

Nota van inlichtingen 2

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 2e 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:

Doordat in de 1^e vragenronde meerdere partijen binnen een ingediende vraag meerdere sub vragen hebben gesteld, heeft de aanbestedende dienst om de overzichtelijkheid in de beantwoording te bewaren de nummering van de vragen aangepast.

Rectificatie: in het antwoord op vraag 173 van de Nota van inlichtingen 1 dient voor ‘Opdrachtnemer’ gelezen te worden als ‘Opdrachtgever’.

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	Onderwerp	Vraag	Antwoord
184	Grote en Kleine VvE's	Programma van eisen, eis 11	Zijn de doorontwikkelkosten tussen opdrachtgever en opdrachtnemer (eis 11 PvE) verrekend in de prijs?	Zie antwoord op vraag 95 uit Nvl 1.
185	Grote en Kleine VvE's	Programma van eisen, casus 1 perceel 1	Hoe verhoudt de opdracht zich tot subsidies zoals SVVE?	Zie antwoord op vraag 10 uit Nvl 1.
186	Grote en Kleine VvE's	Programma van eisen, op te leveren producten	Wat moet er in de enquête staan die in de stukken wordt benoemd als onderdeel van perceel 1? Voldoet de uitvraag van informatie bij VvE-leden ten behoeve van het maatwerkadvies?	De enquête inventariseert bij alle VvE-leden hun woonsituatie, energieverbruik, wooncomfort, ambities en financiële bereidheid rond verduurzaming en wordt opgesteld en uitgezet door Opdrachtnemer bij de start van het adviestraject. Na gunning stemmen we de inhoud van de enquête verder af.
187	Grote en Kleine VvE's	Programma van eisen, op te leveren producten	Er wordt gesproken over een DMJOP. Is de verwachting dat de opdrachtnemer deze volledig opstelt? Of wordt er verwacht dat het MJOP wordt meegenomen in het adviseren van de maatregelen?	Opstellen/actualiseren van MJOP/DMJOP maakt geen deel uit van het traject tot en met Integraal Aardgasvrijplan en wordt zo nodig door de VvE zelf gefinancierd. Onderhoudsplanung dient te worden meegenomen in de aanpak van het Integraal Aardgasvrijplan.
188	Grote en Kleine VvE's	Programma van eisen, op te leveren producten	Wat wordt van de opdrachtnemer verwacht op het gebied van onderzoek naar het binnenklimaat?	Ter beoordeling van Opdrachtnemer.
189	Grote en Kleine VvE's	Programma van eisen - Eis 2	Wat betekent 'Tot uitvoering'? Gaat dit tot en met besluitvorming op de ALV of valt verdere begeleiding tot selecteren van een installateur hier bijvoorbeeld ook nog onder?	"Tot uitvoering" omvat de begeleiding tot en met het besluit van de VvE/ALV over de uit te voeren maatregelen. Verdere begeleiding, waaronder de selectie van een installateur, valt hier niet onder; Opdrachtnemer biedt

				dit desgewenst als aanvullende (betaalde) dienst aan de VvE aan.
190	Grote en Kleine VvE's	Prijzenblad Perceel 1	In het PvE staan 427 VvE's aangegeven, maar we baseren de prijs op 250. Is dit aantal het uitgangspunt?	Zie antwoord op vraag 97 uit Nvl 1.
191	Grote en Kleine VvE's	Prijzenblad Perceel 1	Er wordt gevraagd 1 prijs aan te bieden per traject voor zowel grote als kleine VvE's. Er is weinig inzicht in het aantal grote en kleine VvE's, waardoor het lastig is om een gemiddelde prijs aan te bieden. Is er een indicatie van aantal grote en kleine VvE's waar we van uit kunnen gaan?	Zie antwoord op vraag 63 uit Nvl 1.
192	Grote en Kleine VvE's	Aanbestedingsleidraad, 4.8 Geschiktheidseis BRL 9500 MWA-W	Op dit moment volgen 3 van onze EP-w adviseurs de opleiding voor MWA-W. Wij verwachten hen in de 2e helft van september te diplomeren. Voldoen wij hiermee aan de geschiktheidseisen?	Inschrijver dient conform 4.8 van de Aanbestedingsleidraad te beschikken over het certificaat BRL 9500-MWA-W. De Inschrijver die voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt, zal in overeenstemming met 6.6 van de Aanbestedingsleidraad ten behoeve van de verificatiebespreking verzocht worden het betreffende certificaat ten bewijze te overleggen. Indien Inschrijver het certificaat binnen de gestelde termijn niet kan overleggen, zal deze inschrijver alsnog afvallen. Inschrijver dient er rekening mee te houden dat de verificatie van de Inschrijving plaats vindt in de bezwaarperiode.

193	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nota van Inlichtingen 1, p. 18-19, vraag 53, 54 en 56; p. 88, vraag 169 en 170 / Bijlage 8a Prijzenblad perceel 1 herzien	In het prijzenblad en in antwoord op vraag 53 wordt ondersteuning richting besluitvorming naar uitvoering en begeleiding bij subsidie en financiering buiten de objectieve prijsvergelijking geplaatst, terwijl in antwoord op vraag 137 wordt aangegeven dat de rol van Opdrachtnemer verder reikt dan alleen het opleveren van het Integraal Aardgasvrijplan. Kunt u aangeven of Inschrijver in de capaciteitsplanning en aanpak voor deze aanbesteding rekening moet houden met deze werkzaamheden als onderdeel van de opdracht, ook al worden deze niet meegenomen in de fictieve inschrijfprijs? In verband met inflatie en marktontwikkelingen verzoeken wij u te verduidelijken of prijsindexatie gedurende de contractperiode is toegestaan. Indien dit het geval is, welke indexatiesystematiek (index, frequentie en eventuele maxima) dient hierbij gehanteerd te worden? Indien indexatie niet is toegestaan, hoe ziet de aanbestedende dienst het beheersen van inflatierisico's binnen de opdracht?	1. Nee, Opdrachtnemer hoeft in het prijzenblad geen rekening te houden met deze werkzaamheden; deze kunnen als aanvullende (betaalde) dienst aan de VvE worden aangeboden, wat uiteraard van invloed is op de capaciteitsplanning. 2. Ja, zie voor de wijze van indexering artikel 7 van de conceptraamovereenkomst (bijlage 3).
-----	-----------------------------------	---	--	--

194	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nota van Inlichtingen 1, p. 7, vraag 10; p. 18, vraag 53; p. 27, vraag 79 / Bijlage 8a Prijzenblad perceel 1 herzien	In antwoord op vraag 10 geeft u aan dat het aan Inschrijver is om te bepalen welke middelen wanneer worden aangewend en of, en in welke fase, een eigen bijdrage van de VvE wordt voorgesteld. In antwoord op vraag 79 geeft u aan dat de overeenkomst tussen VvE en Opdrachtnemer of tussen VvE en Opdrachtgever afhankelijk is van hoe Inschrijver beschikbaar budget inzet. Kunt u verduidelijken of Opdrachtnemer geacht wordt voor werkzaamheden buiten het basisadviestraject rechtstreeks aanvullende prijsafspraken met VvE's te maken, of dat deze werkzaamheden uitsluitend via Opdrachtgever/de Raamovereenkomst worden opgedragen?	Opdrachtnemer mag aanvullende prijsafspraken maken met een VvE.
195	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nota van Inlichtingen 1, p. 14, vraag 34; p. 6-7, vraag 9 en 10; p. 67, vraag 137	In antwoord op vraag 34 geeft u aan dat aanvullende/verdiepende onderzoeken vaak voorkomen bij een vervolgtraject en binnen de scope van een adviestraject vallen, maar dat de VvE deze kosten zal moeten betalen als onderdeel van een grotere offerte bij aanvang van een vervolgtraject. Kunt u verduidelijken of Opdrachtnemer binnen de basisopdracht uitsluitend adviseert over de noodzaak van deze onderzoeken, of ook verantwoordelijk is voor het organiseren, uitvragen, coördineren en begeleiden van deze vervolgonderzoeken?	Het adviseren over de aanvullende onderzoeken door Opdrachtnemer is onderdeel van het Integraal Aardgasvrijplan. Daarbij is Opdrachtnemer niet per se verantwoordelijk voor het organiseren, uitvragen, coördineren en begeleiden van deze onderzoeken; dit kan wel als aanvullende (betaalde) dienst aan de VvE worden aangeboden indien de VvE besluit door te gaan naar de vervolgfase.

196	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Bijlage 2 herzien, p. 3, eis 2 / Nota van Inlichtingen 1, p. 6, vraag 9; p. 7, vraag 10; p. 18, vraag 53; p. 19, vraag 54 en 56; p. 67, vraag 137 / Bijlage 8a Prijzenblad perceel 1 herzien	In antwoord op vraag 9 geeft u aan dat de vervolgfase binnen de scope van de Opdracht valt. In antwoord op vraag 53 geeft u aan dat ondersteuning richting besluitvorming naar uitvoering en begeleiding bij subsidie en financiering voor een objectieve prijsvergelijk geen onderdeel zijn van de Inschrijving. In antwoord op vraag 56 wordt onder “geleverde dienst” verstaan het opleveren van een Aardgasvrijplan inclusief informatieavond. Kunt u eenduidig aangeven welke werkzaamheden na oplevering en presentatie van het Integraal Aardgasvrijplan nog tot de basisopdracht behoren en welke werkzaamheden alleen plaatsvinden na nadere afspraken?	Hier is geen eenduidig antwoord op te geven, omdat de werkzaamheden na oplevering en presentatie van het Integraal Aardgasvrijplan volledig afhangen van het besluit dat de VvE neemt over de geadviseerde maatregelen en de daarbij behorende aanvullende onderzoeken en adviezen. Zie ook antwoord op vraag 195.
197	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nota van Inlichtingen 1, p. 5, vraag 7; p. 6, vraag 9; p. 18, vraag 53; p. 19, vraag 54 en 56; p. 67, vraag 137; p. 81, vraag 158; p. 88, vraag 169	In meerdere antwoorden wordt verwezen naar begeleiding richting uitvoering, terwijl in antwoord op vraag 53 de prijs per traject wordt gebaseerd tot en met oplevering van het Integraal Aardgasvrijplan, inclusief presentatie en besluitvorming door de VvE. Kunt u bevestigen op welk moment de standaarddienst per VvE als afgerond geldt indien de VvE na bespreking of besluitvorming over het Aardgasvrijplan geen vervolg geeft aan uitvoering of vervolgonderzoeken?	Aan de resultaatsverplichting van Opdrachtnemer is voldaan zodra het besluit van de VvE na oplevering van het Integraal Aardgasvrijplan is gedocumenteerd.

198	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nota van Inlichtingen 1, p. 27, vraag 81 en p. 90, vraag 175 / Bijlage 2 herzien, p. 3, eis 2 en p. 7, eis 13/Fase 0	In antwoord op vraag 35 geeft u aan dat deelnemende VvE's als randvoorwaarde hebben dat het MJOP op orde is. In antwoord op vraag 79 en 80 wordt verwezen naar het vastleggen van deelname en het Startdocument. In antwoord op vraag 81 geeft u aan dat fase 0 is afgerond wanneer de intake is afgerond, het Startdocument is ingevuld en ondertekend én sprake is van voldoende organisatorische basis. Kunt u verduidelijken welke procedure geldt indien na overdracht blijkt dat één of meer randvoorwaarden uit fase 0 en het Startdocument toch ontbreken of onvoldoende zijn geborgd, zoals een op orde MJOP, een minimaal ingevuld en bruikbaar Startdocument, voldoende organisatorische basis of noodzakelijke medewerking vanuit de VvE? Kunt u daarbij aangeven of herstel eerst door Opdrachtgever en/of VvE plaatsvindt voordat Opdrachtnemer het adviestraject start of voortzet, en wat dit betekent voor planning, resultaatverantwoording en vergoeding?	perceel 1: Indien na overdracht blijkt dat één of meer randvoorwaarden toch ontbreken of onvoldoende zijn geborgd, treedt Opdrachtnemer met Opdrachtgever hierover in overleg. Indien het gebrek betrekking heeft op onderdelen die behoren tot Fase 0, zoals de organisatorische basis of de beschikbaarheid van noodzakelijke basisinformatie, ligt herstel primair bij de VvE en/of Opdrachtgever. Het adviestraject kan in dat geval in redelijkheid worden opgeschort totdat de noodzakelijke randvoorwaarden alsnog aanwezig zijn. Eventuele gevolgen voor planning worden in onderling overleg afgestemd. Wat betreft vergoeding en resultaatverantwoording verandert er niks. Onder basisinformatie naast het volledig ingevulde Startdocument verstaat Opdrachtgever in ieder geval een bruikbaar MJOP (zie antwoord op vraag 201), de splitsingsakte, de inschrijving bij KvK, jaarrekening VvE, notulen van laatste vve-vergadering en indien aanwezig de bouwtekeningen en eerdere EPA-onderzoeken. Perceel 2: Zie antwoord op vraag 201, perceel 2.
-----	-----------------------------------	--	--	---

199	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nota van Inlichtingen 1, p. 27, vraag 81 / Bijlage 12a Startdocument	In antwoord op vraag 81 geeft u aan dat sprake moet zijn van “voldoende organisatorische basis” en dat Opdrachtgever daarvan een inschatting maakt. Kunt u verduidelijken welke minimale criteria Opdrachtgever hiervoor hanteert, bijvoorbeeld aanwezigheid van bestuur of commissie, hoofdcontactpersonen, medewerking van beheerder, beschikbaarheid van basisdocumenten en bereidheid om het traject binnen de VvE te bespreken?	Perceel 1: goedkeuring van het bestuur, een duurzaamheidscommissie (minimaal 2 leden), een hoofdcontactpersoon, medewerking van de beheerder (indien van toepassing), beschikbaarheid van actuele basisdocumenten en aantoonbare bereidheid om het traject binnen de VvE bespreekbaar te maken. Perceel 2: hier gelden de activeringscriteria uit antwoord op vraag 67 van Nota van Inlichtingen 1: inschrijving bij de KvK, splitsingsakte, jaarlijkse ALV met notulen, besluitvorming over onderhoud en spaarbedrag, een VvE-bankrekening en een gezamenlijke opstalverzekering,
200	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nota van Inlichtingen 1, p. 27, vraag 79, 80 en 81; p. 90, vraag 177 / Bijlage 12a Startdocument	In antwoord op vraag 79 en 80 geeft u aan dat Opdrachtgever de deelname formaliseert via het Startdocument en dat Bijlage 12a hiervoor het format vormt. In antwoord op vraag 81 geeft u aan dat fase 0 is afgerond wanneer de intake is afgerond, het Startdocument is ingevuld en ondertekend en er voldoende organisatorische basis is. Kunt u verduidelijken welke onderdelen van het Startdocument bij overdracht aan Opdrachtnemer minimaal ingevuld en door Opdrachtgever gevalideerd moeten zijn om de VvE als gereed voor het integrale adviestraject te beschouwen? Indien onderdelen nog ontbreken of niet gevalideerd zijn, kunt u aangeven of het	Zie antwoord op vraag 198.

			aanvullen daarvan onderdeel is van het adviestraject van Opdrachtnemer of eerst door Opdrachtgever/VvE wordt hersteld vóór overdracht?	
--	--	--	---	--

201	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nota van Inlichtingen 1, p. 14, vraag 35 en p. 27, vraag 81 / Bijlage 12a Startdocument	Als vervolg op vraag 1; Kunt u verduidelijken wat Opdrachtgever minimaal verstaat onder “het MJOP is op orde” als randvoorwaarde voor deelname aan het adviestraject? Gaat het uitsluitend om aanwezigheid van een MJOP, of ook om actualiteit, inhoudelijke bruikbaarheid, aansluiting op de onderhoudsopgave en/of geschiktheid als basis voor verduurzamingsmaatregelen en DMJOP?	Perceel 1: Met "het MJOP is op orde" bedoelt Opdrachtgever dat een VvE beschikt over een aanwezig en voldoende bruikbaar MJOP als basis voor deelname aan het adviestraject. Het MJOP moet zodanig inzicht geven in de onderhoudsopgave dat het kan dienen als vertrekpunt voor het opstellen van een Integraal Aardgasvrijplan Door Opdrachtnemer. Een specifieke norm voor actualiteit, vorm of looptijd wordt niet voorgeschreven. Na gunning kunnen Opdrachtgever en Opdrachtnemer hierover in gesprek als een specifieke norm voor actualiteit, vorm of looptijd wenselijk is. In overleg tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer kan worden bepaald of het MJOP voldoende bruikbaar is voor Opdrachtnemer om te starten met het adviestraject. Het actualiseren of opstellen van een MJOP maakt geen onderdeel uit van de standaard opdracht en wordt door de VvE zelf gefinancierd. Perceel 2: Voor VvE's in dit perceel is een MJOP geen voorwaarde voor deelname; in de aanbestedingsstukken is opgenomen dat bij deze doelgroep een MJOP meestal ontbreekt. Opdrachtnemer ontwikkelt voor perceel 2 een passende en schaalbare aanpak (zie antwoord op vraag 69 uit Nvl 1).
-----	-----------------------------------	---	--	--

				Voor deelname aan het adviestraject geldt minimaal dat de VvE is ingeschreven bij de KvK, beschikt over een splitsingsakte en de voor de intake benodigde basisinformatie aanlevert. In het kader van de ontwikkelopgave kunnen Opdrachtgever en Opdrachtnemer na gunning gezamenlijk bepalen of aanvullende informatie wenselijk is voor een effectieve uitvoering van de aanpak.
--	--	--	--	---

202	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nota van Inlichtingen 1, p. 14, vraag 35; p. 27, vraag 79, 80 en 81 / Bijlage 12a Startdocument	In antwoord op vraag 35 geeft u aan dat deelnemende VvE's als randvoorwaarde hebben dat het MJOP op orde is. In antwoord op vraag 81 geeft u aan dat een VvE klaar is voor het Aardgasvrijplan wanneer de intake is afgerond, het Startdocument is ingevuld en ondertekend én er voldoende organisatorische basis is. Kunt u bevestigen dat Opdrachtgever voorafgaand aan overdracht aan Opdrachtnemer controleert of het MJOP aanwezig, actueel en voldoende bruikbaar is voor het opstellen van het Integraal Aardgasvrijplan?	Opdrachtgever controleert voorafgaand aan de overdracht of het MJOP aanwezig, actueel en voldoende bruikbaar is voor het opstellen van het Integraal Aardgasvrijplan
203	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	NvI1 ref.nr. 136 Verwacht erfgoedaandeel perceel 2 en benodigde vakkennis	In uw antwoord op NvI1 ref.nr. 136 geeft u aan dat naar verwachting circa 50% van de circa 2.886 Mini-VvE's binnen perceel 2 een beschermd stadsgezicht ligt. Dit betekent dat Opdrachtnemer bij een substantieel deel van de te adviseren VvE's te maken krijgt met aanvullende randvoorwaarden en restricties bij verduurzaming, waaronder beperkingen op het gebied van gevelaanpassingen, installaties en vergunningverlening. De kerncompetenties en geschiktheidseisen bieden inschrijvers op perceel 2 ruimte om erfgoedexpertise via inhuur of samenwerking in te brengen (NvI1 ref.nr. 116). Gezien het grote aandeel erfgoedpanden binnen perceel 2 verzoeken wij u te verduidelijken welk minimumniveau van erfgoedkennis Opdrachtgever verwacht dat Opdrachtnemer voor perceel 2 kan borgen,	Zie antwoord op vraag 1b en 116 van Nota van Inlichtingen 1: de vereiste erfgoedexpertise mag worden ingebracht via inhuur, samenwerking of een gecertificeerde onderaannemer/partner, zonder dat de hoofdschrijver zelf aantoonbare erfgoedervaring hoeft te hebben. Toetsingskader hierbij is de Erfgoedverordening Haarlem, die voor wijzigingen aan gemeentelijke monumenten en panden binnen een beschermd stadsgezicht een omgevingsvergunningplicht stelt.

			en of het is toegestaan deze kennis uitsluitend via een gecertificeerde onderaannemer of partner in te brengen zonder dat de hoofdinstituutgever zelf over aantoonbare erfgoedervaring beschikt.	
--	--	--	---	--

204	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Onderwerp: Nvl1 ref.nr. 79 / 80 / 81 / 177 Minimale invulling en validatie Startdocument bij overdracht	In uw antwoorden op Nvl1 ref.nr. 79 en 80 geeft u aan dat Opdrachtgever de deelname van een VvE formaliseert via het Startdocument en dat Bijlage 12a hiervoor het format vormt. In uw antwoord op Nvl1 ref.nr. 81 geeft u aan dat Fase 0 is afgerond wanneer de intake is afgerond, het Startdocument is ingevuld en ondertekend door het VvE-bestuur of de commissie en er voldoende organisatorische basis aanwezig is. In uw antwoord op Nvl1 ref.nr. 177 geeft u aan dat de inhoud van het Startdocument na gunning nader met Opdrachtnemer wordt afgestemd. De minimale invulling en validatie van het Startdocument bij overdracht is daarmee nog niet vastgelegd. Indien het Startdocument bij overdracht onvolledig of onvoldoende gevalideerd is, bestaat het risico dat Opdrachtnemer het adviestraject start zonder de benodigde basisinformatie over de VvE, zoals contactgegevens, MJOP-status, technische kenmerken en besluitvormingshistorie, wat leidt tot vertraging, extra inspanning en onduidelijkheid over verantwoordelijkheid en vergoeding. Kunt u verduidelijken welke onderdelen van het Startdocument bij overdracht aan Opdrachtnemer minimaal ingevuld en door Opdrachtgever gevalideerd moeten zijn om een VvE als gereed voor het integrale adviestraject te beschouwen, en kunt u bevestigen of het aanvullen van ontbrekende of niet-gevalideerde	Zie antwoord op vraag 198.
-----	-----------------------------------	---	--	----------------------------

			onderdelen een verantwoordelijkheid is van Opdrachtnemer dan wel eerst door Opdrachtgever of de VvE wordt hersteld vóór overdracht?	
--	--	--	--	--

205	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nvl1 ref.nr. 35 / 81 Definitie "MJOP op orde" als randvoorwaarde voor deelname	In uw antwoord op Nvl1 ref.nr. 35 stelt u dat deelnemende VvE's als randvoorwaarde voor het adviestraject moeten beschikken over een MJOP dat "op orde" is. In uw antwoord op Nvl1 ref.nr. 81 en in Bijlage 12a (Startdocument) wordt de MJOP-status als onderdeel van de overdracht benoemd, maar een definitie van wat onder "op orde" wordt verstaan ontbreekt. Zonder eenduidige definitie bestaat het risico dat Opdrachtnemer VvE's ontvangt waarvan het MJOP weliswaar aanwezig is, maar niet voldoende actueel of inhoudelijk bruikbaar om als basis te dienen voor het Integraal Aardgasvrijplan of een DMJOP. Dit leidt tot onduidelijkheid over de startpositie van het adviestraject en over de verantwoordelijkheid voor eventuele aanvullende inspanningen. Kunt u verduidelijken wat Opdrachtgever minimaal verstaat onder "het MJOP is op orde" als randvoorwaarde voor deelname aan het adviestraject, gaat het uitsluitend om de aanwezigheid van een MJOP, of ook om de actualiteit, de inhoudelijke bruikbaarheid, de aansluiting op de onderhoudsopgave en de geschiktheid als basis voor verduurzamingsmaatregelen en een DMJOP?	Zie antwoord op vraag 201.
-----	-----------------------------------	---	--	----------------------------

206	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nvl1 ref.nr. 35 / 79 / 80 / 81 MJOP-controle door Opdrachtgever voorafgaand aan overdracht	In uw antwoord op Nvl1 ref.nr. 35 geeft u aan dat deelnemende VvE's als randvoorwaarde hebben dat het MJOP op orde is. In uw antwoorden op Nvl1 ref.nr. 79, 80 en 81 beschrijft u het overdrachtmoment: een VvE is klaar voor het adviestraject wanneer de intake is afgerond en het Startdocument is ingevuld en ondertekend door het VvE-bestuur of de commissie. In geen van deze antwoorden wordt expliciet bevestigd dat Opdrachtgever voorafgaand aan overdracht controleert of het MJOP aanwezig en bruikbaar is. Indien het MJOP bij overdracht ontbreekt of onvoldoende actueel is, loopt Opdrachtnemer het risico een adviestraject te moeten starten zonder de technische en financiële onderbouwing die noodzakelijk is voor het opstellen van een Integraal Aardgasvrijplan. Dit leidt tot vertraging, meerwerk en onduidelijkheid over verantwoordelijkheid en vergoeding. Kunt u bevestigen dat Opdrachtgever voorafgaand aan overdracht aan Opdrachtnemer controleert of het MJOP aanwezig, voldoende actueel en bruikbaar is voor het opstellen van het Integraal Aardgasvrijplan, en kunt u aangeven hoe Opdrachtnemer dient te handelen indien bij aanvang van het adviestraject blijkt dat het MJOP ontbreekt of ontoereikend is?	Voor perceel 1 geldt: zie antwoord op vraag 202 wat betreft controleren MJOP door Opdrachtgever. Zie antwoord op vraag 198 wat betreft handelingsperspectief Opdrachtnemer na blijken van onvolledige overdracht.
-----	-----------------------------------	--	---	---

207	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nvl1 ref.nr. 173 Vermoedelijke onjuistheid in antwoord over capaciteit	In uw antwoord op Nvl1 ref.nr. 173 dat vroeg of Opdrachtgever over voldoende eigen capaciteit beschikt om de ambitie richting Opdrachtnemer te waarborgen, luidt het antwoord: "Ja, dat is de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer." Wij veronderstellen dat sprake is van een redactionele vergissing en dat bedoeld is te antwoorden dat dit de verantwoordelijkheid van Opdrachtgever betreft, overeenkomstig de toezegging in Nvl1 ref.nr. 174 dat Opdrachtgever hiervoor voldoende eigen capaciteit beschikbaar stelt. Een bevestiging van de correcte lezing is voor ons van contractueel belang: indien de capaciteitsverantwoordelijkheid voor Fase 0 en instroom bij Opdrachtnemer zou liggen, zou dit een wezenlijke afwijking vormen van de in de overige Nvl1-antwoorden consistent beschreven taakverdeling. Kunt u bevestigen dat in het antwoord op Nvl1 ref.nr. 173 "Opdrachtnemer" dient te worden gelezen als "Opdrachtgever", en dat de gemeentelijke capaciteit voor werving, Fase 0 en instroom te allen tijde de verantwoordelijkheid van Opdrachtgever blijft?	Opdrachtgever kan bevestigen dat het hier om een redactionele vergissing gaat: in ons antwoord op Nvl 1, vraag 173 dient "Opdrachtnemer" gelezen te worden als "Opdrachtgever" en dat daarmee de gemeentelijke capaciteit voor werving, Fase 0 en instroom te allen tijde de verantwoordelijkheid van Opdrachtgever blijft.
-----	-----------------------------------	---	---	---

208	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nvl1 ref.nr. 95 en 171 Tegenstrijdigheid over vaste vergoedingscomponent	In uw antwoord op Nvl1 ref.nr. 95 geeft u aan dat het Prijzenblad niet wordt aangepast en niet voorziet in een aparte vaste vergoedingscomponent, en dat instroomonafhankelijke werkzaamheden door Inschrijver moeten worden verdisconteerd in het variabele tarief per VvE. In uw antwoord op Nvl1 ref.nr. 171 beschrijft u de vergoedingsstructuur echter als "een variabel tarief per VvE, eventueel aangevuld met een vaste vergoedingscomponent voor instroomonafhankelijke werkzaamheden." Deze twee antwoorden zijn naar ons oordeel niet met elkaar in overeenstemming: ref.nr. 95 sluit een vaste component uit, terwijl ref.nr. 171 deze als mogelijkheid benoemt. Voor een correcte en eenduidige inschrijving is het essentieel te weten welke vergoedingsstructuur is toegestaan. Kunt u bevestigen welk antwoord leidend is, en indien een vaste vergoedingscomponent is toegestaan, op welke wijze Inschrijver deze component in het Prijzenblad dient op te nemen en of deze meetelt in de fictieve inschrijfprijs voor de prijsvergelijking?	De gegeven antwoorden in de Nota van inlichtingen 1 spreken elkaar niet tegen. Inschrijver dient naar eigen inzicht de door haar in vraag 95 aangedragen vaste vergoedingcomponent te verdisconteren in het variabele tarief per VvE. De in de prijzenbladen op te geven prijs per traject is een vaste verrekenheid. De in de prijzenbladen genoemde aantallen betreffen indicatieve aantallen, welke gedurende de uitvoering van de Raamovereenkomst(en) kunnen afwijken, lees variabel zijn. Zie ook de antwoorden op de vragen 97 en 140.
-----	-----------------------------------	---	--	--

209	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nvl1 ref.nr. 163 Verhouding ELENA-middelen en gemeentebudget perceel 1	In uw antwoord op Nvl1 ref.nr. 163 bevestigt u dat de ELENA-middelen zijn verdisconteerd in het totaalbudget van € 1.710.000 voor perceel 1. Tegelijk legt u in Nvl1 ref.nr. 58 aan Opdrachtnemer de verplichting op om voor de ELENA-verantwoording investeringsbesluiten van VvE's en facturen van vervolgonderzoeken en verduurzamingsmaatregelen aan te leveren aan Opdrachtgever. De administratieve belasting van deze verantwoordingsverplichting is afhankelijk van de omvang van het ELENA-aandeel in het totaalbudget: hoe groter dit aandeel, hoe zwaarder de rapportagelast voor Opdrachtnemer. Zonder inzicht in deze verhouding is het voor inschrijvers niet mogelijk de benodigde administratieve capaciteit realistisch in te prijzen. Kunt u verduidelijken welk bedrag of welk percentage van het totaalbudget van € 1.710.000 voor perceel 1 afkomstig is uit de ELENA-faciliteit, en welke concrete documentatieverplichtingen voor Opdrachtnemer hieruit voortvloeien per afgerond adviestraject?	De dekking voor de omvang van de opdrachten, van zowel Perceel 1 (€ 1.710.000) en Perceel 2 (€ 272.500), is grotendeels afkomstig vanuit ELENA. Opdrachtgever hanteert derhalve het volgende, namelijk: Mits de Opdrachtnemer een VvE begeleidt tot aan de uitvoering, verplichten wij de Opdrachtnemer om investeringsbesluiten van een VvE, en offerte(s) en opdrachtbevestigen van de uitvoerende partij(en), aan te leveren bij de Opdrachtgever. Mits de Opdrachtnemer een VvE niet meer begeleidt na het opleveren van het Integraal Aardgasvrijplan, dan blijft het de verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever om de bovengenoemde documentatie op te vragen bij de VvE.
-----	-----------------------------------	---	---	--

210	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nvl1 ref.nr. 12 / 67 / 68 Overdrachtsmoment Mini-VvE's bij onvolledige activering	In uw antwoorden op Nvl1 ref.nr. 12, 67 en 68 geeft u aan dat het streefpercentage voor activering van slapende Mini-VvE's door Opdrachtnemer 0% bedraagt en dat Opdrachtgever in Fase 0 zorgt dat Mini-VvE's voldoen aan de instapdrempel voor deelname. Tegelijk stelt Eis 9 in Bijlage 2 dat activering een randvoorwaarde is voor het adviestraject. In de praktijk kan de mate van organisatie en activering van een Mini-VvE bij overdracht via het Startdocument sterk variëren. Wij verzoeken u te verduidelijken wat er gebeurt indien Opdrachtnemer bij overdracht constateert dat een Mini-VvE niet voldoet aan de in Nvl1 ref.nr. 67 genoemde activeringsdrempel (KvK-inschrijving, ALV met notulen, onderhoudsbegroting, bankrekening), en of Opdrachtnemer in dat geval het adviestraject mag weigeren dan wel opschorten totdat Opdrachtgever de ontbrekende activering heeft gerealiseerd, zonder dat dit gevolgen heeft voor de prestatiebeoordeling of vergoeding van Opdrachtnemer.	Voor perceel 2 geldt: indien Opdrachtnemer bij overdracht constateert dat een VvE niet geactiveerd is volgens antwoord op vraag 67 uit Nvl 1, dient dit aan Opdrachtgever te worden gemeld. De verantwoordelijkheid en kosten voor het alsnog realiseren van de benodigde activering liggen bij de VvE zelf en niet bij Opdrachtnemer of Opdrachtgever. VvE's kunnen ook deelnemen aan het adviestraject zonder dat zij volledig geactiveerd zijn. Zie antwoord op vraag 69 uit Nvl 1 wat betreft de onderdelen waaruit de aanpak minimaal bestaat voor perceel 2. Opdrachtnemer wordt niet beoordeeld op het activeren van VvE's: zie antwoord op vraag 68 uit Nvl 1. Zie antwoord op vraag 106 uit Nvl 1 wat betreft vergoeding en prijzenblad.
-----	-----------------------------------	---	--	--

211	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	Nvl1 ref.nr. 127 / 28 Weging beoordelingsaspecten GC1 na vervallen presentatie	In uw antwoord op Nvl1 ref.nr. 28 heeft u besloten de presentatie als onderdeel van gunningscriterium 1 te laten vervallen. Uw antwoord op Nvl1 ref.nr. 127, dat vroeg hoe de vier beoordelingsaspecten van GC1 (aanpak, deskundigheid, communicatievermogen en ontzorging) onderling worden gewogen, verwees naar datzelfde antwoord op vraag 28. Daarmee is de vraag naar de onderlinge weging van de vier aspecten in feite onbeantwoord gebleven. Nu de presentatie is vervallen en GC1 uitsluitend op basis van de schriftelijke uitwerking wordt beoordeeld, is duidelijkheid over de weging van deze vier aspecten essentieel om tot een gerichte en goed beoordeelbare uitwerking te komen. Zonder deze informatie lopen inschrijvers het risico hun beperkte paginaruimte onevenwichtig in te zetten. Kunt u verduidelijken hoe de vier beoordelingsaspecten (aanpak, deskundigheid, communicatievermogen en ontzorging) in de beoordeling van GC1 worden gewogen, en of alle vier aspecten gelijkwaardig meewegen of dat aan bepaalde aspecten meer gewicht toekomt?	De genoemde beoordelingsaspecten zagen toe op het in samenhang beoordelen van de uitwerking en presentatie. Met het vervallen van de presentatie is ook deze tekst in de Aanbestedingsleidraad vervallen. Conform 6.7 van de Aanbestedingsleidraad, wordt per gunningscriterium voor de mate waarin de Inschrijving aan het criterium voldoet een score toegekend.
-----	-----------------------------------	---	--	--

212	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	vervolgfase	- In de Nvl wordt bij vraagnummer 9 gesuggereerd dat de vervolgfase binnen de scope van de opdracht valt, maar er staat ook dat de VvE de vervolgfase (grotendeels) zelf moeten bekostigen. Wij zijn graag beschikbaar om het vervolgtraject verder te begeleiden, maar het is ons nu niet duidelijk of het ook een verplichting is om bij aanvraag dit vervolgtraject in te vullen. En in hoeverre een vervolgtraject (voor een klein deel) door opdrachtnemer zelf bekostigd moet worden. Kunt u dit toelichten?	Opdrachtnemer is niet verplicht deze vervolgfase uit te voeren. Voor beide percelen geldt: VvE's moeten na oplevering (en presentatie bij perceel 1) van het Integraal Aardgasvrijplan voldoende handelingsperspectief hebben om desgewenst door te gaan naar een vervolgfase. Het staat VvE's daarbij vrij om zelf een partij te kiezen voor deze vervolgfase. Opdrachtnemer is niet verplicht deze kosten uit eigen middelen te financieren. Opdrachtnemer mag de beschikbare gemeentelijke en rijksmiddelen naar eigen inzicht inzetten voor de ontwikkeling van en begeleiding tijdens het Integraal Aardgasvrijplan als een mogelijke vervolgfase. Daarbij bepaalt Opdrachtnemer zelf hoe deze middelen worden verdeeld. Voor zover de beschikbare middelen niet toereikend zijn, kunnen kosten van de vervolgfase geheel of gedeeltelijk voor rekening van de VvE komen.
213	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	puntenbepaling "prijs"	Op het gunningscriterium Prijs kunnen maximaal 200 punten behaald worden. Met welke formule / methode wordt het aantal punten behaald voor Prijs bepaald?	Zie Bijlage 2 (Opdrachtoomschrijving inclusief Programma van eisen en gunningscriteria), pagina 19, voor de formule ten behoeve van de beoordeling van de prijs.

214	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	gemeentelijke capaciteit	In de Nvl wordt bij vraagnummer 173 als antwoord op de vraag of “de gemeentelijke capaciteit voldoende om de ambitie richting opdrachtnemer te waarborgen?” gesteld dat dit “is de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer”. Wordt hier niet abusievelijk “opdrachtgever” bedoeld? Hoe kan de opdrachtnemer immers de capaciteit voor de gemeentelijke intakes van VvE's beïnvloeden?	Zie antwoord op vraag 207.
215	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	indicatie gemeentelijke inzet	Indien in de Nvl bij vraagnummer 173 “verantwoordelijkheid van Opdrachtgever” (zie eerdere vraag) wordt bedoeld: kunt u aangeven welke middelen ingezet worden om de verwachte capaciteit bij opdrachtnemer vanaf start opdracht te kunnen bedienen?	Gemeentelijke en CDOKE middelen.
216	Grote en Kleine VvE's, Mini VvE's	VvE-budget verdelen	Er geldt een onder- en bovengrens voor de inschrijving. Zoals in de aanbesteding zelf ook benoemd, verschilt het adviestraject per VvE. Vele VvE's kunnen mogelijk met beperkte inzet goed ondersteund worden, terwijl complexe VvE's veel tijd en aandacht vragen voor een bruikbaar advies. Vanuit deze beschouwing, de volgende vraag: mag in praktijk ook boven de bovengrens gedeclareerd worden, mits het gemiddelde per VvE niet het bedrag overschrijdt waarop ingeschreven wordt?	Voor perceel 1 geldt er een onder- en een bovengrens voor de inschrijving. Opdrachtgever bevestigt dat gemiddeld genomen de onder- en bovengrens niet overschreden mag worden, maar op individueel niveau, per VvE, mag hier in overleg tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer van afgeweken worden. Voor perceel 2 is dergelijk maatwerk niet van toepassing.