenronde ingediende vragen.

De vragen en de daarop gegeven antwoorden, als ook de aangegeven wijzigingen, moeten worden beschouwd als integraal onderdeel van de procedurestukken en worden op TenderNed gepubliceerd.

In geval van tegenstrijdigheden tussen de Nota's van inlichtingen en eerder verstrekte documenten prevaleert het bepaalde in de Nota's van inlichtingen.

Indien er meer nota's van inlichtingen zijn, prevaleert in geval van tegenstrijdigheden tussen de nota's, het bepaalde in de meest recente nota van inlichtingen.

Nadere mededeling:

Naar aanleiding van de gestelde vragen is een herziene versie van de Aanbestedingsleidraad en van bijlage 2 bijgevoegd aan deze nota.

Als aanvulling op bijlage 12 "VvE Preadvies Rapport Sjabloon" is aan deze nota toegevoegd de bijlage 12a "Startdocument".

Per abuis zijn in de prijzenbladen van de percelen 1 en 2 onjuiste bovengrenzen opgenomen. De Aanbestedende dienst heeft de Prijzenbladen hierop herzien en toegevoegd aan deze nota.

Wijzigingen als gevolg van deze Nota van inlichtingen aan de concept Raamovereenkomst zullen bij de definitieve versie van de Raamovereenkomst bij gunning worden doorgevoerd.

Voorgaande versies van deze documenten komen daarmee te vervallen. Het is de verantwoordelijkheid van inschrijver om ervoor te zorgen gebruik te maken van de laatste versie(s) van de aanbestedingsdocumenten.

Meerdere partijen hebben via de vraag-en antwoordmodule in TenderNed per ingediende vraag, meerdere sub vragen gesteld. U wordt verzocht om bij het stellen van aanvullende vragen elke vraag apart via de vraag- en antwoordmodule in te dienen.

Wij adviseren u om bij inschrijving zeker te stellen dat de gevraagde documenten op de in de aanbestedingsleidraad voorgeschreven wijze zijn ingevuld en waar nodig voorzien van een rechtsgeldige handtekening.

Ter reminder wordt u gewezen op de in de planning aangegeven uiterste datum waarop uw inschrijving ingediend moet zijn. Wij wensen u succes met de verdere voorbereiding en zien uw inschrijving met belangstelling tegemoet

Vraagnr.	Perceel	Vraag	Antwoord
1	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Certificaten — meest urgent a. Gelden alle certificaten (BRL 9500, BRL 6000-21, SIKB BRL 11000, BRL 8010, VCA**) voor de inschrijver als geheel, of alleen voor de specifiek uit te voeren werkzaamheden waarvoor het certificaat relevant is? b. Mag een onderaannemer de vereiste certificaten inbrengen voor de onderdelen die hij uitvoert, zodat niet de hoofdinstituutgever zelf alle certificaten hoeft te bezitten? c. VCA** is doorgaans een uitvoerderscertificaat. Waarom wordt dit vereist voor een primair adviserende opdracht? d. Certificeringen suggereren vaak ten onrechte een bepaalde kwaliteit van specifiek (deel)onderzoek. Het informeren van VvE-leden is bij uitstek een sociaal proces middels gesprekken, aanbellen, toelichting op ALV's rekening houdend met de onderlinge sociale- en financiële diversiteit. Uitvoerige rapporten helpen hierbij in geringe mate. Kunnen deze eisen geheel of gedeeltelijk komen te vervallen?	1.a. Zie antwoord op vraag 48. 1.b. Ja, dat mag in die gevallen dat Inschrijver een beroep doet op de draagkracht van Derden. Zie hoofdstuk 5.14 Samenwerkingsverband van de Aanbestedingsleidraad. Inschrijver wordt er op gewezen dat elk van de betrokken entiteiten een afzonderlijk UEA-formulier dient in te vullen, te ondertekenen en toe te voegen aan de Inschrijving. 1.c. Zie antwoord op vraag 48. 1.d. Zie antwoord op vraag 48.

2	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Scope en werkzaamheden a. Fase 0 (werving en intake) valt buiten scope. Tot hoever reikt de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer bij het activeren van slapende mini-VvE's — valt activering wel of niet binnen het opdrachtbudget? b. Wie is verantwoordelijk voor de kosten van verplichte vooronderzoeken (bodemonderzoek, ventilatiemetingen) — de VvE zelf, de gemeente of de opdrachtnemer? c. Wordt van de opdrachtnemer verwacht dat hij ook aanwezig is bij en/of de ALV voorzit, of beperkt de rol zich tot het aanleveren van ALV-stukken?	2.a. Zie antwoord op vraag 106. 2.b. Vooronderzoeken kunnen worden betaald door de VvE; Opdrachtnemer adviseert met betrekking tot subsidies en financiering. 2.c. Opdrachtnemer begeleidt de VvE tot en met het besluit over het Aardgasvrijplan. Aanwezigheid bij een informatieavond of ALV kan daarvoor nodig zijn; dit is ter beoordeling van Opdrachtnemer.
3	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Hoe verhouden de vermelde aantallen VvE's 250 (inschrijfblad) en 427 (indicatie, ambitie) zich tot het beschikbare budget, en welk aantal is realistisch gezien de ELENA-middelen?	Het op het Prijzenblad voor perceel 1 gehanteerde aantal van 250 adviestrajecten is een indicatief rekenaantal ten behoeve van de vergelijkbaarheid van de Inschrijvingen. De in de Opdrachtomschrijving (Bijlage 2) genoemde 427 Grote/Kleine VvE's betreffen de werkelijke aantallen en de ambitie voor de looptijd tot 2030 (282 in spoor 1, 145 in spoor 2). Zie antwoord op vraag 97. Deze aantallen zijn doelstellingen over intitiele looptijd en betreffen een inspanningsverplichting, geen resultaatsverplichting; de feitelijke instroom is afhankelijk van de respons en besluitvorming van VvE's. Zie antwoord op vraag 141. Het beschikbare budget en de daarin verdisconteerde ELENA-middelen zijn afgestemd op deze ambitie; het is aan de Inschrijver om binnen de systematiek van het Prijzenblad een dekkende en realistische beprijzing voor te stellen

			die past binnen de beschikbare middelen en capaciteit. De Opdrachtgever schrijft geen vast aantal als resultaatsverplichting voor. Zie antwoord op vraag 10 voor de financieringssystematiek.
4	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In het PvE is bij “spoor 2” sprake, voor VvE's buiten de gebieden uit het Warmteprogramma, van “minder actieve werving”. Wordt er van opdrachtnemer elders “actieve werving” verwacht? Zo ja, wat stelt opdrachtgever zich hierbij voor? In dit spoor 2 kunnen VvE's zich ook “zelfstandig melden bij opdrachtgever”. Hoe worden juist deze VvE's over deze mogelijkheid geïnformeerd? Was de geringe animo in eerdere trajecten juist niet de aanleiding om een actievere benadering van de VvE's te zoeken?	Nee. Van opdrachtnemer wordt geen actieve werving verwacht.
5	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven welke rol woningcorporaties en andere professionele (groot)eigenaren naar verwachting spelen binnen de doelgroep van deze opdracht en in hoeverre hierover al afstemming heeft plaatsgevonden?	Vanuit eerdere trajecten die zijn aangeboden aan VvE's is het contact gelegd met woningcorporaties, zij zijn op de hoogte van de gemeentelijke ambities. Met (groot)eigenaren wordt de komende tijd contact gelegd.
6	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u verduidelijken of de beschikbaar gestelde subsidie of bijdrage voor het adviestraject afhankelijk is van de uitkomst van het traject of van de gekozen verduurzamingsroute, en of hieraan	De beschikbare bijdrage vanuit de Opdrachtgever staat los van de uitkomst van het traject.

		voorwaarden of terugbetalingsverplichtingen zijn verbonden?	
7	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	De opdracht heeft als doel VvE's te begeleiden naar een Integraal Aardgasvrijplan. Kunt u verduidelijken wanneer dit resultaat door Opdrachtgever als behaald wordt beschouwd? Volstaat een vastgesteld plan met een uitvoeringsperspectief op langere termijn, bijvoorbeeld via een DMJOP, of wordt verwacht dat sprake is van concrete besluitvorming over uitvoering op korte termijn?	Opdrachtgever beschouwt het resultaat als behaald wanneer er voor de betreffende VvE een integraal Aardgasvrijplan is opgesteld dat voldoende richting en handelingsperspectief biedt voor vervolgstappen. Dit betekent dat het plan: - integraal is (technisch, financieel en organisatorisch); - gedragen wordt binnen de VvE (bijvoorbeeld vastgesteld of besproken in de ALV); - een concreet en realistisch uitvoeringsperspectief bevat, inclusief fasering en vervolgstappen. Het is niet in alle gevallen mogelijk dat er al sprake is van definitieve besluitvorming over uitvoering op korte termijn. Een vastgesteld plan met een doorkijk naar uitvoering, bijvoorbeeld via een DMJOP of gefaseerde aanpak, kan eveneens als een passend resultaat worden beschouwd. De Aanbestedende dienst benadrukt dat het tempo en ambitieniveau per VvE kunnen verschillen. Het doel is om VvE's in positie te brengen om goed onderbouwde keuzes te maken richting uitvoering, waarbij de nadere invulling van dit proces in belangrijke mate aan de opdrachtnemer wordt gelaten en na gunning gezamenlijk verder wordt uitgewerkt.

8	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	De beoogde resultaten zijn afhankelijk van de bereidheid van VvE's om deel te nemen aan het traject. Kunt u aangeven welke aannames Opdrachtgever hanteert ten aanzien van de verwachte deelname van VvE's en hoe deze aannames zijn betrokken bij de raming van de opdracht?	Opdrachtgever geeft aan dat er 102 grote VvE's en 180 kleine VvE's zijn, welke in de komende 5 jaren (spoor 1) moeten worden voorzien van een Integraal Aardgasvrijplan. Opdrachtgever gaat ervanuit dat minimaal 80% hiervan nog volledig moet worden voorzien van een advies. Daarbij komen nog ca. 145 VvE's in spoor 2, waarvan ca. 35% een grote VvE is, en 65% een kleine VvE. Zie aanvullend het gegeven antwoord bij vraag 141.
9	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In de praktijk ontstaat tussen het opstellen van een Integraal Aardgasvrijplan en de daadwerkelijke uitvoering van maatregelen vaak een vervolgfase waarin aanvullende onderzoeken, nadere uitwerkingen en besluitvorming noodzakelijk zijn. Kunt u verduidelijken welk uitgangspunt Opdrachtgever hanteert voor deze vervolgfase? Wordt ervan uitgegaan dat deze werkzaamheden binnen de opdracht vallen, door aanvullende subsidies worden ondersteund of door de VvE zelf worden bekostigd?	Deze vervolgfase valt binnen de scope van de Opdracht. Opdrachtnemer wordt gevraagd de VvE te begeleiden tot uitvoering, indien de VvE die behoefte voelt (VvE's kunnen niet verplicht worden om deel te nemen aan de vervolgfase). De VvE's zullen deze vervolgfase (grotendeels) zelf moeten bekostigen, en waar mogelijk slim gebruikmakend van overige subsidies. Zie ook het gegeven antwoord op vraag 137.

10	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u verduidelijken welk uitgangspunt Opdrachtgever hanteert ten aanzien van de financiering van het adviestraject? Wordt ervan uitgegaan dat de gemeentelijke subsidie of bijdrage toereikend is voor het adviestraject, of kan in bepaalde situaties een aanvullende financiële bijdrage van de VvE worden verlangd?	Het adviestraject wordt door Opdrachtgever gefinancierd via de Raamovereenkomst, waardoor deelname voor VvE's kosteloos kan worden aangeboden. Naast gemeentelijke middelen kunnen rijksmiddelen (zoals SVVE) worden ingezet. Het is aan de Inschrijver om te bepalen welke middelen wanneer worden aangewend en of — en in welke fase — een eigen bijdrage van de VvE wordt voorgesteld. De in Bijlage 2 (p.13 en p.18) genoemde financiële instrumenten (subsidies, leningen en overige financieringsmogelijkheden) zijn niet bedoeld als primaire financiering van het adviestraject zelf, maar voor vervolgstappen zoals aanvullende onderzoeken en de uitvoering van maatregelen. De rol van Opdrachtnemer is hierbij om een integrale financiële strategie voor te stellen, beschikbare instrumenten inzichtelijk en toegankelijk te maken voor VvE's, en VvE's te begeleiden bij het benutten ervan richting besluitvorming en uitvoering. De tarieven op het Prijzenblad zijn all-in. De wijze waarop de Inschrijver middelen combineert of inzet, maakt onderdeel uit van de aanpak en niet van de prijsstructuur.
11	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Gezien de benodigde diepgang en de omvang van de gevraagde uitwerking, is de huidige inschrijftermijn te krap. Wij verzoeken u de inschrijftermijn te verlengen met 4 weken.	Zie aangepaste planning.
12	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In de opdrachtbeschrijving is de werving en activering van VvE's primair belegd bij Opdrachtgever. Kunt u verduidelijken in	Opdrachtnemer neemt geen eigen initiatief in de werving. Opdrachtnemer informeert en stimuleert Mini-VvE's richting activering als onderdeel van de

		hoeverre Opdrachtnemer aanvullend VvE's mag benaderen, activeren of informeren om deelname aan het adviestraject te stimuleren?	aanpak voor perceel 2. Het streefpercentage voor activering is 0% en wordt gedurende de looptijd niet opgehoogd tenzij anders overeengekomen.
13	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven of Opdrachtgever beperkingen stelt aan deelname van partijen die naast advisering tevens actief zijn in de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen?	Opdrachtgever stelt geen generieke uitsluitingsgrond voor partijen die naast advisering ook actief zijn in de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen. Wel geldt dat de opdrachtnemer te allen tijde een onafhankelijke en objectieve adviserende rol richting de VvE moet waarborgen. Dit betekent onder andere dat: - belangenverstrengeling wordt voorkomen; - transparant wordt omgegaan met eventuele betrokkenheid bij uitvoerende activiteiten; - de keuzevrijheid van de VvE ten aanzien van vervolgstappen en uitvoerende partijen volledig geborgd blijft. Opdrachtgever laat de wijze waarop inschrijvers deze scheiding van rollen organiseren en borgen over aan de inschrijver, en verwacht dat dit onderdeel uitmaakt van een professionele en integere uitvoering van de opdracht
14	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In artikel 04.3 en 04.4 van de concept-raamovereenkomst wordt verwezen naar artikel 05.2 Publiekrechtelijke taken en verplichtingen. Klopt de verwijzing naar artikel 05.2 in de concept-raamovereenkomst? Zoals wij het lezen, staat in artikel 05.2 niets over beperking van de aansprakelijkheid en de dekking voor aansprakelijkheid.	Aanbestedende dienst heeft een foutieve verwijzing gehanteerd, waar artikel 05.2 staat moet staan 04.2 De Raamovereenkomst zal worden aangepast.

15	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In de Aanbestedingsleidraad wordt bij de verzekering een minimale dekking genoemd van € 500.000 per gebeurtenis en maximaal € 1.000.000 per jaar. In de concept-raamovereenkomst wordt de aansprakelijkheid beperkt tot € 500.000 per gebeurtenis met een maximum van € 1.500.000 per jaar. Kunt u verduidelijken welke bedragen leidend zijn voor verzekering en aansprakelijkheid?	De bedragen zoals opgenomen in de Aanbestedingsleidraad zijn leidend. De Raamovereenkomst zal worden aangepast.
16	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen welke persoonsgegevens en VvE-documenten Opdrachtnemer minimaal moet verwerken en aanleveren voor digitale dossiervorming, en dat Opdrachtgever het gegevensformat en de rechtmatige grondslag voor deze verwerking vaststelt?	De minimaal te verwerken en aan te leveren gegevens en producten zijn vastgelegd in het Programma van eisen (Bijlage 2, eis 21 en de productenlijst op p.8). De te verwerken persoonsgegevens blijven daarbij beperkt tot de functionele contactgegevens (telefoon en e-mail) van bestuur en duurzaamheidscommissie. Opdrachtgever stelt als verwerkingsverantwoordelijke het gegevensformat, het aanleversjabloon en de rechtmatige grondslag vast; dit wordt vastgelegd in de verwerkersovereenkomst (Bijlage 5) en na voorlopige gunning nader afgestemd.
17	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Wij begrijpen dat Opdrachtgever de resultaten van de dienst vrij wil kunnen gebruiken. Tegelijk maken wij gebruik van eigen kennis, methodieken, data en tools. Kan Opdrachtgever bevestigen dat de IE-rechten bij Opdrachtnemer blijven en dat Opdrachtgever een gebruiksrecht krijgt op de opgeleverde resultaten? En dat Opdrachtgever en Opdrachtnemer bij gunning specifieke contractuele afspraken over heel artikel 16 maken?	Aanbestedende dienst kan bevestigen dat Opdrachtnemer eigenaar blijft van de IE rechten.

18	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Artikel 9.4 bepaalt dat Opdrachtnemer gegevens na beëindiging van de overeenkomst op eerste verzoek “onverwijld” aan Opdrachtgever ter beschikking stelt. Kan Opdrachtgever bevestigen dat uitsluitend relevante projectgegevens worden overgedragen en dat interne werkwijzen, methodieken, templates en overige bedrijfsvertrouwelijke informatie van Opdrachtnemer daarvan zijn uitgezonderd?	Aanbestedende dienst kan bevestigen dat in het kader van artikel 9.4 Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten na beëindiging van de Raamovereenkomst slechts relevante projectgegevens dienen te worden overgedragen aan Opdrachtgever en niet bedrijfsgevoelige informatie van Opdrachtnemer.
19	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Artikel 9.3 bepaalt dat Opdrachtnemer resultaten niet met derden mag delen zonder toestemming van Opdrachtgever. Gezien het belang van kennisdeling en opschaling, verzoeken wij u te bevestigen dat Opdrachtnemer resultaten in geanonimiseerde en niet tot personen herleidbare vorm mag gebruiken en delen met andere partijen, bijvoorbeeld voor kennisdeling en doorontwikkeling van de dienstverlening. Kan Opdrachtgever bevestigen dat onder “derden” in artikel 9.3 niet worden verstaan de VvE, haar bestuur, beheerder en bij de uitvoering betrokken adviseurs en uitvoerende partijen, voor zover het delen van informatie noodzakelijk is voor het uitvoeren van de opdracht?	Aanbestedende dienst kan bevestigen dat in het kader van artikel 9.3 Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten Opdrachtnemer resultaten in geanonimiseerde en niet tot personen of projecten herleidbare vorm mag gebruiken en delen met andere partijen. Aanbestedende dienst kan bevestigen dat onder 'derden' niet worden verstaan de VvE, haar bestuur, beheerder en bij de uitvoering betrokken adviseurs en uitvoerende partijen, voor zover het delen van informatie noodzakelijk is voor het uitvoeren van de opdracht.
20	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Gezien de aard van de dienstverlening en de mogelijke inzet van specialistische partners, kan Opdrachtgever verduidelijken in welke situaties toestemming voor het inschakelen van derden vereist is en hoe het proces van	Aanbestedende dienst laat artikel 6.1 Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten vervallen.

		aanvraag en beoordeling van deze toestemming is ingericht?	
21	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Wij begrijpen dat Opdrachtgever betrokken wil zijn bij de inzet van derden. Voor een goede en efficiënte uitvoering is het voor Opdrachtnemer belangrijk om te weten waar zij aan toe is. Kunt u toelichten wanneer toestemming kan worden geweigerd en welke voorwaarden hierbij doorgaans worden gehanteerd?	Aanbestedende dienst laat artikel 6.1 Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten vervallen.
22	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kan Opdrachtgever bevestigen dat Opdrachtnemer niet onvoorwaardelijk verplicht is om aan ieder verzoek tot vervanging te voldoen, maar dat hierover eerst afstemming plaatsvindt tussen partijen?	Aanbestedende dienst zal in het kader van artikel 5.2 Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten slechts na onderling overleg met Opdrachtnemer in uitzonderlijke situaties verzoeken tot vervanging van personeel van Opdrachtnemer en rekening houdend met proportionaliteit, beschikbaarheid en continuïteit.
23	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Artikel 5.2 bepaalt dat Opdrachtnemer gevolg geeft aan een verzoek van Opdrachtgever tot vervanging van een personeelslid. Kunt u verduidelijken op welke gronden Opdrachtgever vervanging kan verlangen en hoe daarbij rekening wordt gehouden met proportionaliteit, beschikbaarheid en continuïteit?	Zie het antwoord op vraag 22.
24	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Artikel 5.1 vereist voorafgaande toestemming van Opdrachtgever voor vervanging van personeel. Dit kan in de praktijk leiden tot vertraging of belemmering van de uitvoering. Kan Opdrachtgever bevestigen dat vervanging mogelijk is zonder voorafgaande toestemming, mits de vervanger aantoonbaar gelijkwaardig is	Aanbestedende dienst is akkoord dat in afwijking van artikel 5.1 Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten de Opdrachtnemer personeel vervangt zonder voorafgaande toestemming van Opdrachtgever, mits de vervanger aantoonbaar gelijkwaardig is en Opdrachtgever hierover wordt geïnformeerd.

		en Opdrachtgever hierover vooraf wordt geïnformeerd?	
25	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In artikel 4.1 worden de overeengekomen datum, data of termijn van Levering als vast en fataal aangemerkt. In de praktijk is de uitvoering mede afhankelijk van VvE-besluitvorming, beschikbaarheid van informatie en medewerking van derden. Kan Opdrachtgever bevestigen dat er sprake is van een inspanningsverplichting in plaats van een resultaatsverplichting en dat termijnen in redelijkheid worden toegepast?	Aanbestedende dienst kan bevestigen dat artikel 4.1 Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten een inspanningsverplichting betreft in plaats van een resultaatsverplichting en dat genoemde termijnen in redelijkheid en billijkheid worden toegepast.
26	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen of Inschrijver bij inschrijving op beide percelen de risico's en kansen per perceel afzonderlijk mag uitwerken binnen de beschikbare paginalimiet, of dat één geïntegreerde uitwerking voor beide percelen wordt verwacht?	Beide percelen dienen apart uitgewerkt te worden binnen de beschikbare paginalimiet. Zie tevens antwoord op vraag 32.
27	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In GC2 vraagt u dat Inschrijver de belangrijkste risico's benoemt, prioriteert en de bijbehorende beheersmaatregelen noemt. Kunt u verduidelijken of Inschrijver alle relevante risico's kort moet benoemen en vervolgens 2 risico's moet uitwerken, of dat uitsluitend de 2 uitgewerkte risico's moeten worden opgenomen?	Opdrachtnemer geeft een beschrijving van maximaal twee (2) kansen en maximaal twee (2) risico's inclusief beheersmaatregelen, die hij/zij ziet voor de uitvoering van de Opdracht c.q. doelstellingen van Opdrachtgever.
28	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	U geeft aan dat de presentatie alleen een toelichting betreft op hetgeen is ingediend en geen extra informatie bevat. Kunt u verduidelijken of de slides/PDF zelfstandig worden betrokken bij de beoordeling van GC1,	Naar aanleiding van de door partijen gestelde vragen heeft de Aanbestedende dienst besloten de presentatie als onderdeel van het kwalitatieve gunningscriterium 1 te laten vervallen. De Aanbestedende dienst ziet bij nader inzien geen

		en wat de consequentie is als een slide informatie bevat die niet letterlijk in de schriftelijke uitwerking staat maar wel daarop voortbouwt?	extra toegevoegde waarde in een toelichtende presentatie door Inschrijvers op hun Inschrijving. Mede gezien besloten is om het aantal pagina's per perceel voor de uitwerking te verruimen.
29	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen dat de overige aanwezige teamleden, naast de beoogd accountmanager, actief mogen bijdragen aan de presentatie en beantwoording van vragen, mits binnen het maximum van drie personen?	Zie antwoord op vraag 28.
30	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In Bijlage 2 staat dat de presentatie wordt gegeven door de beoogd accountmanager. Kunt u verduidelijken of hiermee de accountmanager richting Opdrachtgever/gemeente wordt bedoeld, of de accountmanager/begeleider richting de VvE's?	Zie antwoord op vraag 28.
31	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen dat de in totaal zes A4 uitsluitend gelden voor de schriftelijke uitwerking van GC1 en GC2, en dat de presentatie en de na afloop aan te leveren PDF-presentatie niet meetellen in deze paginalimiet?	Zie antwoord op de vragen 28 en 32.
32	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Gezien het aantal te beantwoorden vragen en de gewenste mate van uitwerking voor gunningscriterium 1 en 2, is het totaal aantal van zes (6) A4 onvoldoende. Kunt u aangeven of er ruimte is voor uitbreiding van het aantal pagina's naar 12 per perceel?	De Aanbestedende dienst is daartoe bereid. Het maximaal aantal pagina's per perceel wordt verruimd van 6 naar 8 pagina's A4.
33	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Voor de uitwerking van gunningscriterium 1 en 2 per perceel heeft Inschrijver in totaal maximaal zes A4 ter beschikking. Kunt u bevestigen dat deze paginalimiet geldt per perceel en niet voor beide percelen gezamenlijk?	Ja, dit kan de Aanbestedende dienst bevestigen.

34	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven welke aanvullende onderzoeken standaard binnen het adviestraject vallen en welke als vervolgonderzoek of meerwerk worden beschouwd, bijvoorbeeld bouwfysisch onderzoek, ecologisch onderzoek, asbestinventarisatie, gevelonderzoek, ventilatiemetingen en installatie-inpassingsonderzoek?	Aanvullende (verdiepende) onderzoeken komen bij een vervolgtraject vaak voor, en vallen binnen de scope van een adviestraject. Daarin maakt Opdrachtgever geen onderscheid tussen standaard of meerwerk omdat de VvE deze kosten zal moeten betalen, als onderdeel van een grotere offerte bij aanvang van een vervolgtraject.
35	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u verduidelijken of het opstellen of actualiseren van een MJOP/DMJOP en/of het uitvoeren van een NEN 2767-conditiemeting onderdeel is van de standaard opdracht, of alleen plaatsvindt indien noodzakelijk en na nadere opdracht of afspraak?	Deelnemende VvE's in het adviestraject hebben als randvoorwaarde dat het MJOP op orde is. Het eventueel opstellen of actualiseren van MJOP maakt geen onderdeel uit van de standaard Opdracht en wordt door de VvE zelf gefinancierd.
36	Grote en Kleine VvE's	In de casusinformatie is bij sommige VvE's expliciet vermeld of een MJOP aanwezig is, terwijl dit bij andere VvE's ontbreekt of onbekend is. Kunt u bevestigen welke aanneme Inschrijvers voor de casusuitwerking moeten hanteren ten aanzien van aanwezigheid, actualiteit en kwaliteit van MJOP's?	Opdrachtnemer verzoekt Inschrijver om een beeld te geven hoe om te gaan met een dergelijke situatie, waarin een VvE wel over een MJOP beschikt, en de andere niet.
37	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In de casussen wordt gevraagd welke financiële instrumenten worden ingezet zodat VvE's kosteloos kunnen deelnemen aan het adviestraject. Kunt u verduidelijken welke onderdelen voor de VvE kosteloos moeten zijn: alleen het adviestraject tot en met het Aardgasvrijplan, ook vervolgonderzoeken, of ook ondersteuning richting besluitvorming en uitvoering?	Zie het antwoord op vraag 10.

38	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen welke onderdelen minimaal onderdeel zijn van het Integraal Aardgasvrijplan en welke onderdelen optioneel of afhankelijk van de VvE-situatie zijn?	De op te leveren onderdelen van het Integraal Aardgasvrijplan staan in Bijlage 2 (p.7-8), waarbij de metingen/planvorming binnen de binnenklimaatparagraaf (indien van toepassing) en het datapakket (indien vereist) afhankelijk zijn van de VvE-situatie. De exacte invulling wordt na gunning in gezamenlijkheid nader bepaald.
39	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u verduidelijken welke informatie en planning Opdrachtnemer van Opdrachtgever of Warmtebedrijf Haarlem mag verwachten over aansluitaanbod, kavelplan, planning, tarieven en opt-out, zodat VvE's tijdig en realistisch kunnen worden geadviseerd?	De voorkeurswarmtevoorziening per gebied en de tijdsindicatie voor het betreffende Wijkwarmteplan ontvangt Opdrachtnemer via Opdrachtgever (Startdocument, bijlage 12a). Voor gebieden met een MT-warmtenet is Warmtebedrijf Haarlem verantwoordelijk voor aansluitaanbod, kavelplan, planning en tarieven; Opdrachtnemer stemt hierover af onder regie van Opdrachtgever (Bijlage 2). De detaildiepte is afhankelijk van de fase van het warmtekavel; de nadere afstemming wordt na gunning ingericht.
40	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In het Warmteprogramma staat dat het programma geen definitief besluit bevat voor het aardgasvrije alternatief. Kunt u bevestigen dat Opdrachtnemer per VvE scenario's mag uitwerken waarin ook een alternatieve aardgasvrije route wordt onderbouwd, indien deze voor de VvE technisch, financieel of organisatorisch passender is?	Dit kan de Aanbestedende dienst bevestigen. Het doel is om alle scenario's inzichtelijk te maken en de VvE's een keuze te geven.
41	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven of er subsidie of gemeentelijke ondersteuning beschikbaar is voor de verdiepingsfase, vervolgonderzoeken of nadere uitwerking na het Maatwerk Energieadvies, bijvoorbeeld bij kostbare warmtenet- of installatievarianten?	Zie het gegeven antwoord op vraag 10.

42	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Het aanleggen van een warmtenet kent een lange doorlooptijd. Daardoor kunnen kosten, tarieven, subsidies en technische uitgangspunten in een Maatwerk Energieadvies gedurende de looptijd wijzigen. Kunt u aangeven welke actualiteitsdatum of geldigheidsduur Opdrachtgever verwacht voor kostenramingen in het Maatwerk Energieadvies en of actualisatie later binnen of buiten de opdracht valt?	Opdrachtgever stelt geen vaste actualiteitsdatum of geldigheidsduur voor kostenramingen in het Maatwerk Energieadvies. Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat ramingen zijn gebaseerd op actuele marktprijzen en beschikbare subsidies op het moment van opstellen, voorzien van een prijspeil en datum. Actualisatie van een eerder opgesteld advies als gevolg van gewijzigde kosten, tarieven of subsidies valt buiten de standaard opdracht. Indien een VvE een geactualiseerd advies wenst, wordt dit na nadere afspraak en voor rekening van de VvE uitgevoerd.
43	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In §4.11 staat dat Inschrijver minimaal moet beschikken over een milieumanagementsysteem op basis van NEN-EN-ISO 14001:2015 of daaraan gelijkwaardig, of dit binnen één jaar na start van de Raamovereenkomst moet behalen of treffen. Kunt u verduidelijken welke gelijkwaardige maatregelen worden geaccepteerd en welke bewijsstukken hiervoor moeten worden aangeleverd?	Zie antwoord op vraag 48.
44	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen dat inzet via onderaannemers of leveranciers kan meetellen voor de SROI-verplichting, voor zover de inzet aantoonbaar verband houdt met de opdracht en past binnen het SROI-protocol?	Ja, inzet via onderaannemers of leveranciers kan meetellen voor de SROI-verplichting, mits deze aantoonbaar verband houdt met de Opdracht en voldoet aan het SROI-protocol. De Opdrachtnemer blijft hierbij te allen tijde eindverantwoordelijk.
45	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven in hoeverre bestaande SROI-activiteiten van de inschrijver, die breder (landelijk) worden ingezet (niet specifiek Zuid-	Bestaande, generieke (landelijke) SROI-activiteiten tellen in beginsel niet mee, tenzij deze aantoonbaar worden ingezet ten behoeve van de uitvoering van

		Kennemerland en IJmond), mogen meetellen voor de invulling van de SROI-eis binnen deze opdracht?	de opdracht en voldoen aan de voorwaarden uit het SROI-protocol. Dubbele inzet over meerdere opdrachten/regio's is niet toegestaan. De uiteindelijke invulling wordt na gunning in overleg vastgesteld.
46	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u verduidelijken op welke grondslag de SROI-verplichting van minimaal 5% wordt berekend: de fictieve inschrijfprijs, de geraamde opdrachtwaarde, de werkelijk gerealiseerde omzet onder de raamovereenkomst, of een andere grondslag?	De SROI-verplichting wordt berekend als percentage van de opdrachtwaarde (aanneemsom). Na gunning wordt dit omgerekend naar een concreet bedrag in euro's. Bij raamovereenkomsten wordt de SROI-verplichting in de regel gebaseerd op de daadwerkelijk gerealiseerde omzet onder de Raamovereenkomst.
47	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen of vereiste certificaten of gelijkwaardige maatregelen mogen worden ingebracht door een combinant of onderaannemer, mits deze partij de betreffende werkzaamheden daadwerkelijk uitvoert en onderdeel is van de inschrijving?	Zie Aanbestedingsleidraad pagina 23.
48	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In §4.8 staat dat Inschrijver over de genoemde certificaten of gelijkwaardige certificaten of maatregelen moet beschikken. Kunt u bevestigen of Inschrijver over alle genoemde certificaten moet beschikken, of uitsluitend over de certificaten die relevant zijn voor de werkzaamheden die Inschrijver zelf uitvoert binnen de opdracht?	Gelet op het adviserende en procesbegeleidende karakter van de Opdracht (geen fysieke uitvoering) vervallen de volgende geschiktheidseisen: - NEN-EN-ISO 9001:2015 (kwaliteitsmanagement). - NEN-EN-ISO 14001:2015 (milieumanagement). - VCA**. - BRL 8010. - BRL 6000-21/00. - BRL 9500-2. - SIKB BRL 11000. Gehandhaafd blijft: BRL 9500-MWA-W (Maatwerkadvies Woningen en Woongebouwen).

49	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In §4.7 staat dat Inschrijver minimaal moet beschikken over een kwaliteitssysteemcertificaat op basis van NEN-EN-ISO 9001:2015 of daaraan gelijkwaardig, waarbij sprake is van gelijkwaardige maatregelen om de opdracht uit te voeren. Kunt u verduidelijken welke vormen van gelijkwaardige maatregelen worden geaccepteerd en welke bewijsstukken Inschrijver hiervoor moet aanleveren?	Zie antwoord op vraag 48.
50	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen dat referentieprojecten die door Inschrijver in combinatie of als onderaannemer zijn uitgevoerd mogen worden gebruikt, mits de eigen rol, omvang en werkzaamheden van Inschrijver duidelijk worden toegelicht?	Ja, dit kan de Aanbestedende dienst bevestigen.
51	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen of één referentieproject voor meerdere kerncompetenties mag worden opgevoerd, mits uit de beschrijving blijkt dat het project aan de betreffende kerncompetenties voldoet?	Ja, dit kan de Aanbestedende dienst bevestigen.
52	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In §4.6 wordt gevraagd om drie referenties. Kunt u bevestigen dat Inschrijver één referentie per kerncompetentie moet aanleveren, conform Bijlage 6?	Ja, dit kan de Aanbestedende dienst bevestigen.
53	Grote en Kleine VvE's	In het prijzenblad perceel 1 staat dat voor ondersteuning richting besluitvorming naar uitvoering en voor begeleiding bij subsidie en financiering nog nader te bepalen onder- en bovengrenzen worden vastgesteld. Kunt u verduidelijken of deze werkzaamheden onderdeel zijn van de te offren prijs, buiten	Deze werkzaamheden zijn voor een objectief prijsvergelijk geen onderdeel van de Inschrijving. Prijs per traject is gebaseerd tot en met oplevering van het integraal Aardgasvrijplan, inclusief presentatie aan de VvE en besluitvorming door de VvE. Na gunning treden partijen in overleg over de inzet van de financiering van deze werkzaamheden.

		de fictieve inschrijfprijs vallen, of na gunning separaat worden geprijsd?	
54	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Opdrachtnemer begeleidt VvE's gedurende het proces van het doorlopen en opstellen van een Aardgasvrijplan tot aan uitvoering van de maatregelen. Kunt u verduidelijken welke ondersteuning richting uitvoering binnen de standaard opdracht valt en waar de grens ligt met vervolgoopdrachten, zoals VO/DO, aannemeselectie, aanbesteding, aanvullende onderzoeken of uitvoeringsbegeleiding?	Zie het antwoord op vraag 10.
55	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen of facturatie mogelijk is na oplevering van het Aardgasvrijplan, na acceptatie door Opdrachtgever, na presentatie aan de VvE, of pas na een besluitvormingsmoment van de VvE?	Moment(en) van facturatie kunnen na gunning besproken worden tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
56	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In eis 40 staat dat Opdrachtnemer na afloop van de geleverde dienst een verzamel- of losse factuur stuurt. Kunt u verduidelijken wat wordt verstaan onder "na afloop van de geleverde dienst" en op welk moment Opdrachtnemer mag factureren?	Onder geleverde dienst wordt verstaan het opleveren van een Aardgasvrijplan voor desbetreffende VvE inclusief een informatieavond waarop dit advies gepresenteerd wordt. Zie tevens het gegeven antwoord op vraag 55.
57	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In eis 36 wordt gesproken over een managementrapportage per kwartaal. Kunt u aangeven over welke onderwerpen, met welke detaildiepte en in welk format Opdrachtnemer elk kwartaal moet rapporteren? Kunt u daarbij aangeven of deze rapportage mede moet voldoen aan ELENA- of andere subsidieverantwoordingseisen?	De managementrapportage heeft als doel om inzichtelijk te krijgen hoe de samenwerking, rolverdeling en processen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever verlopen. Nader te bespreken na gunning. Voor data-uitwisseling, waaronder facturen met ELENA-codering en investeringsbesluiten van VvE's, zie antwoorden op de vragen 58 en 102,

			indien van toepassing wanneer Opdrachtnemer betrokken is bij de VvE na het opleveren van het Aardgasvrijplan.
58	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Uit ervaring blijkt dat subsidieverantwoording gedetailleerd en impactvol kan zijn. Kunt u verduidelijken welke rapportageverantwoordelijkheden van Opdrachtnemer worden verwacht, welke verantwoordelijkheden bij Opdrachtgever blijven en welke resultaatsverplichtingen van Opdrachtgever eventueel aan Opdrachtnemer worden doorgelegd?	Voor de ELENA-verantwoording levert Opdrachtnemer aan Opdrachtgever de investeringsbesluiten van VvE's en facturen van vervolgonderzoeken en uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen. Opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor de resultaatsverplichting richting de EIB. Zie ook antwoord op vraag 57.
59	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In eis 12 wordt gesproken over het jaarlijks beschikbaar stellen van ontwikkelbudget om innovaties en verbeteringen te ondersteunen. Kunt u toelichten wat hiermee wordt bedoeld, wie dit budget beschikbaar stelt, voor wie dit budget beschikbaar komt en hoe dit budget kan worden ingezet?	Zie antwoord op vraag 150.
60	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In eis 11 staat dat Opdrachtnemer verplicht is deel te nemen aan de ontwikkelopgave, als integraal onderdeel van de opdracht. Kunt u aangeven welke tijdsinvestering Opdrachtgever hiervoor indicatief verwacht, bijvoorbeeld per maand, kwartaal of jaar?	Opdrachtgever verwacht dat het eerste jaar het ontwikkelen van deze agenda meer tijd vergt. De eerste 6 maanden vergt deze gezamenlijke ontwikkeling waarschijnlijk een paar uur per maand. De tweede helft van het jaar zal dit misschien een paar uur per kwartaal vragen. In de jaren erna zal de jaarlijkse evaluatie en bijstelling van de ontwikkelagenda een paar uur per jaar vragen.

61	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Na gunning stellen Opdrachtgever en Opdrachtnemer een gezamenlijke uitvoerings- en ontwikkelagenda op. Kunt u toelichten welke onderwerpen minimaal onderdeel zijn van deze agenda en welke inzet van Opdrachtnemer hiervoor wordt verwacht?	Onderwerpen die minimaal in de ontwikkelagenda staan, zijn: - Verbeteren van werkprocessen en samenwerking tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever; - Kwaliteitsontwikkeling in dienstverlening naar VvE's en Opdrachtgever; - Data-gedreven werken en administratieve kwaliteit; - Innovatie en flexibiliteit in de uitvoering; - Omgevingsgericht werken; - Monitoring en resultaatverbetering. Voor perceel 2 spoor 2 geldt ook dat in de ontwikkelagenda de gewenste resultaten voor 2030 besproken worden wat betreft geproduceerde Aardgasvrijplannen voor VvE 's. Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat deze meedenkt over en input levert voor deze onderwerpen op de agenda.
62	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Wij ondersteunen de ambitie voor een gezamenlijke ontwikkelopgave en intensieve samenwerking. Deze werkwijze vraagt echter om een structurele inzet op projectmanagement. Om deze inzet op een kwalitatief goede en duurzame wijze te kunnen organiseren, stellen wij voor om binnen de opdracht expliciet budget te reserveren voor projectmanagement. Kunt u aangeven of u bereid bent hierin te voorzien?	Er is geen aanvullend budget beschikbaar buiten de Raamovereenkomst. De uitvoering van de adviestrajecten, de bijbehorende deliverables én de ontwikkelopgave inclusief projectmanagement dienen alle gedekt te worden vanuit de door Inschrijver aangeboden tarieven.
63	Grote en Kleine VvE's	De aantallen voor perceel 1 betreffen zowel Grote als Kleine VvE's, terwijl aard en benodigde inzet per type verschillen. Kunt u aangeven welke verhouding tussen Grote en Kleine VvE's u binnen de genoemde aantallen	De verhouding in perceel 1 is ongeveer 35% grote VvE's en 65% kleine VvE's. Reeds lopende en al geadviseerde VvE's zijn ook meegenomen in deze aantallen, want voor hen

		verwacht, en of reeds lopende of eerder geadviseerde VvE's daarin zijn meegenomen?	geldt ook dat een plan naar aardgasvrij nog ontbreekt. Opdrachtnemer kan natuurlijk wel voortborduren op de al bestaande maatwerkadviezen voor deze VvE's (enkele tientallen).
64	Grote en Kleine VvE's	In Bijlage 2 wordt een gewenst resultaat van 427 geadviseerde Grote en Kleine VvE's genoemd, terwijl het prijzenblad perceel 1 rekent met 250 trajecten. Kunt u verduidelijken hoe deze aantallen zich tot elkaar verhouden en welk aantal leidend is voor de fictieve inschrijfprijs en voor de capaciteitsplanning?	Zie antwoord op vraag 97.
65	Mini VvE's	Bijlage 2 noemt voor Mini-VvE's 549+ resultaten, terwijl het prijzenblad perceel 2 rekent met 500 Mini-VvE's. Kunt u verduidelijken welk aantal leidend is voor de fictieve inschrijfprijs en welke resultaten voor spoor 2 "in overleg" binnen of buiten dit aantal vallen?	Zie antwoord op vraag 97.
66	Mini VvE's	Kunt u aangeven of Opdrachtgever beschikt over een indicatie van het aandeel actieve, slapende en/of niet-KvK-geregistreerde Mini-VvE's binnen perceel 2, of welke aannames Inschrijvers hiervoor moeten hanteren?	De cijfers die Opdrachtgever heeft over slapende en/of inactieve VvE's zijn foutgevoelig. Uit deze data blijkt dat van de ca. 580 mini VvE's uit perceel 2 ongeveer 160 VvE's geen KvK inschrijving hebben. Waarschijnlijk ligt dit cijfer lager. Zie ook antwoord op vraag 135.
67	Mini VvE's	Kunt u aangeven wanneer activering van een Mini-VvE als resultaat is behaald en welk bewijs daarvoor minimaal nodig is, bijvoorbeeld registratie, bevestiging door eigenaren, deelname aan bijeenkomst of akkoord op vervolgstap?	Een Mini-VvE is geactiveerd wanneer zij is ingeschreven bij de KvK, jaarlijks vergadert via een ALV met notulen, besluiten neemt over onderhoud en spaarbedrag, en een VvE-bankrekening heeft. Bewijs: KvK-uittreksel, ALV-notulen, onderhoudsbegroting en bankrekeningnummer. Het streefpercentage voor activering is 0% en

			wordt gedurende de looptijd niet opgehoogd tenzij anders overeengekomen.
68	Mini VvE's	In eis 9 staat dat activering van Mini-VvE's randvoorwaardelijk is. Kunt u verduidelijken wat Opdrachtgever concreet verstaat onder "activering" en welke mate en vormen van activering van Opdrachtnemer worden verwacht?	Activering betekent dat een Mini-VvE voldoet aan de criteria zoals opgenomen in vraag 67. Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij VvE's informeert en stimuleert richting activering; kosten en verantwoordelijkheid van daadwerkelijke activering liggen bij de VvE zelf. Het streefpercentage voor activering is 0% en wordt gedurende de looptijd niet opgehoogd tenzij anders overeengekomen.
69	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Voor perceel 2 ontwikkelt Opdrachtnemer een aanpak voor Mini-VvE's op bouwtypologie, gebiedsniveau of een andere schaalbare optie. Kunt u verduidelijken welke minimale diepgang en welk minimaal resultaat Opdrachtgever verwacht van deze schaalbare aanpak, mede gelet op het beschikbare budget en het grote aantal Mini-VvE's?	Opdrachtgever verwacht dat Opdrachtnemer een schaalbare, laagdrempelige en kostenefficiënte aanpak ontwikkelt, waarbij maatwerk op individueel VvE-niveau wordt beperkt. De minimale diepgang is gericht op: - het bieden van inzicht in haalbare verduurzamingsopties (technisch, financieel en juridisch) op een passend aggregatieniveau (bijv. bouwtype of cluster); - het informeren (en activeren) van Mini-VvE's; - het voorbereiden op besluitvorming (niet noodzakelijk individueel maatwerkadvies per VvE). Het minimale resultaat bestaat uit de in Bijlage 2 benoemde outputs, zoals informeren, activeren en – voor perceel 2 spoor 1 – het opleveren van een Aardgasvrijplan op geaggregeerd niveau.

70	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen of Opdrachtnemer binnen de opdracht laagdrempelige instrumenten mag voorstellen voor spoor 2, zoals informatiebijeenkomsten, intake-light, digitale triage of standaardinformatie, en of de inzet daarvan binnen de opdracht wordt vergoed?	Ja, Opdrachtnemer mag binnen spoor 2 laagdrempelige instrumenten voorstellen en inzetten, mits passend binnen de Opdracht en doelstellingen. Te denken valt aan informatiebijeenkomsten, digitale triage en gestandaardiseerde informatie. De inzet hiervan wordt geacht onderdeel te zijn van de aangeboden dienstverlening en prijs, tenzij Opdrachtgever na gunning expliciet anders overeenkomt.
71	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u verduidelijken welke rol Opdrachtnemer mag of moet vervullen in de eerste-lijns informatievoorziening, triage en voorbereiding van VvE's in spoor 1 en 2?	De eerste-lijns informatievoorziening, werving en intake vallen primair onder Fase 0 en daarmee onder verantwoordelijkheid van Opdrachtgever.
72	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven via welke kanalen Opdrachtgever VvE's in spoor 2 informeert en stimuleert om zich zelfstandig te melden?	Opdrachtgever maakt gebruik van een mix van kanalen. Hierbij ligt de focus op spoor 1 in perceel 1 en perceel 2. Kanalen zijn onder andere: - gemeentelijke communicatie (website, en bewonersbrieven); - online campagnes via externe communicatiebureaus, fysieke bijeenkomsten/campagnes, reclameborden in de stad; - bestaande netwerken en partners (zoals VvE-beheerders). Daarnaast kunnen VvE's zich zelfstandig melden bij de gemeente. Voor spoor 2 in beide percelen geldt dat de online campagnes en reclameborden ook deze VvE's kan bereiken.

73	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u verduidelijken wat Opdrachtgever verstaat onder “minder actieve werving” voor spoor 2 en uit welke activiteiten deze werving minimaal bestaat?	Bewonersbrieven en gebiedsgerichte reclameborden worden niet ingezet voor de werving van VvE's die vallen in spoor 2 bij beide percelen. Ook de online campagne kan zo ingericht worden dat VvE's uit bepaalde postcodes deze campagne vaker zien dan VvE's die daarbuiten vallen. Desondanks kan de online campagne ook VvE's uit spoor 2 van beide percelen bereiken. Hetzelfde geldt voor de reclameborden.
74	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In Bijlage 2 staat dat Opdrachtgever in spoor 2 minder actief VvE's werft. Kunt u verduidelijken hoe Opdrachtgever verwacht dat voldoende instroom ontstaat in spoor 2 bij beperkte actieve werving?	Voor beide percelen geldt dat spoor 2 minder prioriteit heeft. In de aankomende 5 jaar tot en met 2030 staan er 15 Wijkwarmteplannen (zie Warmteprogramma) op de planning. Dat betekent dat in die periode de VvE's uit die buurten écht voorrang hebben met het doorlopen van een Aardgasvrijplan en we daar zoveel als mogelijk onze financiële inzet en capaciteit op inzetten. Desondanks is en blijft Opdrachtgever verantwoordelijk voor voldoende instroom van VvE's bij beide sporen en beide percelen en zal zich daarvoor inzetten.
75	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven of lopende trajecten voor Kleine en Mini-VvE's dienen worden overgenomen bij deze tender. Of worden deze afgerond. Als er overlap is, hoe wordt dan de overdracht en communicatie richting VvE's geborgd tussen bestaande trajecten en de nieuwe raamovereenkomst?	Lopende trajecten voor Kleine VvE's (perceel 1) en Mini VvE's (perceel 2) dienen niet over te worden genomen. Deze worden afgerond. Let op: het kan zo zijn dat deze VvE's alsnog in de aankomende 5 jaar aan de beurt zijn voor een Wijkwarmteplan. De huidige adviestrajecten die zij volgen of afgerond hebben, adviseren niet tot aan aardgasvrij, maar geven opties voor isoleren en ventileren. Dat betekent dat een deel van deze VvE's ook toegang moet krijgen tot de schaalbare (mini) en gestandaardiseerde (klein) Aardgasvrijplannen (voor mini). Opdrachtgever is hierin

			verantwoordelijk voor het afhandelen van de huidige adviestrajecten en VvE's erop te wijzen die in de aankomende 5 jaar in een Wijkwarmteplan vallen en een Aardgasvrijplan kunnen volgen. Opdrachtgever kan afgeronde adviesrapporten delen met Opdrachtnemer zodat VvE's in kwestie makkelijker meegenomen kunnen worden in de nieuwe Raamovereenkomst.
76	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In Bijlage 2 staat dat de huidige aanpak voor Kleine en Mini-VvE's wordt uitgevoerd door lokale adviseurs. Kunt u aangeven of deze lokale adviseurs beschikbaar blijven binnen de nieuwe aanpak en of Opdrachtnemer verplicht is met deze lokale adviseurs samen te werken?	Opdrachtnemer is niet verplicht om met deze lokale adviseurs samen te werken. Beide adviseurs staan open voor opdrachten van Opdrachtnemer.
77	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Omdat de gebiedsgerichte adviesaanpak moet aansluiten op het Warmteprogramma en Fase 0 door Opdrachtgever wordt uitgevoerd, verzoeken wij u te verduidelijken hoe Opdrachtgever de planning, informatiebehoefte en overdracht vanuit Fase 0 afstemt met Opdrachtnemer op gebieds- of clusterniveau. Kunt u tevens aangeven welke overleg- en afstemmingsmomenten hiervoor zijn voorzien?	Opdrachtgever verzorgt fase 0 en draagt VvE's over via het startdocument (bijlage 12a) aan Opdrachtnemer. Omdat Opdrachtgever gebiedsgericht gaat werven, ligt het grootste deel van deze manier van werken bij Opdrachtgever en niet bij Opdrachtnemer. Opdrachtgever en Opdrachtnemer gebruiken in het eerste jaar voor afstemming over gebiedsgericht werken de ontwikkelagenda en bijbehorende overleggen.
78	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u bevestigen dat werving, eerste intake en formalisering van deelname door Opdrachtgever worden uitgevoerd voordat Opdrachtnemer het adviestraject start, en dat eventuele aanvullende werkzaamheden van Opdrachtnemer in deze fase alleen plaatsvinden na nadere afspraak?	Ja, dit kan de Aanbestedende dienst bevestigen.

79	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In eis 13 staat dat Opdrachtgever verantwoordelijk is voor het formaliseren van de relatie met VvE's. Wat wordt hiermee bedoeld? Kunt u daarnaast verduidelijken of de VvE een overeenkomst met de gemeente aangaat of met de Opdrachtnemer?	Met “formaliseren van de relatie” wordt bedoeld: Het vastleggen van deelname van de VvE aan het traject; Het opstellen en ondertekenen van het Startdocument (bijlage 12a). De contractuele relatie voor de uitvoering ligt tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer. De overeenkomst tussen de VvE en Opdrachtnemer of tussen VvE en Opdrachtgever is afhankelijk van hoe Inschrijver beschikbaar budget uit deze aanbesteding in gaat zetten.
80	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven welke informatie minimaal in het Startdocument wordt opgenomen, bijvoorbeeld contactpersonen, besluitvormingsstatus, MJOP-status, VvE-beheerder, eigendomssituatie, bekende technische gegevens, eerdere rapporten, beschikbare financiële gegevens en gewenste planning?	Als aanvulling op bijlage 12 "VvE Preadvies Rapport Sjabloon" is aan deze nota toegevoegd de bijlage 12a "Startdocument".
81	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In de aanbestedingsleidraad wordt het Definitief Startdocument omschreven als het document dat door Opdrachtgever wordt opgesteld gedurende de intake en bevestigt dat een VvE klaar is om het integrale adviestraject te starten. Kunt u verduidelijken welke randvoorwaarden gelden voordat een VvE als “klaar voor het integrale adviestraject” wordt beschouwd? Kunt u daarbij aangeven of sprake moet zijn van aantoonbaar commitment van het VvE-bestuur, de duurzaamheidscommissie en/of de ALV?	Opdrachtgever rondt fase 0 (de werving) af wanneer VvE klaar is voor het Aardgasvrijplan wanneer: de intake is afgerond en het startdocument (bijlage 12a) is ingevuld en door het VvE-bestuur of -commissie is ondertekend én er voldoende organisatorische basis is. Opdrachtgever maakt van het laatste een inschatting en kan hierom bevestiging vragen bij VvE-beheerder. Een formeel ALV-besluit is geen vereiste vooraf.

82	Grote en Kleine VvE's	In het prijzenblad voor Perceel 1 worden 'begeleiding tot uitvoering' en 'begeleiding bij aanvragen subsidies en financiering' als 'buiten beschouwing' benoemd. Betekent dit ook dat de totaal genoemd omvang van €1,7 miljoen voor Perceel 1 exclusief deze onderdelen is? En dat de gemeente dus mogelijk nog aanvullend bijdraagt aan deze twee andere vormen van ondersteuning? Of dat het in elk geval een mogelijkheid is dat dit budget geheel besteed wordt aan het opleveren van een Integraal Aardgasvrijplan voor grote en kleine VvE's?	Zie antwoorden op vragen 9 en 10.
83	Grote en Kleine VvE's	In §4.8 vraagt u BRL 9500-MWA-W of BRL 9500-2, BRL 6000-21/00, SIKB BRL 11000, BRL 8010 en VCA**. Deze Opdracht betreft advies en procesbegeleiding van VvE's; de uitvoering van installatie-, bodemenergie- en ventilatiewerkzaamheden valt buiten de scope en wordt na oplevering van het Aardgasvrijplan door uitvoerende partijen verricht. Op BRL 9500 (energieprestatieadvies) na zien de gevraagde certificaten op uitvoerende werkzaamheden die geen onderdeel van de Opdracht zijn, en achten wij deze als geschiktheidseis niet proportioneel. Wij onderkennen dat deze expertise in een latere fase van belang kan zijn; juist daar ligt de kracht van een goede procesbegeleider, die de juiste gecertificeerde expertise op het juiste moment aanhaakt. Wij verzoeken u daarom BRL 6000-21/00, SIKB BRL 11000, BRL 8010 en	Zie antwoord op vraag 48.

		VCA** als geschiktheidseis te laten vervallen, dan wel te verplaatsen naar een uitvoeringsvoorwaarde die geldt op het moment dat deze werkzaamheden daadwerkelijk aan de orde zijn.	
84	Grote en Kleine VvE's	In §4.11 verplicht u Opdrachtnemer om binnen één jaar na start over ISO 14001 of een gelijkwaardig milieumanagementsysteem te beschikken. De aan de opdracht verbonden volumes zijn echter indicatief en de instroom van VvE's ligt bij Opdrachtgever, waardoor de daadwerkelijke opdrachtwaarde sterk kan variëren. De kosten van certificering en onderhoud staan dan niet in verhouding tot de opdrachtomvang. Kunt u bevestigen dat aan deze eis ook kan worden voldaan door aantoonbaar gelijkwaardige milieumaatregelen zonder volledige certificering, dan wel de verplichting proportioneel te koppelen aan de daadwerkelijke omvang van de opdracht?	Zie antwoord op vraag 48.

85	Grote en Kleine VvE's	In de Aanbestedingsleidraad (kwaliteitsborging §4.7, overige certificaten §4.8 en milieu §4.11) staat dat aan de eis kan worden voldaan met het genoemde certificaat "of gelijkwaardige certificaten of maatregelen", zonder dat is omschreven wanneer sprake is van gelijkwaardigheid. Voor een goede onderbouwing van onze Inschrijving is dit van belang. Kunt u aangeven welke maatstaf u hanteert om te beoordelen of certificaten of maatregelen als gelijkwaardig worden aangemerkt, en welke bewijsstukken daarvoor volstaan?	Zie antwoord op vraag 48.
86	Grote en Kleine VvE's	In Bijlage 2 (Gunningscriteria) staat dat Inschrijver voor de uitwerking van gunningscriterium 1 en 2 samen maximaal zes (6) A4 ter beschikking heeft. Onder gunningscriterium 1 vraagt u daarnaast om een mondelinge presentatie/toelichting op locatie, die "nadat deze is gegeven in PDF aangeleverd" dient te worden. Wij verzoeken u te bevestigen dat: 1. de zes (6) A4 uitsluitend gelden voor de schriftelijke uitwerking van de gunningscriteria; 2. de presentatie (én dus de in PDF aan te leveren presentatie) hier los van staan en niet meetellen in de paginalimiet; 3. er — anders dan de gestelde maximale spreektijd van 15 minuten — geen aanvullende eisen gelden aan de omvang of vorm van de presentatie (bijvoorbeeld een maximum aantal sheets).	1. Ja de aanbestedende dienst kan dit bevestigen. Zie ook antwoord op vraag 32. 2. Zie antwoord op vraag 28. 3. Zie antwoord op vraag 28.

87	Grote en Kleine VvE's	In eis 6 vraagt u Opdrachtnemer een gebiedsgerichte aanpak te ontwikkelen die gelijkloopt met het Warmteprogramma. Tegelijk is Fase 0 (werving, activering en intake) als buiten scope belegd bij Opdrachtgever. Naar onze ervaring staat of valt een gebiedsgerichte aanpak bij een Fase 0 die in samenhang met het adviestraject wordt ingericht; een strikte scheiding brengt het risico met zich mee van haperende instroom, verlies van momentum en een lager adviestempo dan het Warmteprogramma vraagt. Wij verzoeken u het volgende: 1. te bevestigen dat er ruimte is om Fase 0 als gezamenlijke opgave met Opdrachtnemer in te richten en op gebiedsniveau te synchroniseren; 2. aan te geven hoe u die samenwerking tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer voor zich ziet; 3. aan te geven welke capaciteit u hiervoor zelf beschikbaar stelt.	1. Nee, hier is geen ruimte voor, zie antwoord op vraag 71. 2. Niet van toepassing. 3. Voldoende inzet, zie antwoord op vraag 134.
88	Grote en Kleine VvE's	U stelt voor de presentatie een maximale spreektijd van 15 minuten, gevolgd door 15 minuten vragen. Gelet op de omvang en diepgang van de gevraagde uitwerking van de casus, is 15 minuten naar onze mening te kort om de inhoud recht te doen. Is Opdrachtgever bereid de maximale spreektijd te verlengen maximaal 30 minuten, zodat Inschrijvers een inhoudelijk volwaardige presentatie kunnen geven?	Zie antwoord op vraag 28.

89	Grote en Kleine VvE's	U geeft aan dat de presentatie wordt gegeven door de beoogd accountmanager en dat maximaal drie personen vanuit Inschrijver aanwezig mogen zijn. Bij een combinatie-inschrijving komt de kwaliteit en geloofwaardigheid van de presentatie het best tot zijn recht wanneer de betrokken disciplines elk hun deel kunnen toelichten. Kunt u bevestigen dat ook de overige aanwezige teamleden actief mogen bijdragen aan de presentatie, naast de beoogd accountmanager?	Zie antwoord op vraag 28.
90	Grote en Kleine VvE's	In de Opdrachtingschrijving geeft u aan dat Opdrachtgever in het stadsbrede spoor (spoor 2), buiten de geprogrammeerde gebieden, niet of minder actief VvE's werft en dat VvE's zich hier zelfstandig kunnen melden. Tegelijk verwacht u in dit spoor voldoende instroom en dat VvE's geïnformeerd richting een adviestraject bewegen. Een laagdrempelige, doorlopende voorziening voor instroom en eerste-lijns informatievoorziening is daarbij naar onze ervaring bepalend voor het slagen van het stadsbrede spoor. Wij verzoeken u het volgende: a. aan te geven hoe Opdrachtgever de instroom en eerste-lijns informatievoorziening van VvE's in het stadsbrede spoor voor zich ziet, gegeven dat hier niet actief wordt geworven; b. te bevestigen dat er ruimte is voor Opdrachtnemer om hiervoor aanvullende,	a. Opdrachtgever voorziet een webpagina op www.haarlem.nl/duurzaam waarop VvE's geïnformeerd worden over de geboden en beschikbare dienstverlening. b. Opdrachtgever neemt de verantwoordelijkheid voor de instroom en eerstelijns informatievoorziening voor alle Haarlemse VvE's. Opdrachtnemer heeft hierin geen verantwoordelijkheid. c. Zie antwoord a en b. Opdrachtnemer heeft hierin geen verantwoordelijkheid.

		laagdrempelige instrumenten voor te stellen en in te richten; c. aan te geven of en hoe de inzet van dergelijke instrumenten binnen de Opdracht kan worden vergoed.	
91	Grote en Kleine VvE's	Onder gunningscriterium 1 stelt u dat de uitwerking en presentatie worden beoordeeld op "aanpak, deskundigheid, communicatievermogen en ontzorging". Tegelijk vermeldt u dat de presentatie alleen een toelichting betreft op hetgeen is ingediend en geen extra informatie bevat. De samenhang hiertussen is ons niet geheel duidelijk. Wij verzoeken u het volgende te verduidelijken: - of de presentatie (inclusief de in PDF aan te leveren slides) zelfstandig wordt meegewogen in de beoordeling van gunningscriterium 1, of uitsluitend dient ter toelichting op de schriftelijke uitwerking; - hoe de vier genoemde aspecten (aanpak, deskundigheid, communicatievermogen en ontzorging) zich verhouden tot de scoreschaal	Zie antwoord op vraag 28.

		(0–100) en hoe deze aspecten in de beoordeling worden gewogen; -b wat de consequentie is indien de presentatie informatie bevat die niet in de schriftelijke uitwerking is opgenomen.	
92	Grote en Kleine VvE's	In Casus 1 vraagt u in te gaan op de hoofdlijnen en opbouw van het Integraal Aardgasvrijplan. Een volledige toelichting hierop binnen de beschikbare paginaruimte gaat ten koste van de uitwerking van de overige gevraagde aspecten. Wij verzoeken u te bevestigen of het is toegestaan een voorbeeld van een Integraal Aardgasvrijplan als bijlage toe te voegen, buiten de paginalimiet van zes (6) A4, en aan te geven of en hoe deze bijlage vervolgens wordt meegewogen in de beoordeling.	Opdrachtnemer verzoekt Inschrijver een inzicht te verschaffen op hoofdlijnen en opbouw van het Integraal Aardgasvrijplan. Een voorbeeld van een volledig Integraal Aardgasvrijplan is niet nodig. Het wordt door Opdrachtgever niet meegenomen in de beoordeling.

93	Grote en Kleine VvE's	In de Aanbestedingsstukken wordt de reikwijdte van het "adviestraject" verschillend afgebakend: Op p. 3 beschrijft u de begeleiding "van het doorlopen en opstellen van een Aardgasvrijplan tot aan de uitvoering van deze maatregelen", wat duidt op een traject dat doorloopt tot en met de uitvoeringsfase. In Casus 1 (p. 13) benoemt u de dekking van het adviestraject (kosteloos voor de VvE) en — daarvan losstaand — de financiering en subsidies voor vervolgonderzoeken en uitvoering, wat erop duidt dat het adviestraject juist eindigt vóór de vervolgonderzoeken. In het Prijzenblad (8a) is de "ondersteuning richting besluitvorming" opgenomen als afzonderlijke, nader te bepalen post, die noch eenduidig binnen het kosteloze adviestraject, noch eenduidig bij de VvE is belegd. Deze passages zijn niet met elkaar in overeenstemming, terwijl een eenduidige afbakening bepalend is voor de uitwerking en prijsvorming. Wij verzoeken u eenduidig vast te leggen welke van de volgende fasen tot het (kosteloze) adviestraject behoren: a. tot en met de oplevering van het Integraal Aardgasvrijplan; b. tot en met de besluitvorming over de uitkomsten van het Aardgasvrijplan in de ALV;	Zie antwoorden op vragen 9 en 10.
----	-----------------------	---	-----------------------------------

		c. tot en met de begeleiding naar de uitvoering van de maatregelen.	
94	Grote en Kleine VvE's	In de casusbeschrijving is bij VvE Molenwijk I vermeld dat een MJOP aanwezig is, terwijl bij de overige VvE's in het cluster geen MJOP-status is opgenomen. Voor een consistente uitwerking is van belang te weten hoe dit moet worden geïnterpreteerd. Kunt u aangeven of bij de overige VvE's een MJOP ontbreekt, onbekend is, of dat dit gegeven enkel niet is ingevuld? Of mag het onderwerp MJOP volledig buiten beschouwing gelaten worden?	Zie het antwoord op vraag 36.

95	Grote en Kleine VvE's	Het Prijzenblad voorziet uitsluitend in een vergoeding per geadviseerde VvE. Tegelijk vraagt u een bijdrage aan de Wijkwarmteplannen (eis 6), deelname aan een gezamenlijke ontwikkelagenda (eis 10) en het noodzakelijke projectmanagement in opstart en uitvoering. Deze kosten zijn grotendeels vast en instroom-onafhankelijk, terwijl werving en instroom bij Opdrachtgever zijn belegd. Hierdoor draagt Opdrachtnemer een volumerisico dat hij niet zelf kan beïnvloeden. Kunt u aangeven of voor deze instroom-onafhankelijke werkzaamheden een vaste vergoedingscomponent kan worden opgenomen naast het variabele tarief per VvE?	Ja, het Prijzenblad wordt hierop niet aangepast en voorziet niet in een aparte vaste vergoedingscomponent. Instroom-onafhankelijke werkzaamheden (zoals de bijdrage aan Wijkwarmteplannen en projectmanagement) dienen door de Inschrijver te worden verdisconteerd in het variabele tarief per VvE. De deelname aan de ontwikkelopgave (zoals bedoeld in Eisen 10 en 11) wordt beschouwd als een integraal onderdeel van de opdracht. Tegelijkertijd is in de aanbestedingsstukken opgenomen dat Opdrachtgever voornemens is om een jaarlijks ontwikkelbudget beschikbaar te stellen ter ondersteuning van innovaties en verbeteringen binnen de uitvoering (Bijlage 2, p.6). Dit budget is bedoeld om gezamenlijke ontwikkelactiviteiten te faciliteren en aanvullende initiatieven mogelijk te maken. De omvang van dit ontwikkelbudget en de wijze van inzet en verdeling tussen percelen en/of opdrachtnemers worden niet vooraf vastgelegd. Dit wordt in de uitvoeringsfase gezamenlijk nader bepaald en afgestemd, in lijn met de ontwikkelagenda en de prioriteiten die vanuit opdrachtgever en opdrachtnemer worden vastgesteld. Zie ook antwoord op vraag 60.
----	-----------------------	---	---

96	Grote en Kleine VvE's	In het Prijzenblad is voor de ondersteuning richting besluitvorming een onder- en bovengrens opgenomen als "nader te bepalen", met de toelichting dat Opdrachtgever deze deels als stimulans kan dekken en dat dit deels buiten de scope van de Opdracht lijkt te vallen. Voor een eerlijke en realistische prijsvorming is volledige transparantie hierover een vereiste. Kunt u dit onderdeel van het prijzenblad verduidelijken?	Opdrachtnemer vraagt Inschrijver om hierin een voorstel te doen. Opdrachtgever en (toekomstige) Opdrachtnemer bepalen in overleg, als onderdeel van de ontwikkelfase, hoe deze kosten het beste gedekt kunnen worden.
97	Grote en Kleine VvE's	In het Prijzenblad voor perceel 1 wordt gerekend met 250 adviestrajecten, terwijl in de Opdrachtoomschrijving (Bijlage 2) een gewenst resultaat van 427 geadviseerde Grote en Kleine VvE's tot 2030 wordt genoemd (282 in spoor 1 en 145 in spoor 2). Deze aantallen wijken van elkaar af, wat van invloed is op zowel de prijsvorming als de capaciteitsplanning. Kunt u verduidelijken hoe deze aantallen zich tot elkaar verhouden en welk aantal leidend is voor de Inschrijving?	Het Prijzenblad hanteert een indicatief rekenaantal (250 voor perceel 1, 500 voor perceel 2). Dit aantal dient uitsluitend om de Inschrijvingen onderling vergelijkbaar te maken en is geen volumegarantie. De in Bijlage 2 ('Gewenste resultaten in 2030') genoemde aantallen (427 Grote/Kleine VvE's en 549+ Mini VvE's) zijn de werkelijke beleidsambities voor de looptijd 2026-2030. Deze staan los van het rekenaantal op het Prijzenblad. Inschrijvers bepalen één gewogen gemiddeld tarief per adviestraject. De totale fictieve inschrijfprijs (tarief × rekenaantal) wordt uitsluitend gebruikt voor de prijsvergelijking bij gunning.
98	Grote en Kleine VvE's	De aantallen voor perceel 1 betreffen zowel Grote als Kleine VvE's, terwijl de aard en omvang van het adviestraject — en daarmee de benodigde inzet en prijs — voor deze twee typen sterk verschillen. Voor een realistische prijsvorming en capaciteitsplanning is inzicht in de verwachte verhouding tussen Grote en Kleine VvE's essentieel. Kunt u aangeven welke	Zie het antwoord op vraag 8.

		verdeling tussen Grote en Kleine VvE's u binnen de genoemde aantallen voorziet, en in hoeverre u zicht heeft op het nog resterende aantal van beide typen, mede gelet op de VvE's die in de huidige Haarlemse aanpak reeds zijn geadviseerd?	
99	Grote en Kleine VvE's	Het Prijzenblad voor perceel 1 hanteert één prijs per adviestraject, zonder onderscheid naar de grootte van de VvE. De benodigde inzet voor een Grote VvE (bijvoorbeeld een portiekflat met circa 290 appartementen) verschilt echter substantieel van die voor een Kleine VvE van enkele woningen. Een ongedifferentieerd tarief dwingt Inschrijvers tot een gemiddelde aanneme en brengt een aanzienlijk risico met zich mee voor zowel de capaciteitsinzet als een realistische, kostendeckende prijsstelling. Wij verzoeken u het Prijzenblad te differentiëren naar VvE-grootte, bijvoorbeeld met een staffel, zodat de prijs de daadwerkelijke inzet volgt.	Zie antwoord op vraag 140.
100	Grote en Kleine VvE's	De Opdracht betreft advies en procesbegeleiding; de uitvoering van maatregelen valt buiten de scope. Wij gaan ervan uit dat het Opdrachtnemer niet is toegestaan financieel belang te hebben bij of te verdienen aan de uitvoering van de geadviseerde maatregelen, mede om de onafhankelijkheid van het advies te borgen. Kunt u dit bevestigen?	Ja, Opdrachtgever bevestigt dat onafhankelijkheid van het advies en de begeleiding geborgd dient te worden. Zie antwoord op vraag 156.

101	Grote en Kleine VvE's	Diverse onderdelen van de uitvraag, waaronder de prijssystematiek en de gevraagde casusuitwerking, vragen om een zorgvuldige uitwerking die sterk afhankelijk is van uw beantwoording in de Nota's van inlichtingen. De planning voorziet er echter in dat de tweede Nota van inlichtingen op 29 juni wordt gepubliceerd, terwijl de inschrijving al op 10 juli moet zijn ingediend — een periode van circa anderhalve week, die bovendien aan het begin van de zomervakantieperiode valt. Gezien deze strakke planning en de hoeveelheid vragen in deze eerste ronde achten wij het niet haalbaar om tijdig tot een kwalitatief volwaardige inschrijving te komen. Bent u bereid de indientermijn met in ieder geval vier weken te verlengen, zodat Inschrijvers genoeg tijd hebben de beantwoording te verwerken in een kwalitatief volwaardige inschrijving?	Zie antwoord op vraag 11.
102	Grote en Kleine VvE's	In eis 13 vraagt u Opdrachtnemer documentatie aan te leveren voor monitoring en verantwoording richting RVO en de Europese Investeringsbank in het kader van de ELENA-middelen. Uit ervaring weten wij dat ELENA-verantwoording aanzienlijke administratieve inzet kan vragen, terwijl de exacte omvang van deze taak in de stukken niet is afgebakend. Kunt u concreet afbakenen welke werkzaamheden en aanleververeisten de verantwoording voor Opdrachtnemer omvat?	Zie antwoord op vraag 58.

103	Grote en Kleine VvE's	Voor de uitwerking van gunningscriterium 1 en 2 samen stelt u maximaal zes (6) A4 beschikbaar. Gunningscriterium 1 omvat echter een groot aantal afzonderlijk uit te werken aspecten (waaronder procesinrichting, betrokken actoren, opbouw van het Aardgasvrijplan, draagvlak en weerstand, financiering, digitale vastlegging, doorlooptijd en kansen/risico's), naast gunningscriterium 2 met de kansen, risico's en beheersmaatregelen. Binnen zes A4 kunnen deze onderdelen niet met de gevraagde diepgang en concreetheid worden uitgewerkt, wat ten koste gaat van de kwaliteit. Bent u bereid de paginalimiet te verruimen, bijvoorbeeld naar tien (10) A4, om een volwaardige en goed beoordeelbare uitwerking mogelijk te maken?	Zie antwoord op antwoord op vraag 32.
104	Grote en Kleine VvE's	De Opdracht betreft onafhankelijk advies en procesbegeleiding van VvE's, waarbij het advies leidt tot uitvoering van maatregelen door derden. Wij gaan ervan uit dat partijen die zelf de geadviseerde maatregelen uitvoeren — zoals installateurs, aannemers of warmte-/uitvoeringsbedrijven — niet als Inschrijver aan deze aanbesteding kunnen deelnemen, omdat de onafhankelijkheid van het advies daarmee niet is gewaarborgd en het risico op belangenverstrengeling ontstaat. Wij verzoeken u te bevestigen dat dergelijke uitvoerende partijen geen onderdeel mogen uitmaken van een Inschrijving of Combinatie,	Zie antwoord op vraag 156.

		noch als hoofdinschrijver, combinant of onderaannemer.	
105	Grote en Kleine VvE's	Kerncompetentie 1 vraagt aantoonbare ervaring met een integraal technisch, financieel en organisatorisch advies naar Aardgasvrij wonen, "waaronder" energie- en installatierapportages, naad- en kierdichting, ventilatieadvies (ISSO), (bio-based) isoleren en renoveren, DMJOP, ALV-stukken en EP-gegevens. Wij gaan ervan uit dat de kern van deze kerncompetentie is dat Inschrijver aantoonbaar een integraal advies (technisch, financieel én organisatorisch) gericht op aardgasvrij wonen voor een VvE heeft opgeleverd, en dat de genoemde elementen daarvan illustratieve onderdelen zijn die niet elk afzonderlijk in het referentieproject aanwezig hoeven te zijn. Kunt u dit bevestigen?	Ja, dit kan de Aanbestedende dienst bevestigen.

106	Mini VvE's	Het Prijzenblad voor perceel 2 voorziet uitsluitend in een vergoeding per opgeleverd advies. Een aanzienlijk deel van de Mini-VvE's is echter slapend of inactief, terwijl activering — een randvoorwaarde volgens eis 9 — substantiële inzet vraagt vóórdat een advies kan worden opgeleverd en gefactureerd. Bij een louter op eindproduct gebaseerde vergoeding draagt Opdrachtnemer hierdoor een onevenredig voorfinancierings- en volumerisico, mede doordat de instroom bij Opdrachtgever ligt. Om tot een realistische en dekkende prijsstelling te komen, stellen wij voor het Prijzenblad voor perceel 2 op te bouwen uit drie componenten: (1) een vast budget voor de activeringsfase, (2) een vaste vergoeding (fixed fee) per opgeleverd advies, en (3) een vaste projectmanagementcomponent voor de proceskosten. Bent u bereid het Prijzenblad op deze of vergelijkbare wijze te differentiëren?	Activering van slapende Mini-VvE's is een randvoorwaarde binnen de opdracht (Eis 9). De begeleidingskosten die Opdrachtnemer maakt om VvE's te activeren worden gedekt via de raamovereenkomst; er is geen apart activeringsbudget beschikbaar. De daadwerkelijke kosten van activering — zoals KvK-inschrijving en het openen van een VvE-bankrekening — zijn voor rekening van de VvE zelf. Opdrachtgever erkent dat activering additionele inzet vraagt. De aanpak voor perceel 2 is nadrukkelijk ingericht als een schaalbare, laagdrempelige en zoveel mogelijk digitale aanpak, juist om de activeringscomponent hanteerbaar te houden. Het percentage slapende VvE's dat geactiveerd moet worden is nader te bepalen (Bijlage 2); Inschrijver verdisconteert de begeleidingsinzet voor activering in het variabele tarief per adviestraject. Het Prijzenblad wordt hierop niet aangepast.
-----	------------	---	--

107	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Voor de beantwoording van Gunningscriterium 1 en Gunningscriterium 2 gezamenlijk geldt een maximale omvang van zes (6) A4-pagina's per gunningscriterium. Wij constateren dat binnen Gunningscriterium 1 voor perceel 1 zestien (16) deelonderwerpen worden uitgevraagd en voor perceel 2 veertien. Daarnaast bevat Gunningscriterium 2 een uitgebreide uitwerking van risico's en beheersmaatregelen, waarbij een gestructureerde en goed leesbare presentatie van groot belang is voor zowel inschrijvers als beoordelaars. Gelet op het aantal gevraagde onderdelen achten wij de huidige omvangsbeperking zeer beperkt. Hierdoor ontstaat het risico dat inschrijvers genoodzaakt zijn onderwerpen summier te beschrijven of informatie sterk te comprimeren, terwijl opdrachtgever juist vraagt om een concrete, onderscheidende en goed onderbouwde aanpak. Dit komt naar onze mening de vergelijkbaarheid, leesbaarheid en beoordelbaarheid van de inschrijvingen niet ten goede. Is opdrachtgever bereid: de maximale omvang van Gunningscriterium 1 voor beide percelen te verruimen van zes (6) naar acht (8) A4-pagina's; en voor Gunningscriterium 2 één (1) A3-pagina in tabelvorm toe te staan, met een minimaal lettertype van 8 punten, zodat risico's, beheersmaatregelen, verantwoordelijkheden en afhankelijkheden overzichtelijk kunnen	Zie het antwoord op vraag 32.
-----	-----------------------------------	---	-------------------------------

		worden weergegeven? Wij verwachten dat dit leidt tot beter vergelijkbare, beter leesbare en inhoudelijk sterkere inschrijvingen, zonder afbreuk te doen aan de efficiëntie van de beoordeling.	
--	--	--	--

108	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Wij begrijpen het belang van veilig werken en het beheersen van veiligheidsrisico's binnen de uitvoering van deze opdracht. Tegelijkertijd begrijpen wij de eis ten aanzien van een VCA-certificering niet volledig in relatie tot de aard van de gevraagde dienstverlening. VCA wordt voornamelijk toegepast binnen sectoren zoals de bouw, installatietechniek, industrie en onderhoud, waar medewerkers werkzaamheden uitvoeren op bouwplaatsen, in technische ruimtes of in andere omgevingen met verhoogde veiligheidsrisico's. In dergelijke situaties dient VCA als borging voor het veilig uitvoeren van fysieke werkzaamheden. Uit de aanbestedingsstukken maken wij echter op dat de opdracht primair bestaat uit advisering, procesbegeleiding, het opstellen van Integrale Aardgasvrijplannen, begeleiding van VvE's bij besluitvorming, subsidie- en financieringsondersteuning en begeleiding richting uitvoering. Daarbij zien wij geen uitvoerende bouwkundige, installatietechnische of onderhoudswerkzaamheden die door opdrachtnemer zelf worden verricht. Kunt u toelichten welke concrete werkzaamheden binnen perceel 1 en/of perceel 2 maken dat een VCA-certificering als geschiktheidseis noodzakelijk en proportioneel wordt geacht?	Zie antwoord op vraag 48.
-----	-----------------------------------	--	---------------------------

		Indien het doel van deze eis is om aan te tonen dat opdrachtnemer veiligheidsrisico's adequaat beheerst, stellen wij voor deze eis te laten vervallen of gelijkwaardige bewijsmiddelen te accepteren, zoals een RI&E, interne veiligheidsprocedures, een veiligheidsmanagementsysteem of andere aantoonbare maatregelen waarmee veilig werken binnen de uitvoering van deze advies- en begeleidingsopdracht wordt geborgd.	
--	--	---	--

109	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Wij begrijpen dat ventilatie en binnenklimaat een belangrijk onderdeel vormen van de Integrale Aardgasvrijplannen binnen deze opdracht. Tegelijkertijd begrijpen wij de eis ten aanzien van BRL 8010 niet. Uit de aanbestedingsstukken maken wij op dat opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het opstellen van een binnenklimaatparagraaf, ventilatiestrategie en installatieadvies als onderdeel van het Aardgasvrijplan. Wij zien echter geen expliciete verplichting voor het uitvoeren van formele ventilatieprestatiekeuringen of certificerende ventilatiemetingen waarvoor BRL 8010 is ontwikkeld. Een ventilatiestrategie, inclusief advies over benodigde ventilatiemaatregelen, risico's voor het binnenklimaat en eventuele aanbevelingen voor nader specialistisch onderzoek, wordt ook opgesteld door deskundige energie- en installatieadviseurs zonder dat daarbij sprake is van een formele BRL 8010-keuring. Kunt u toelichten welke concrete directe werkzaamheden binnen deze opdracht maken dat iedere inschrijver dient te beschikken over BRL 8010? Indien het doel van deze eis is om de kwaliteit van eventuele specialistische ventilatieonderzoeken te borgen, stellen wij	Zie antwoord op vraag 48.
-----	-----------------------------------	---	---------------------------

		voor deze eis te vervangen door de verplichting dat opdrachtnemer, indien tijdens het adviestraject blijkt dat specialistische ventilatiemetingen of ventilatieprestatiekeuringen noodzakelijk zijn, hiervoor uitsluitend partijen in te zetten die beschikken over de daarvoor relevante certificeringen.	
--	--	---	--

110	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Wij begrijpen de eis ten aanzien van BRL 6000-21/00 in het kader van deze opdracht niet. Uit de aanbestedingsstukken maken wij op dat de opdracht primair bestaat uit het begeleiden van VvE's, het opstellen van integrale Aardgasvrijplannen, het adviseren over mogelijke verduurzamingsscenario's, het ondersteunen van besluitvorming en het begeleiden richting uitvoering. Daarbij zien wij geen werkzaamheden waarbij de opdrachtnemer zelf verantwoordelijk is voor het ontwerpen, realiseren, beheren of onderhouden van bodemenergiesystemen, waarvoor BRL 6000-21/00 bedoeld is. Wel begrijpen wij dat in individuele situaties tijdens vervolgonderzoeken of de uitvoeringsfase specialistische expertise noodzakelijk kan zijn, bijvoorbeeld wanneer een VvE kiest voor een bodemenergiesysteem. In dat geval ligt het voor de hand dat de betreffende specialistische partij die het technisch ontwerp, de engineering of uitvoering verzorgt, beschikt over de daarvoor benodigde certificeringen. Kunt u toelichten welke concrete directe werkzaamheden binnen deze opdracht maken dat iedere inschrijver dient te beschikken over BRL 6000-21/00? Indien de certificering uitsluitend bedoeld is	Zie antwoord op vraag 48.
-----	-----------------------------------	--	---------------------------

		om de kwaliteit van specialistische bodemenergie-oplossingen in latere fasen te borgen, stellen wij voor dat uw de eis vervangt door de verplichting dat opdrachtnemer bij vervolgonderzoeken, technische uitwerkingen of uitvoeringswerkzaamheden (waarbij bodemenergiesystemen worden onderzocht, ontworpen of gerealiseerd) uitsluitend partijen inzet die beschikken over de daarvoor relevante certificeringen.	
--	--	---	--

111	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Wij begrijpen de eis ten aanzien van SIKB BRL 11000 in het kader van deze opdracht niet. In de aanbestedingsstukken zien wij geen werkzaamheden waarbij de opdrachtnemer zelf verantwoordelijk is voor het ontwerpen, realiseren, beheren of onderhouden van het ondergrondse deel van bodemenergiesystemen, waarvoor SIKB BRL 11000 voor bedoeld is. Wel begrijpen wij dat in specifieke situaties tijdens vervolgonderzoeken of de uitvoeringsfase specialistische expertise noodzakelijk kan zijn, bijvoorbeeld wanneer een VvE kiest voor een bodemenergiesysteem waarbij onderzoek, ontwerp of realisatie van ondergrondse bronnen noodzakelijk is. In dat geval ligt het voor de hand dat de betreffende specialistische partij die deze werkzaamheden uitvoert, beschikt over de daarvoor vereiste certificeringen. Kunt u toelichten welke concrete directe werkzaamheden binnen deze opdracht maken dat iedere inschrijver dient te beschikken over SIKB BRL 11000? Indien deze certificering uitsluitend bedoeld is om de kwaliteit van specialistische bodemenergie-oplossingen in latere fasen te borgen, stellen wij voor deze eis te vervangen door de verplichting dat opdrachtnemer bij	Zie antwoord op vraag 48.
-----	-----------------------------------	--	---------------------------

		vervolgonderzoeken, technische uitwerkingen of uitvoeringswerkzaamheden (waarbij ondergrondse bodemenergiesystemen worden onderzocht, ontworpen of gerealiseerd) uitsluitend partijen inzet die beschikken over de daarvoor relevante certificeringen.	
--	--	---	--

112	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Voor perceel 2 beschrijft u een schaalbare aanpak voor Mini VvE's, waarbij wordt gewerkt op gebouwtypologie-, gebieds- of vergelijkbaar niveau. Daarnaast wordt expliciet aangegeven dat maatwerkadvies op hetzelfde niveau als bij Grote en Kleine VvE's niet realistisch en schaalbaar wordt geacht. Tegelijkertijd constateren wij dat de gevraagde kerncompetenties en ervaringseisen sterk lijken aan te sluiten bij de dienstverlening binnen perceel 1, waaronder complexe VvE-begeleiding, technische maatwerktrajecten, DMJOP-vorming, ALV-processen en advisering richting uitvoering. Kunt u toelichten waarom voor perceel 2 dezelfde kerncompetenties en ervaringseisen worden gehanteerd als voor perceel 1? Bent u het ermee eens dat de werkzaamheden binnen perceel 2 in belangrijke mate overeenkomsten vertonen met schaalbare energieadvies-, activatie- en bewonersbegeleidingstrajecten, waarbij de VvE-structuur een aanvullende component vormt, maar waarbij niet dezelfde mate van technische verdieping en maatwerk wordt gevraagd als binnen perceel 1? Wij vragen daarom om naast onderscheid in aanpakken, ook onderscheid te maken in de kerncompetenties en eisen, passend bij de aard van de opdracht.	De kerncompetenties en geschiktheidseisen gelden voor beide percelen. Voor perceel 2 zoekt Opdrachtgever naar een schaalbare oplossing met een hoge mate van self-service, waarbij leden van Mini-VvE's op een laagdrempelige manier worden voorzien van relevante en complete informatie om hun VvE op redelijke termijn aardgasvrij te kunnen maken. De kerncompetenties zijn zo geformuleerd dat zij ook voor inschrijvers op perceel 2 haalbaar zijn; de vereiste ervaring richt zich op het integraal adviseren van VvE's, gebiedsgerichte aanpak en gemengd/erfgoed-VvE's, wat ook bij de Mini-aanpak relevant is. Van Inschrijver wordt verwacht dat de opgegeven referenties zijn afgestemd op de doelgroep van het perceel waarop wordt ingeschreven.
-----	-----------------------------------	---	---

113	Grote en Kleine VvE's	In de aanbestedingsleidraad geeft u aan dat de opdracht is verdeeld in percelen omdat er “een groot verschil zit in de procesbegeleiding, advisering en uitvoering richting de Isolatiestandaard en de Voorkeurswarmtevoorziening voor de verschillende type VvE’s”. Tegelijkertijd worden binnen perceel 1 zowel Grote VvE’s als Kleine VvE’s samengevoegd, terwijl in het Programma van Eisen wordt aangegeven dat voor Grote VvE’s een maatwerktraject wordt ontwikkeld en voor Kleine VvE’s juist een lichter en meer gestandaardiseerd traject wordt gevraagd. Kunt u toelichten op welke wijze bij de geschiktheids- en ervaringseisen rekening is gehouden met deze wezenlijk verschillende doelgroepen en uitvoeringsaanpakken? Bent u van mening dat ervaring met grootschalige, complexe VvE-trajecten automatisch gelijkwaardig is aan ervaring met gestandaardiseerde trajecten voor kleine VvE’s, en vice versa?	Opdrachtgever onderkent dat de grootte van een VvE een bepalende factor is voor de aanpak. Van Inschrijver wordt verwacht dat hij zelf een inschatting maakt hoe hiermee om te gaan, zonder in te leveren op de kwaliteit van het advies en de mate van procesbegeleiding. Ervaring met grootschalige trajecten is niet automatisch gelijkwaardig aan ervaring met gestandaardiseerde trajecten voor Kleine VvE's, en vice versa. Zie ook antwoord op vraag 140.
-----	-----------------------	---	---

114	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In de aanbestedingsleidraad staat vermeld dat inschrijvers op beide percelen kunnen inschrijven en dat per perceel één (1) opdrachtnemer wordt gecontracteerd. Wij hebben echter niet kunnen terugvinden of u voornemens is beide percelen aan dezelfde inschrijver te gunnen indien deze voor beide percelen als economisch meest voordelige inschrijving uit de beoordeling komt. Kunt u bevestigen of één inschrijver beide percelen gegund kan krijgen? Indien dit niet mogelijk is, verzoeken wij u toe te lichten welke perceelverdelings- of gunningssystematiek wordt toegepast wanneer één inschrijver voor beide percelen als beste uit de beoordeling komt.	Ja, dit kan de Aanbestedende dienst bevestigen.
115	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Eis 5 van Bijlage 2 stelt dat opdrachtnemer in staat moet zijn om in de periode 2026–2030 in totaal 427 grote/kleine VvE's en 549+ mini VvE's te adviseren — gemiddeld circa 100 tot 200 trajecten per jaar. De marktconsultatie (Bijlage 11, vraag 8.1) bevestigt dat haalbaarheid sterk afhankelijk is van beschikbare capaciteit. Is de gemeente bereid een minimeis van 5 gecertificeerde maatadviseurs (woningbouw en utiliteit) op te nemen als geschiktheidseis voor de inschrijver, gegeven het volume van de opdracht en de noodzaak om kwaliteit en continuïteit structureel te kunnen waarborgen? Zo nee, waarom niet?	Opdrachtgever ziet geen noodzaak om bij aanvang van de opdracht een dergelijke kwantitatieve eis toe te voegen. Gezien de omvang, de looptijd en de hoge mate van ontwikkeling van de opdracht is Opdrachtnemer van mening dat er ruimte moet zijn om in te groeien.

116	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bij VvE's met gemengd gebruik (woon- en utiliteitsfuncties) vereist het opstellen van een integraal en kwalitatief hoogwaardig maatwerkadvies kennis van zowel woningbouw als utiliteitsbouw. Voor utiliteitsdelen gelden andere beoordelingsmethodieken dan voor woonfuncties. In de leidraad zijn eisen opgenomen ten aanzien van de vakbekwaamheid van maatwerkadviseurs. Voor advisering binnen gemengde VvE's achten wij het echter van belang dat de betreffende adviseur aantoonbaar beschikt over specifieke vakbekwaamheid voor utiliteitsgebouwen. Is de gemeente bereid om als minimumeis op te nemen dat inschrijvers voor opdrachten betreffende gemengde VvE's beschikken over een adviseur met de persoonscertificeringen: • EP-U (Utiliteit) Adviseur Basis en/ of Detail; • EP-Maatwerkadviseur Utiliteit; Zodat de kwaliteit van de advisering voor utiliteitsdelen binnen gemengde VvE-complexen voldoende wordt geborgd? Indien nee, op welke wijze acht de gemeente de benodigde vakbekwaamheid voor het adviseren over utiliteitsfuncties binnen gemengde VvE's dan voldoende gewaarborgd?	Opdrachtgever schrijft geen specifieke utiliteitscertificering voor. Inschrijver toont aan over de benodigde expertise voor gemengde VvE's te beschikken of daartoe toegang te hebben (eigen medewerkers, partners of inhuur). Kwaliteit wordt geborgd via de kerncompetenties, referenties en het plan van aanpak.
117	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Tijdens de marktconsultatie (Bijlage 11) is EPA-U begeleiding gesteld als Eis 2. In de definitieve leidraad is EPA-U niet expliciet opgenomen in §4.8. Voor VvE's met gemengd gebruik (woon- en utiliteitsfuncties) is de inzet van een BRL 9500-U gecertificeerd bedrijf. Met deze	Nee. Opdrachtgever neemt BRL 9500-U/B of BRL 9500-U/D niet op als minimumeis bij de geschiktheidsbeoordeling. Het merendeel van de VvE's in de opdracht heeft geen of beperkt gemengd gebruik; een verplichte utiliteitscertificering zou een onevenredig groot

		bedrijfs certificering kan ook de kwaliteit van het advies worden geborgd. Is de gemeente bereid om een BRL 9500-U/B of BRL 9500-U/D bedrijfs certificering op te nemen als minimum eis bij de geschiktheidsbeoordeling voor inschrijvers, Zo nee, waarom niet?	deel van de markt uitsluiten. Voor VvE's met gemengd gebruik kan de benodigde expertise worden geborgd via inhuur of samenwerking met een gecertificeerde partij. Dit past binnen de uitvoeringsvoorwaarde die geldt voor specialistische werkzaamheden.
118	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven welke elementen u verwacht terug te zien in de management rapportage?	De Aanbestedende dienst schrijft geen vast format of uitputtende set aan elementen voor de managementrapportage voor. Wel verwacht de Aanbestedende dienst dat de managementrapportage voldoende inzicht biedt in de voortgang, kwaliteit en resultaten van de opdracht. Daarbij kan gedacht worden aan de volgende elementen: - voortgang ten opzichte van planning en aantallen (bijvoorbeeld aantal benaderde, gestarte en afgeronde VvE-trajecten); - inzicht in de fasering waarin VvE's zich bevinden; - signalering van knelpunten, risico's en afwijkingen; - kwalitatieve duiding van trends, leerpunten en ervaringen in de uitvoering; - inzicht in de mate van betrokkenheid en voortgang binnen VvE's (bijvoorbeeld richting besluitvorming); - een vooruitblik op de komende periode. De Aanbestedende dienst laat de nadere invulling, frequentie en vorm van de rapportage nadrukkelijk over aan de Opdrachtnemer. Na gunning wordt in gezamenlijkheid bepaald hoe de managementrapportage het beste kan aansluiten

			bij de sturingsbehoefte en wordt deze gedurende de Opdracht verder doorontwikkeld.
119	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven dat inschrijver in de opdracht laagdrempelige interventies kan voorstellen voor spoor 2n (zoals informatiebijeenkomsten) en of dit vergoed zal worden?	Laagdrempelige interventies in spoor 2 zijn toegestaan en worden gezien als onderdeel van de aanpak van de Opdrachtnemer; de kosten daarvan maken in principe deel uit van de ingediende prijs, tenzij hierover later expliciet andere afspraken worden gemaakt.
120	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven welke rol de inschrijver mag cq moet vervullen in de 1e lijn informatievoorziening, triage en voorbereiding van VvE's in spoor 1 en 2?	Fase 0 (bewustwording, werving, intake en Startdocument) ligt bij Opdrachtgever en valt buiten de scope van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer start na overdracht en is verantwoordelijk voor het adviestraject en de begeleiding richting uitvoering. Opdrachtnemer werkt onder regie van Opdrachtgever samen met communicatiebureaus en derden bij wervingsinitiatieven. De precieze invulling van deze samenwerking wordt na gunning

			gezamenlijk verder uitgewerkt als onderdeel van de ontwikkelagenda.
121	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	U schrijft dat opdrachtgever in spoor 2 minder actief VvE's werft. Kunt u verduidelijken hoe Opdrachtgever verwacht dat voldoende instroom ontstaat in spoor 2 bij een beperkte actieve werving? Wat is deze minder actieve werving?	In spoor 2 werft Opdrachtgever minder actief dan in spoor 1; VvE's kunnen zich ook zelfstandig aanmelden. Opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor werving en bewustwording (fase 0) en werkt daarbij samen met derden en communicatiebureaus. Indien de instroom in spoor 2 achterblijft, zal Opdrachtgever de wervingsinspanningen opschalen.
122	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In de huidige aanpak worden de Kleine en Mini-VvE's uitgevoerd door lokale adviseurs. Kunt u aangeven of deze lokale adviseurs beschikbaar blijven binnen de nieuwe aanpak ?	De huidige lokale adviseurs voor Kleine en Mini VvE's worden in de nieuwe aanpak niet als zodanig voortgezet; de opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering. Samenwerking met derden, waaronder de huidige lokale adviseurs, is toegestaan.
123	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Paragraaf 5.3 stelt dat vragen doorlopend kunnen worden gesteld via TenderNed. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat inschrijvers ook na publicatie van de eerste Nota van Inlichtingen nieuwe vragen mogen indienen, bijvoorbeeld naar aanleiding van de gepubliceerde antwoorden, mits deze worden ingediend vóór de sluitingsdatum van de tweede vragenronde?	Ja, dit kan de Aanbestedende dienst bevestigen.

124	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	De uiterste inschrijfdatum is vastgesteld op 10 juli 2026 om 11:00 uur. Gezien de complexiteit van de opdracht, twee percelen, een uitgebreid Programma van Eisen, en een casuïstiek waarbij Casus 1 vijftien aspecten voor negen VvE-profielen vraagt en Casus 2 veertien aspecten, aangevuld met SMART-uitgewerkte kansen en risico's, is de beschikbare voorbereidingstijd onvoldoende voor een kwalitatief volwaardige inschrijving. Daarnaast is de Nota van Inlichtingen nog niet gepubliceerd, waardoor onduidelijkheden in de aanbestedingsstukken de voorbereiding verder bemoeilijken. Vraag: Is de aanbestedende dienst bereid de uiterste inschrijfdatum te verschuiven naar minimaal vier weken na publicatie van de Nota van Inlichtingen, zonder dat de beoogde startdatum van de opdracht niet in gevaar komt?	Zie antwoord op vraag 11.
125	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2 stelt dat de uitwerking van GC2 wordt beoordeeld op de mate waarin de beheersmaatregelen SMART zijn uitgewerkt. Het is onduidelijk of de SMART-eis uitsluitend geldt voor de beheersmaatregelen bij de risico's, of ook voor de uitwerking van de kansen. Geldt de SMART-eis voor zowel de kansen als de risico's inclusief beheersmaatregelen, of uitsluitend voor de risico's?	De SMART-eis geldt logischerwijs voor zowel de kansen als de risico's inclusief beheersmaatregelen.

126	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Casus 1 beschrijft negen afzonderlijke VvE-profielen met vijftien te beantwoorden aspecten. Dient de inschrijver elk VvE-profiel afzonderlijk uit te werken, of volstaat een overkoepelende aanpak die aantoonbaar toepasbaar is op alle profielen?	De casusuitwerking dient te laten zien hoe de Inschrijver een consistente aanpak ontwikkelt en toepast op de gegeven situatie. Het is niet vereist elk VvE-profiel afzonderlijk volledig uit te werken; een overkoepelende aanpak volstaat, mits concreet en aantoonbaar toepasbaar op de beschreven profielen.
127	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2 stelt dat de uitwerking en presentatie van GC1 worden beoordeeld op aanpak, deskundigheid, communicatievermogen en ontzorging. Er is geen weging opgenomen tussen deze vier aspecten. Hoe zwaar weegt elk van de vier beoordelingsaspecten mee in de eindscore van GC1?	Zie antwoord op vraag 28.
128	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	De opdracht omvat twee percelen, meerdere doelgroepen, een gebiedsgerichte én stadsbrede aanpak, en een uitgebreid Programma van Eisen met vereisten op het gebied van data-uitwisseling, rapportage, monitoring en samenwerking. In verhouding tot deze omvang roept de beschikbare doorlooptijd en de gevraagde afstemming tussen opdrachtgever en opdrachtnemer vragen op over de uitvoerbaarheid. In hoeverre acht de aanbestedende dienst de gevraagde planning, inspanning en benodigde afstemming realistisch gegeven de omvang van de opdracht, en welke ruimte is er voor	Opdrachtgever acht de gevraagde planning en inspanning realistisch. De Opdracht is nadrukkelijk ingericht als een gezamenlijke ontwikkelopgave: na gunning wordt een uitvoerings- en ontwikkelagenda opgesteld die in het eerste jaar wordt uitgewerkt en jaarlijks wordt geëvalueerd. Dit biedt ruimte voor een gefaseerde opbouw van werkprocessen en samenwerking. De doelstellingen zijn gespreid over de gehele looptijd 2026–2030. Zie tevens het antwoord op vraag 60.

		gefaseerde opbouw in het eerste uitvoeringsjaar?	
129	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	De aanbestedingsstukken stellen dat VvE's kosteloos kunnen deelnemen aan het adviestraject. Het is onduidelijk welke middelen beschikbaar zijn voor vervolgstappen, zoals aanvullende onderzoeken en uitvoering van maatregelen, wie deze kosten draagt en welke verwachtingen hierover richting VvE's worden gecommuniceerd. Kan de aanbestedende dienst verduidelijken welke financiële middelen beschikbaar zijn voor vervolgstappen na het Aardgasvrijplan, wie welke kosten draagt en hoe dit richting VvE's wordt gecommuniceerd?	Zie het gegeven antwoord op vraag 10.

130	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2, pagina 13 en 18 verwijzen naar financiële instrumenten die worden ingezet zodat VvE's kosteloos aan het adviestraject kunnen deelnemen. De formulering wekt de indruk dat het adviestraject (deels) wordt gefinancierd via deze instrumenten, terwijl elders in de leidraad het adviestraject de core-opdracht is die door de gemeente wordt gefinancierd. 1. Wie financiert het adviestraject, de gemeente (via de raamovereenkomst), de VvE zelf (via financiële instrumenten), of een combinatie? 2. Wat zijn de financiële instrumenten waarnaar wordt verwezen, en welke rol speelt opdrachtnemer daarin? 3. Heeft de inzet van financiële instrumenten invloed op de tariefstructuur in het prijzenblad?	Zie het gegeven antwoord op vraag 10.
131	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2, pagina 12 vermeldt het maximaal aantal personen dat aanwezig mag zijn tijdens de presentatie, maar verduidelijkt niet of alle aanwezigen ook het woord mogen voeren. Mogen alle aanwezige personen tijdens de presentatie het woord voeren, of geldt een beperking op het aantal sprekers?	Zie het gegeven antwoord op vraag 28.
132	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2, pagina 8 noemt voor perceel 1 zeven specifieke digitale producten die als resultaat van de uitvoering opgeleverd dienen te worden. Voor perceel 2 ontbreekt een vergelijkbare opsomming.	Voor perceel 2 is geen expliciete productenlijst vastgelegd zoals voor perceel 1. Wel gelden de generieke eisen rondom data-uitwisseling, dossiervorming, monitoring en rapportage voor beide percelen. Passend bij de schaalbare,

		Zijn er digitale producten die opdrachtnemer als resultaat van de uitvoering van perceel 2 moet opleveren?	gebieds- en typologiegerichte mini-aanpak worden de op te leveren producten na gunning in samenwerking met Opdrachtgever vastgesteld.
133	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2, pagina 7 beschrijft fase 0 als de voorfase die door de opdrachtgever wordt uitgevoerd voordat een VvE wordt overgedragen aan opdrachtnemer. De verwachte duur van deze fase is niet vermeld. Wat is de verwachte gemiddelde doorlooptijd van fase 0, van eerste contact met een VvE tot overdracht aan opdrachtnemer?	Voor fase 0 is geen vaste doorlooptijd vastgelegd. De duur is afhankelijk van de organisatiegraad van de VvE, het draagvlak onder leden en de beschikbaarheid van contactpersonen. Opdrachtgever stuurt op een efficiënte doorloop, maar maatwerk is noodzakelijk om een goede startpositie voor het adviestraject te borgen.
134	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2, pagina 7 stelt dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor de werving van VvE's en het gebruik van derden, maar dat opdrachtnemer wordt verwacht samen te werken met derden en de opdrachtgever bij wervingsinitiatieven. Is er vanuit de opdrachtgever een marketingbudget beschikbaar waarvan opdrachtnemer wervingsinitiatieven kan financieren?	Er is geen apart marketingbudget beschikbaar voor Opdrachtnemer. Werving en communicatie vallen onder de verantwoordelijkheid en regie van Opdrachtgever, die hiervoor communicatiebureaus en derden inzet. De rol van Opdrachtnemer is het aansluiten bij en ondersteunen van deze initiatieven.

135	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2, pagina 5 stelt dat slapende en/of inactieve mini VvE's eerst geactiveerd moeten worden en dat dit een randvoorwaarde is binnen de opdracht. Is het mogelijk een bandbreedte te geven van het aantal slapende/inactieve mini VvE's in het totale bestand? En wat is de definitie van een 'geactiveerde mini VvE' welke minimale criteria gelden voordat een VvE als geactiveerd wordt beschouwd?	Van de circa 2.886 Mini-VvE's in Haarlem is een substantieel deel slapend of inactief. Het aandeel slapende VvE's is nader te bepalen; het percentage geactiveerde VvE's is dan ook als zodanig opgenomen in de gewenste resultaten (Bijlage 2). Opdrachtgever zorgt er in Fase 0 voor dat Mini-VvE's voldoen aan de instapdrempel voor deelname aan het adviestraject: er is georganiseerd contact met de eigenaren, sprake van basale organisatie en alle eigenaren zijn akkoord met deelname. VvE's die hieraan voldoen worden via het Startdocument (bijlage 12a) overgedragen aan Opdrachtnemer. Volledige activering is beschreven in het antwoord op vraag 67.
136	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2, pagina 5 vermeldt dat een deel van de mini VvE's een monumentenstatus heeft of in een beschermd stadsgezicht ligt. Voor deze VvE's gelden aanvullende restricties bij verduurzaming. Hoeveel van de 2.886 mini VvE's hebben een monumentenstatus of liggen in een beschermd stadsgezicht?	Binnen de totale groep van circa 2.886 Mini VvE's heeft naar verwachting ongeveer 50% een erfgoedstatus, in de vorm van een monumentenstatus of ligging binnen een beschermd stadsgezicht (Bijlage 2, p.5). Hierdoor heeft een aanzienlijk deel van de Mini VvE's te maken met aanvullende randvoorwaarden en restricties bij verduurzaming, bijvoorbeeld op het gebied van gevelaanpassingen, installaties en vergunningverlening.

137	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2, pagina 3 stelt: "Opdrachtnemer begeleidt VvE's gedurende het proces: van het doorlopen en opstellen van een Aardgasvrijplan tot aan de uitvoering van deze maatregelen." Eerder in hetzelfde document wordt de opdracht omschreven als een adviestraject met als product een Integraal Aardgasvrijplan. Het is daarmee onduidelijk waar de begeleiding door opdrachtnemer eindigt en waar vervolgwerk begint, zoals aanvullende onderzoeken, ondersteuning bij besluitvorming, VO/DO-trajecten en begeleiding richting daadwerkelijke uitvoering. Wat is de exacte eindgrens van de opdracht, stopt de verantwoordelijkheid van opdrachtnemer bij oplevering van het Integraal Aardgasvrijplan, of omvat de opdracht ook begeleiding tijdens de uitvoeringsfase? En welke concrete activiteiten vallen buiten de scope van de opdracht?	De Opdracht omvat het begeleiden van VvE's vanaf de start van het adviestraject tot en met het moment waarop zij in staat zijn om tot uitvoering van maatregelen over te gaan. De rol van Opdrachtnemer reikt daarmee verder dan alleen het opleveren van het Integraal Aardgasvrijplan, maar de kern blijft het adviestraject en het plan zelf.
138	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In de aanbestedingsstukken worden twee verschillende vaststellingsdatums van de Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten gehanteerd: - Aanbestedingsleidraad par.3.2: vastgesteld op 3 april 2018 - Bijlage 3 art. 01.1.b: vastgesteld op 3 april 2019 1. Betreft het verschil twee inhoudelijk verschillende versies van de Inkoopvoorwaarden, of een schrijffout?	1. Dit betreft een schrijffout. Het is 3 april 2018. 2. Zie bovenstaand antwoord. 3. Is reeds gepubliceerd.

		2. Welke versie is van toepassing op de af te sluiten Raamovereenkomst? 3. Kan de aanbestedende dienst de correcte versie als bijlage publiceren via de Nota van inlichtingen, zodat alle inschrijvers van dezelfde versie uitgaan?	
139	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 3 art. 03.5 definieert bij tegenspraak de volgende volgorde: (1) Verificatieverslag, (2) Nota van inlichtingen, (3) Aanbestedingsdocumenten incl. PvE, (4) Inkoopvoorwaarden, (5) Inschrijving opdrachtnemer. Het verificatieverslag staat daarmee boven de Nvl en het PvE, terwijl dit document pas na gunning wordt opgesteld. 1. Welke typen afspraken worden in het verificatieverslag vastgelegd – uitsluitend procedurele en administratieve zaken, of ook inhoudelijke aanpassingen op scope, eisen of tarieven? 2. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat via het verificatieverslag niets wordt gewijzigd ten opzichte van hetgeen is aangeboden in de inschrijving en vastgelegd in de Nvl en het PvE? 3. Is de aanbestedende dienst bereid de volgorde aan te passen zodat de Nvl als meest	1. Zie 6.6 in de Aanbestedingsleidraad. 2. Ja, dat kan de Aanbestedende dienst bevestigen. Het verificatieverslag dient vooral als bevestiging op onderdelen van de Inschrijving. Eventuele nadere afspraken welke toezien op de praktische uitvoering van de Opdracht kunnen ook onderdeel uitmaken van het verificatieverslag. 3. Nee, hiertoe is de Aanbestedende dienst niet bereid.

		recente gepubliceerde document boven het verificatieverslag prevaleert?	
140	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Het prijzenblad in Bijlage 8a vraagt één tarief voor de begeleiding van VvE's, zonder onderscheid tussen Grote en Kleine VvE's. De benodigde inzet voor een VvE van bijv. 100 woningen verschilt aanzienlijk van die voor een VvE van bijv. 3 woningen. Is de aanbestedende dienst bereid het prijzenblad aan te passen zodat Grote en Kleine VvE's apart geprijsd kunnen worden?	De vraagsteller veronderstelt hiermee dat de grootte van een VvE de meest bepalende factor is in de kosten van het adviestraject. Opdrachtgever ziet complexiteit van gebouw en VvE-organisatie als een meer bepalende factor. Opdrachtgever is niet voornemens het prijzenblad aan te passen. De systematiek met één tarief voor de begeleiding van VvE's maakt onderdeel uit van de opzet van de aanbesteding. Van Inschrijvers wordt verwacht dat zij in hun tariefstelling rekening houden met de variatie in typen VvE's (grote en kleine VvE's) en de daarmee samenhangende verschillen in benodigde inzet. Dit betekent dat Inschrijvers een gewogen, gemiddeld tarief bepalen op basis van hun eigen inschatting van de verdeling, complexiteit en benodigde capaciteit over de totale portefeuille.

141	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	De opdrachtomschrijving noemt concrete aantallen te adviseren VvE's (427 groot/klein en 549+ mini), maar vermeldt geen uitsplitsing per categorie. Daarnaast is onduidelijk op welke aannames de verwachte instroom van VvE's is gebaseerd en hoe de aantallen in de opdrachtomschrijving, het prijzenblad en de daadwerkelijke instroom zich tot elkaar verhouden. 1. Hoeveel Grote VvE's en hoeveel Kleine VvE's zijn er in het totale bestand? 2. Welke aannames liggen ten grondslag aan de beoogde aantallen en de gewenste resultaten? 3. Wat is de verwachte instroom van VvE's per jaar, uitgesplitst naar categorie?	1. De Opdracht is bewust niet gebaseerd op een vaste verdeling, omdat de daadwerkelijke deelname en instroom afhankelijk is van de respons en het gedrag van VvE's. Grofweg kun je uitgaan van 35% grote vve's en 65% kleine vve's. 2. De genoemde aantallen (427 Grote/Kleine VvE's en 549+ Mini VvE's) zijn doelstellingen voor de looptijd van de Opdracht en gebaseerd op een combinatie van beleidsambities (Warmteprogramma), beschikbare capaciteit en budget, en ervaringscijfers uit de huidige aanpak (Bijlage 2, p.4). Hierbij is rekening gehouden met: - de prioritering van spoor 1 (gebiedsgerichte aanpak); - de verwachte mate van deelname van VvE's; - en de opschalingsmogelijkheden van de aanpak. Deze aantallen zijn daarmee richtinggevend en niet hard gekoppeld aan een vooraf bepaalde instroom. 3. Er is geen vaste jaarlijkse instroom per categorie voorgeschreven. De aantallen in de opdrachtomschrijving zijn verdeeld over de looptijd van 2026–2030 en zijn afhankelijk van de voortgang, de gebiedsgerichte planning uit het Warmteprogramma en de daadwerkelijke respons van VvE's. De instroom kan per jaar en per categorie variëren en wordt beïnvloed door factoren zoals fasering van gebieden, wervingsinspanningen en deelnamebereidheid. Samengevat: De Opdracht is nadrukkelijk niet gebaseerd op een
-----	-----------------------------------	---	--

			vooraf vastgelegde verdeling en jaarlijkse instroom per VvE-categorie. De genoemde aantallen zijn doelstellingen over de gehele looptijd, waarbij flexibiliteit bestaat in de feitelijke instroom en verdeling. Van de Opdrachtnemer wordt verwacht dat deze hier in de uitvoering adaptief op inspeelt en zijn capaciteit en aanpak daarop inricht.
142	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2, p.3 vermeldt Grote VvE's (8 appartementen) zonder de toevoeging minimaal, terwijl leidraad en Bijlage 2, p.2 spreken van minimaal 8. Bovendien is de categorie 'Grote VvE' breed: een VvE van 9 en een VvE van 200 appartementen vallen beide onder dezelfde noemer, terwijl de benodigde inzet sterk verschilt. Geldt de grens van 8 appartementen voor Grote VvE's als minimaal 8 of als exact 8? En is het mogelijk voor Grote VvE's een nadere	Voor de definitie van Grote VvE's geldt de grens van minimaal 8 appartementen, zoals opgenomen in de Aanbestedingsleidraad en de bijbehorende begrippenlijst. De vermelding "8 appartementen" in Bijlage 2, p.3 dient in die context te worden gelezen als "minimaal 8 appartementen". Opdrachtgever heeft er bewust voor gekozen om binnen de categorie Grote VvE's geen verdere uitsplitsing op te nemen naar omvang (bijvoorbeeld 9–25, 26–50, 50+). Hoewel erkend wordt dat de benodigde inzet tussen kleinere en grotere VvE's

		uitsplitsing te geven (bijv. 9-25, 26-50, 50+), zodat inschrijvers een beter beeld krijgen van de omvang en zwaarte van de opdracht?	binnen deze categorie kan verschillen, maakt deze variatie onderdeel uit van de Opdracht. Van Inschrijvers wordt verwacht dat zij in hun aanpak en tariefstelling rekening houden met deze bandbreedte in omvang en complexiteit. Dit sluit aan bij het karakter van de Opdracht, waarin flexibiliteit en schaalbaarheid centraal staan en waarin Inschrijvers zelf een passende invulling geven aan de uitvoering voor verschillende typen VvE's.
143	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	De definitie van Mini VvE's wordt op drie verschillende manieren omschreven: - Bijlage 2, p.2 (huidige aanpak): Mini VvE's (2 appartementen) - Bijlage 2, p.3 (toekomstige aanpak): Mini VvE's (1 of 2 appartementen, eventueel met andere functie in de plint) - Bijlage 2, p.17 (Casus 2): Mini VvE's maximaal 2 appartementen - Leidraad begrippenlijst: Mini-VvE's: .meestal met 1- 2 woonadressen Wat is de definitieve definitie van een Mini VvE voor Perceel 2 ? Uitsluitend VvE's met 2 appartementsrechten of ook VvE's met 1 appartementsrecht (bijv. woning/bedrijfsruimte)? En hoe worden VvE's met gemengd gebruik (bijv. 1 woning + 1 bedrijfsruimte in de plint) ingedeeld: Perceel 1 (Kleine VvE's) of Perceel 2 (Mini VvE's)?	Voor de toepassing binnen deze aanbesteding wordt onder een Mini VvE verstaan: een VvE met een zeer beperkte schaal, in de praktijk bestaande uit maximaal 2 appartementen, waarbij ook sprake kan zijn van gemengd gebruik (bijvoorbeeld een bedrijfsruimte in de plint) (Bijlage 2, p.3). Dit betekent dat VvE's met een combinatie van functies – zoals een winkel in de plint met daarboven maximaal 2 woningen – worden beschouwd als Mini VvE en daarmee onder perceel 2 vallen. De afbakening is daarmee niet uitsluitend gebaseerd op het aantal woonadressen, maar op de totale omvang en schaal van de VvE als organisatorische eenheid. De doelgroep betreft vaak kwetsbare VvE's met een beperkte organisatiegraad en vergelijkbare kenmerken, ongeacht of sprake is van gemengd gebruik.

			VvE's met een grotere omvang (3 of meer zelfstandige wooneenheden) vallen onder perceel 1 (Kleine of Grote VvE's). Deze interpretatie sluit aan bij de doelstelling om voor deze specifieke doelgroep een passende, laagdrempelige en schaalbare aanpak te ontwikkelen.
144	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Paragraaf 6.3 noemt GC2 "Risico's en kansen". Bijlage 2 p.19 noemt GC2 "Risico's, kansen en beheersmaatregelen" Geldt de uitgebreidere omschrijving uit Bijlage 2 als definitieve beoordelingsgrondslag voor GC2?	Ja. De omschrijving in Bijlage 2 is correct. In paragraaf 6.3 is het onderdeel "beheersmaatregelen" per abuis niet vermeld. Voor GC2 worden risico's, kansen en beheersmaatregelen beoordeeld.
145	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Paragraaf 6.3 kent 500 punten toe aan GC1 en 300 punten aan GC2. Paragraaf 6.7 hanteert per criterium een score van 0-100. Een omrekeningsmethode van score naar punten ontbreekt; voor prijs is die formule wel opgenomen (par.6.8). Hoe worden scores 0-100 omgezet naar punten? Geldt: score GC1 $\times$ 5 = punten GC1 en score GC2 $\times$ 3 = punten GC2?	De beoordelingscommissie kent per gunningscriterium een score toe op een schaal van 0 tot 100 overeenkomstig paragraaf 6.7. Deze score wordt vervolgens omgerekend naar het maximale aantal punten dat voor het betreffende criterium kan worden behaald. Een score van 80% (goed) op GC1 resulteert bijvoorbeeld in 400 van de maximaal 500 punten. Een score van 80% op GC2 resulteert in 240 van de maximaal 300 punten.

		De knock-outdrempel luidt "minimale score van 40%". Is dit 40% van de 0-100 schaal (= score 40) of 40% van de maximale punten (= 200 voor GC1, 120 voor GC2)?	De minimale score van 40% geldt per gunningscriterium. Inschrijvers dienen derhalve voor zowel GC1 als GC2 minimaal 40% (matig) te behalen. Indien op één van deze criteria minder dan 40% wordt gescoord, wordt de Inschrijving uitgesloten van verdere beoordeling.
146	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	De aanbestedingsstukken kennen per gunningscriterium een vaste paginalimiet. Inschrijvers kunnen daardoor niet inspelen op de criteria waarop zij de meeste toegevoegde waarde kunnen aantonen. Een vrije verdeling van het totale paginalimiet over de gunningscriteria geeft inschrijvers de flexibiliteit om hun onderscheidend vermogen beter zichtbaar te maken, zonder dat het totale volume toeneemt. Is de aanbestedende dienst bereid toe te staan dat inschrijvers het totale paginalimiet vrij verdelen over de gunningscriteria, uiteraard zonder dat het totaal niet wordt overschreden?	Zie het antwoord op vraag 32.
147	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2 stelt een maximum van zes (6) A4 voor de uitwerking van gunningscriteria 1 en 2 per perceel. Bij nadere bestudering van de gevraagde inhoud is deze limiet ontoereikend: Casus 1 bevat 15 te beantwoorden aspecten voor 9 VvE-profielen, Casus 2 bevat 14 aspecten, en GC2 vraagt aanvullend 2 kansen en 2 risico's inclusief SMART-beheersmaatregelen. Gezien de breedte van de opdracht, twee percelen, meerdere	Zie het antwoord op vraag 32.

		doelgroepen, een wijkgerichte én stads brede aanpak, vraagt een volwaardige beantwoording veel meer ruimte dan het huidige paginalimiet biedt. Een te krappe limiet dwingt inschrijvers tot oppervlakkige antwoorden, wat een goede kwaliteitsbeoordeling bemoeilijkt. Is de aanbestedende dienst bereid het totale paginalimiet naar 20 pagina's voor de gunningscriteria te verruimen?	
148	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	De leidraad stelt dat inschrijvers op beide percelen kunnen inschrijven. Is inschrijving op slechts één perceel ook toegestaan, of is het verplicht op beide percelen in te schrijven? Kan de aanbestedende dienst bevestigen of inschrijving op uitsluitend Perceel 1 of uitsluitend Perceel 2 is toegestaan?	Het is aan Inschrijver om op een van de percelen of op beide percelen in te schrijven.
149	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Paragraaf 3.3 verplicht tot het sluiten van een verwerkersovereenkomst. Om onze systemen en werkwijze goed in te richten, hebben wij meer duidelijkheid nodig over de aard van de te verwerken gegevens. Is voor deze aanbesteding een Data Protection Impact Assessment (DPIA) uitgevoerd? Zo ja, welke categorieën persoonsgegevens zijn beoordeeld? En welke categorieën persoonsgegevens verwerkt opdrachtnemer namens de gemeente, omvatten deze gegevens van kwetsbare groepen (bijv. bewoners met een inkomensindicatie), en	Zie antwoord op vraag 16. Er is geen DPIA uitgevoerd.

		worden bijzondere persoonsgegevens verwerkt?	
150	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Eisen 10 en 11 verplichten opdrachtnemer tot deelname aan de ontwikkelopgave gericht op innovatie, kennisdeling en gezamenlijke besluitvorming. Wordt er vanuit de opdrachtgever budget gealloceerd voor de activiteiten in het kader van de ontwikkelopgave, of worden de kosten hiervan geacht te zijn opgenomen in de inschrijfprijzen? Zo ja: hoeveel budget is beschikbaar en hoe wordt dit verdeeld tussen percelen/opdrachtnemers?	De deelname aan de ontwikkelopgave (zoals bedoeld in Eisen 10 en 11) wordt beschouwd als een integraal onderdeel van de Opdracht. Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat de benodigde inzet hiervoor onderdeel uitmaakt van de inschrijfprijzen. Tegelijkertijd is in de Aanbestedingsstukken opgenomen dat Opdrachtgever voornemens is om een jaarlijks ontwikkelbudget beschikbaar te stellen ter ondersteuning van innovaties en verbeteringen binnen de uitvoering (Bijlage 2, p.6). Dit budget is bedoeld om gezamenlijke ontwikkelactiviteiten te faciliteren en aanvullende initiatieven mogelijk te maken. De omvang van dit ontwikkelbudget en de wijze van inzet en verdeling tussen percelen en/of Opdrachtnemers worden niet vooraf vastgelegd. Dit wordt in de uitvoeringsfase gezamenlijk nader bepaald en afgestemd, in lijn met de ontwikkelagenda en de prioriteiten die vanuit Opdrachtgever en Opdrachtnemer worden vastgesteld. Zie ook antwoord vraag 60.

151	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Is Eis 27 per abuis weggefallen uit de gepubliceerde versie van Bijlage 2?	Als gevolg van de laatste redactieslag is de nummering niet meer doorlopend. Er ontbreekt geen eis
152	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kerncompetentie 3 vereist aantoonbare ervaring met gemengde VvE's, gespikkelde VvE's én VvE's met een erfgoedstatus. De formulering "ieder van de door inschrijver op te geven referentieprojecten voldoet minimaal aan de in deze vraag gestelde vereisten" is voor ons onduidelijk. Moet één referentieproject alle drie VvE-typen tegelijk aantonen (gemengd, gespikkeld én erfgoed), of mogen meerdere referentieprojecten samen het pakket invullen waarbij elk project één of meerdere deelaspecten aantoont? En hoeveel referentieprojecten dient inschrijver aan te leveren voor KC3?	Het is niet vereist dat één referentieproject gelijktijdig ervaring met gemengde VvE's, gespikkelde VvE's én VvE's met een erfgoedstatus aantoont; het is toegestaan dat meerdere referentieprojecten gezamenlijk deze ervaring afdekken, mits alle gevraagde aspecten aantoonbaar zijn opgenomen binnen de ingediende referenties. Inschrijver dient het in de leidraad voorgeschreven aantal referentieprojecten aan te leveren voor kerncompetentie 3; deze referenties dienen gezamenlijk te voldoen aan de gestelde eisen.
153	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Paragraaf 4.8 vereist SIKB BRL 11000 en VCA, of gelijkwaardige maatregelen. De opdracht betreft echter adviesdiensten zonder fysieke uitvoering. Wij gaan ervan uit dat deze niet van toepassing zijn. Is dat juist?	Ja, dat klopt. Zie antwoord op vraag 48.
154	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In de casussen wordt gevraagd welke financiële instrumenten worden ingezet zodat VvE's kosteloos kunnen deelnemen aan het adviestraject. Kunt u verduidelijken welke onderdelen voor de VvE kosteloos moeten zijn?	Zie antwoord op vraag 10.

155	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Is het toegestaan dat opdrachtnemer voor de financiering van de activiteiten die zij voor de VvE uitvoert een financiële bijdrage ontvangt van de uitvoerder(s) van de duurzaamheidsmaatregelen?	Het is niet toegestaan dat Opdrachtnemer voor de uitvoering van de Opdracht voor VvE's financiële bijdragen ontvangt van uitvoerders van verduurzamingsmaatregelen, indien dit leidt tot (de schijn van) belangenverstrengeling of afbreuk doet aan de onafhankelijke adviserende rol van de opdrachtnemer. De Opdracht betreft nadrukkelijk het onafhankelijk informeren, adviseren en begeleiden van VvE's. Dit veronderstelt dat adviezen objectief tot stand komen en niet worden beïnvloed door financiële belangen bij specifieke uitvoerende partijen (Aanbestedingsleidraad, p.8). Eventuele samenwerkingen met uitvoerende partijen zijn mogelijk in het kader van ketensamenwerking, maar mogen niet zodanig worden ingericht dat: - de onafhankelijkheid van het advies in het gedrang komt; - er sprake is van sturing richting specifieke marktpartijen op basis van financiële prikkels; - of de VvE niet vrij is in het maken van keuzes voor uitvoering. Daarbij geldt dat alle kosten met betrekking tot de uitvoering van de Opdracht geacht worden te zijn opgenomen in de inschrijfprijzen (Aanbestedingsleidraad, p.27-28), en dat aanvullende inkomstenstromen uit uitvoerende partijen niet passen binnen het karakter van deze Opdracht.
-----	-----------------------------------	--	--

156	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Is het toegestaan dat partijen die tevens actief zijn in de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen ook mogen inschrijven op deze aanbesteding?	Ja, het is toegestaan dat partijen die tevens actief zijn in de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen inschrijven op deze aanbesteding. Daarbij geldt wel dat deze partijen in de uitvoering van de Opdracht hun rol als Opdrachtnemer onafhankelijk en objectief moeten invullen. De Opdracht betreft nadrukkelijk het informeren, adviseren en begeleiden van VvE's, waarbij sprake moet zijn van een onafhankelijke en transparante advisering (Aanbestedingsleidraad, p.8). Dit betekent dat Opdrachtnemer: - geen voorkeurspositie mag creëren voor eigen uitvoeringsactiviteiten; - VvE's objectief moet informeren over mogelijke oplossingen en marktpartijen; - en moet voorkomen dat belangenverstrengeling of sturing richting eigen diensten ontstaat. De VvE blijft volledig vrij in de keuze van uitvoerende partijen voor vervolgonderzoeken en uitvoering.
-----	-----------------------------------	--	---

157	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	De resultaten zijn afhankelijk van de bereidheid van VvE's om deel te nemen aan het traject. Graag vernemen waarop u uw aannames heeft gebaseerd?	De genoemde aantallen en doelstellingen zijn gebaseerd op een combinatie van beleidsdoelstellingen, ervaringscijfers uit de huidige aanpak en een realistische inschatting van deelnamebereidheid van VvE's. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn: - Ervaringen uit de huidige VvE-aanpak in Haarlem, waaruit blijkt dat een deel van de VvE's bereid is om deel te nemen wanneer deze actief worden benaderd en goed worden ondersteund; - De gebiedsgerichte aanpak (spoor 1), waarbij deelnamebereidheid wordt vergroot door koppeling aan het Warmteprogramma en de ontwikkeling van Wijkwarmteplannen; - De schaalgrootte van de doelgroep (met name het grote aantal Mini VvE's), waardoor ook bij een relatief beperkte participatiegraad voldoende volume kan worden gerealiseerd; - En de beschikbaarheid van middelen en capaciteit binnen de looptijd van de opdracht. Tegelijkertijd wordt onderkend dat de daadwerkelijke instroom en voortgang afhankelijk is van de bereidheid van VvE's om deel te nemen en besluiten te nemen. Om die reden zijn de aantallen als realistische maar niet harde doelstellingen geformuleerd en is de opdracht ingericht met ruimte voor: - actieve werving en sturing vanuit Opdrachtgever (met name in spoor 1); - monitoring van instroom en voortgang gedurende
-----	-----------------------------------	---	--

			de looptijd; - en bijsturing van aanpak en inzet waar nodig.
158	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt verduidelijken wanneer opdrachtnemer bij de VvE zijn resultaat heeft behaald? (begeleiden naar een Integraal Aardgasvrijplan...).	Zie antwoord vraag 137.

159	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Kunt u aangeven welke stakeholders (denk hierbij aan bijv. woningcorporaties) een rol spelen in deze opdracht?	Binnen de Opdracht is sprake van een breed stakeholderveld, waarin verschillende partijen een rol spelen in de voorbereiding, advisering en realisatie van de VvE-aanpak. De belangrijkste stakeholders zijn: - Opdrachtgever (gemeente Haarlem): verantwoordelijk voor regie, werving, beleid en samenhang met het Warmteprogramma; - VvE's zelf (besturen en individuele eigenaren): centrale doelgroep en besluitvormende partij; - Opdrachtnemer: verantwoordelijk voor advisering, begeleiding en procesvoering richting Aardgasvrijplan en voorbereiding uitvoering; - Communicatiebureaus en andere door opdrachtgever ingeschakelde derden: betrokken bij werving en bewustwording (Bijlage 2, p.7); - Warmtebedrijf Haarlem en andere warmtepartijen: betrokken bij de ontwikkeling en realisatie van warmtenetten (Bijlage 2, p.7); - Financiers en subsidieverstrekken, zoals het Nationaal Warmtefonds, SVn en regelingen via RVO of EIB/ELENA: betrokken bij de financiering van maatregelen en vervolgonderzoeken; - Adviesbureaus en specialistische partijen: betrokken bij technische onderzoeken en nadere uitwerking; - Uitvoerende partijen (aannemers, installateurs): betrokken bij de realisatie van maatregelen; - VvE-beheerders: ondersteunend aan organisatie en besluitvorming binnen de VvE; - Woningcorporaties en andere professionele eigenaren: met name relevant in gemengde
-----	-----------------------------------	--	---

			(gespikkelde) VvE's. In het bijzonder bij gemengde VvE's en VvE's met ondersplitsingen zijn stakeholderrelaties complexer. Daar is sprake van meerdere typen eigenaren (bijvoorbeeld particulieren, corporaties en commerciële partijen) met verschillende belangen, financiële mogelijkheden en besluitvormingsstructuren. Dit vraagt om extra aandacht voor afstemming, governance en draagvlakontwikkeling binnen het advies- en besluitvormingsproces. De Opdrachtnemer wordt geacht binnen dit stakeholderveld een verbindende rol te vervullen richting de VvE, waarbij actief wordt samengewerkt met relevante partijen en tegelijkertijd de onafhankelijke advisering richting de VvE wordt geborgd.
160	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Combinatie en onderaaneming a. Mogen onderaannemers worden ingezet voor specifieke deelwerkzaamheden (zoals ventilatiemetingen of installatieadvies) zonder dat zij volledig aan alle geschiktheidseisen hoeven te voldoen, mits de hoofdschrijver aantoonbaar verantwoordelijk blijft? b. Kan een inschrijver op beide percelen	a. De hoofdschrijver is te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor het werk van de Onderaannemers. Als de hoofdschrijver aan alle Geschiktheidseisen voldoet dan hoeft de Onderaannemer niet aan alle Geschiktheidseisen te voldoen tenzij hij voor de specifieke werkzaamheden wettelijke vergunningen etc. nodig zijn.

		inschrijven met deels dezelfde onderaannemers?	b. Ja, Inschrijvers kunnen op beide percelen inschrijven.
161	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Referenties a. Mogen referenties van een moedermaatschappij of zusterbedrijf worden ingezet als de inschrijver zelf onderdeel is van een groter concern? b. Mogen referenties van projecten die nog lopend zijn (maar al substantieel uitgevoerd) worden opgevoerd, mits de relevante werkzaamheden aantoonbaar zijn afgerond? c. Kerncompetentie 3 vraagt ervaring met erfgoed-VvE's — volstaat ervaring met monumentale gebouwen in bredere zin (niet specifiek VvE), of moet het aantoonbaar om een VvE-context gaan?	a. Ja. b. Ja. c. Het moet aantoonbaar om een VvE-context gaan.

162	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Erfgoed en certificering a. Kerncompetentie 3 vereist aantoonbare ervaring met VvE's met een erfgoedstatus. Is het werken volgens de ERM-richtlijnen (Richtlijnen voor Energiemaatregelen aan Monumenten) voldoende om aan te tonen dat een inschrijver beschikt over de benodigde kennis en ervaring op het gebied van verduurzaming van erfgoedpanden? Of stelt de opdrachtgever aanvullende eisen aan de wijze waarop erfgoedervaring wordt aangetoond, bijvoorbeeld via specifieke referentieprojecten binnen een VvE-context? In het verlengde hiervan: b. de opdracht betreft primair een adviserende rol gericht op erfgoed en monumentale VvE's. In hoeverre kunnen de vereiste certificeringen uit paragraaf 4.8 — specifiek BRL 6000-21, SIKB BRL 11000 en VCA** — komen te vervallen of worden vervangen door gelijkwaardige maatregelen, wanneer een inschrijver aantoonbaar beschikt over gespecialiseerde erfgoedkennis en werkt conform de ERM-richtlijnen? En in hoeverre weegt aantoonbare ervaring met verduurzaming van monumentale en erfgoedpanden zwaarder dan generieke installatie- of uitvoeringscertificeringen die primair op niet-monumentale gebouwen zijn gericht?	a. Werken volgens de ERM richtlijnen is niet voldoende om de gevraagde ervaring aan te tonen. Inschrijver dient de ervaring aan te tonen zoals gevraagd in de kerncompetentie. b. Zie antwoord op vraag 48.
-----	-----------------------------------	--	---

163	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Budget en financiering a. De gemeente heeft ELENA-middelen beschikbaar voor de Haarlemse VvE-aanpak. Hoe worden deze middelen ingezet in relatie tot het opdrachtbudget — worden de ELENA-middelen bovenop het gemeentebudget (€1,715M voor perceel 1) ingezet, of zijn ze hierin verdisconteerd? En welke verantwoordingsverplichtingen vloeien hieruit voort voor de opdrachtnemer, concreet in termen van te leveren documentatie en rapportage-inspanning? b. Welke financiële instrumenten (SPUK, ISDE) verwacht de gemeente dat de opdrachtnemer inzet om de advieskosten voor VvE's te dekken, en hoe wordt dit verrekend met het opdrachtbudget?	a. De ELENA middelen zijn verdisconteerd in het gemeentebudget. b. Zie het antwoord op vraag 10.
164	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Beoordeling en presentatie a. Wordt de presentatie (gunningscriterium 1) door dezelfde commissie beoordeeld als de schriftelijke uitwerking, en telt de presentatie apart of integraal mee in de score? b. Mag de beoogd accountmanager die de presentatie geeft dezelfde persoon zijn als een van de referentiecontactpersonen? c. Wordt bij gelijke scores op kwaliteit ook de presentatie meegenomen in de tiebreaker, of uitsluitend de schriftelijke beoordeling?	Zie antwoord op vraag 28.

165	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Contractueel a. De raamovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar met optie op 5 jaar verlenging. Op basis van welke criteria besluit de gemeente tot verlenging, en wanneer wordt dit gecommuniceerd? b. Wat zijn de opzegtermijnen en ontbindingsgronden vanuit de gemeente, en welke vergoeding geldt bij voortijdige beëindiging?	a. Het is correct dat de initiële looptijd van de Raamovereenkomst 5 jaar is, dat wil zeggen dat de Raamovereenkomst dan eindigt van rechtswege tenzij gebruik wordt gemaakt door Opdrachtgever om de Raamovereenkomst te verlengen voor 5 jaar. Na 5 jaar wordt de Raamovereenkomst dan ook niet ontbonden maar eindigt van rechtswege. Er is dan ook geen sprake van een vergoeding door de Opdrachtgever. Formeel hoeft de Opdrachtgever geen motivering te geven voor het niet gebruik maken van de optie tot verlengen en er liggen geen criteria vast. Wanneer Opdrachtgever van het recht tot verlenging gebruik wenst te maken doet hij hiervan uiterlijk drie (3) maanden voor het einde van de betreffende looptijd schriftelijk mededeling aan Opdrachtnemer. b. Zie antwoord op 165 a.
166	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Zijn de gestelde eisen voor zowel perceel 1 als 2 van toepassing?	Ja, behalve daar waar expliciet verwezen wordt naar een van de percelen.
167	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Mag de BRL eis (o.a. EPA) ook als gelijkwaardig aangetoond worden o.b.v. opleidingen en/of cursussen zonder dat hier een officieel certificaat aanhangt? We zijn van mening dat een helder praktisch uitvoerbaar advies nodig is, en niet (per se) een theoretisch onderbouwde berekening t.a.v. haalbare maatregelen.	Zie het gegeven antwoord op vraag 48.
168	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Toch voor de zekerheid: gaat het om in totaal 6 A4 die ingediend mag worden, of per perceel en/of per criterium zes A4?	Per perceel mag het maximum aantal pagina's worden gebruikt. Het maximum aantal pagina's wordt verruimd. Zie ook antwoord op vraag 32.

169	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Hoe wordt 'begeleiding tot uitvoering' afgebakend? Moet er een ALV beslissing zijn om te gaan uitvoeren, of iets anders of vergelijkbaars? Of tot en met opdrachtverstrekking aan aannemer?	Zie antwoord op vraag 137.
170	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In het prijzenblad staat dat de onder- en bovengrens voor ondersteuning naar besluitvorming nader te bepalen zijn. Maar deze vergoeding is wel begroot in het totaalbudget, klopt dat? Dus gemiddeld is er 1.715.000 voor Perceel is met als doelstelling dat 427 grote en klein VvE's een Integraal Aardgasvrijplan ontvangen: dat betekent dus (gemiddeld) 4016 euro per VvE (inclusief ondersteuning tot uitvoering en ondersteuning subsidie aanvraag)?	Zie antwoorden op de vragen 9 en 10. De Aanbestedend dienst merkt hierbij op dat bij perceel 1 de optelling van de totale omvang voor de komende vijf (5) jaar, zoals opgenomen in de Aanbestedingsleidraad onjuist is. U dient in plaats van € 1.715.000 te lezen € 1.710.000.
171	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Hoe wordt de vergoeding gestructureerd?	De Opdrachtgever schrijft geen vaste vergoedingsstructuur voor; de Inschrijver doet hiertoe een voorstel binnen de systematiek van het Prijzenblad. Daarbij geldt: een variabel tarief per VvE, eventueel aangevuld met een vaste vergoedingscomponent voor instroom-onafhankelijke werkzaamheden (zie antwoord op vraag 95); één tarief dat niet wordt gedifferentieerd naar de grootte van de VvE (zie antwoord op vraag 140); en all-in tarieven, waarbij de inzet van middelen en instrumenten onderdeel is van de aanpak en niet van de prijsstructuur (zie antwoord op vraag 10).

172		Zijn de gevraagde aantallen een resultaat- of inspanningsverlichting?	De in de Opdrachtomschrijving genoemde aantallen (427 Grote/Kleine VvE's en 549+ Mini VvE's) zijn doelstellingen voor de looptijd van de Opdracht, gebaseerd op beleidsambities (Warmteprogramma), beschikbare capaciteit en budget en ervaringscijfers uit de huidige aanpak. Zij betreffen een inspanningsverplichting, geen resultaatsverplichting: de daadwerkelijke instroom en voortgang zijn mede afhankelijk van de respons en besluitvorming van VvE's, die buiten de invloedssfeer van Opdrachtnemer liggen. Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij zich aantoonbaar en adaptief inspant om deze aantallen binnen de beschikbare capaciteit en middelen te realiseren. Zie ook antwoord op vraag 141.
173	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In het PvE wordt gesteld dat “de huidige VvE-aanpak veel capaciteit vraagt van Opdrachtgever” Hoe verhoudt deze capaciteit zich nu tot “de intake georganiseerd door het VvE-team van Opdrachtgever”? Oftewel: is de gemeentelijke capaciteit voldoende om de ambitie richting opdrachtnemer te waarborgen?	Ja, dat is de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer
174	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	De communicatie naar de VvE's: Is er bij Opdrachtgever vanaf de start voldoende capaciteit om de ambitie richting opdrachtnemer te waarborgen? En is de campagne gereed bij aanvang van de opdracht? Zie PvE blz 7: “Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de bewustwording rond de energietransitie, de gerichte en proactieve	Werving, eerstelijns informatievoorziening en communicatie zijn de verantwoordelijkheid van Opdrachtgever (Fase 0) en vallen buiten de scope van Opdrachtnemer. Opdrachtgever stelt hiervoor voldoende eigen capaciteit beschikbaar en blijft gedurende de looptijd verantwoordelijk voor voldoende instroom van VvE's in beide sporen en percelen.

		werving van VvE's voor het integrale Aardgasvrijplan-traject en het formaliseren van de relatie met VvE's Voor de uitvoering van bewustwording- en wervingscampagnes maakt Opdrachtgever gebruik van derden zoals communicatiebureaus.	De communicatiecampagne start voor aanvang van de opdracht
175	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In het PvE is sprake van een “stemming op de ALV”: opdrachtnemer heeft echter beperkte invloed op: a)doorgaan van- b)inhoud- en c)moment van de ALV. Hoe omgaan met het uitblijven van een ALV? Of het uitblijven van agenderen van een stemming?	De besluitvorming in de VvE, waaronder de ALV-stemming, blijft de verantwoordelijkheid van de VvE zelf. Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat hij die besluitvorming zo goed mogelijk voorbereidt en ondersteunt (helder en gedragen advies, tijdige besluitstukken, wegnemen van weerstand), maar een ALV-besluit kan niet worden afgedwongen. Het betreft een inspanningsverplichting; het uitblijven van een stemming of een negatief besluit valt buiten de invloedssfeer van Opdrachtnemer.
176	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In het PvE is sprake van “een volgende fase” na een stemming op de ALV met mandaat voor het uitvoeren van “verplichte vooronderzoeken”... Indien het hier offerteaanvragen betreft: wat is het aandeel van de opdrachtnemer in de selectie van partijen?	Opdrachtnemer ondersteunt en/of ontzorgt VvE's bij de selectie van partijen.
177	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In het PvE is sprake van “karakteristieken die bepalen wat voor soort adviestraject wenselijk is”. Kan hieraan toegevoegd worden voor - bijvoorbeeld- de intake door opdrachtgever: individueel cv-collectieve ketel?	Intake (Startdocument, Bijlage 12a) wordt na gunning met Opdrachtnemer afgestemd. Zie ook antwoord op vraag 80.

178	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In het PvE is sprake van “karakteristieken die bepalen wat voor soort adviestraject wenselijk is”. Wat wordt verstaan onder de karakteristiek “professionaliteit van de VvE”?	Met 'professionaliteit van de VvE' wordt bedoeld op de mate waarin een VvE actief en goed georganiseerd is. Indicatoren hiervoor zijn onder meer: KvK-inschrijving, een actief bestuur en/of duurzaamheidscommissie, het periodiek houden van een ALV met besluitvorming, het beschikken over een actueel MJOP en een eigen reservefonds, en het al dan niet inschakelen van een professionele VvE-beheerder. Een hogere professionaliteit betekent doorgaans dat een VvE sneller en zelfstandiger stappen kan zetten in het adviestraject.
179	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In het PvE is sprake van “karakteristieken die bepalen wat voor soort adviestraject wenselijk is”. Kan de karakteristiek “wel/geen bijgewerkt MJOP” gewijzigd worden naar “recent en volledig MJOP met een looptijd van 30 jaar”?	Nee. Hier gaat de Aanbestedende dienst niet in mee. Programma van eisen blijft op dit punt gehandhaafd.
180	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Naast de adviserende-, ondersteunende- en begeleidende rol van de opdrachtnemer is er in de eisen (vanaf eis 11) zoals genoemd in het PvE in ruime mate sprake van administratie, verantwoording en diverse (ontwikkel)overleg met opdrachtgever. Dit is zeker belangrijk maar gaat ten koste van het beschikbaar budget voor de beoogde rol. Is hiervoor een tijdsbesteding en een planning bekend of in te schatten?	Voor het overleg over de ontwikkelagenda geldt een indicatieve tijdsinzet: in het eerste halfjaar enkele uren per maand, daarna enkele uren per kwartaal, en in de jaren erna enkele uren per jaar voor de jaarlijkse evaluatie. Voor de rapportage geldt een kwartaalritme; een vast format is niet voorgeschreven. De nadere invulling van overleg en verantwoording wordt na gunning in onderling overleg bepaald.
181	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In het PvE is bij “spoor 1” sprake van “zowel grote als kleine VvE worden geadviseerd...” Hoe komt de opdrachtnemer aan de contactgegevens van de betreffende VvE's?	Deze informatie wordt via het Startdocument verstrekt. Zie ook antwoord op vraag 80.

182	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	In het PvE is sprake van “activering” van slapende /inactieve mini-VvE’s. Wat wordt verstaan onder “activering”: aanbellen, inschrijving KvK, een ALV, gezamenlijk sparen voor onderhoud of een investeringsbesluit?	Zie antwoord op vraag 68.
183	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Uit het PvE: “Voor Kleine en Mini VvE’s bestaat nu een versimpeld adviestraject. Deze wordt uitgevoerd door lokale adviseurs”. Is er bij de opdrachtgever zicht op concrete resultaten van dit traject? Heeft er enige opvolging plaatsgevonden? Kan hierin nog een rol zijn voor de eerdere lokale adviseurs?	De evaluatie van de pilot 'Kleine VvE's' moet nog plaatsvinden; er is dus nog geen volledig beeld van de resultaten van het versimpelde adviestraject voor kleine en mini VvE's. Lopende trajecten worden niet overgenomen maar afgerond. De eerdere lokale adviseurs kunnen door Opdrachtnemer worden benaderd en staan open voor opdrachten; samenwerking met hen is echter niet verplicht.