

Ondersteuning verduurzaming VvE's

Nota van inlichtingen 2

9-sep-26

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
331	Bijlage bij Nvl 1 Toewijzing activiteit aan prijsregel	In de bijlage 'Toewijzing activiteit aan prijsregel' zijn warmtescenario's gekoppeld aan prijsregel 1.8/1.9, terwijl scenariostudies onder prijsregel 1.2 vallen. Kan opdrachtgever verduidelijken wat onder 'warmtescenario's' wordt verstaan en hoe deze werkzaamheden zich onderscheiden van de scenariostudie?	Warmtescenario's zijn in de bijlage expliciet gekoppeld aan prijsregel 1.8/1.9, terwijl scenariostudies zijn gekoppeld aan prijsregel 1.2. Onder warmtescenario's verstaat opdrachtgever aanvullende advisering over warmteoplossingen en beleidsmatige of programmatische advisering buiten de reguliere scenariostudie. De reguliere scenariostudie inclusief scenario 0 t/m 3 valt onder prijsregel 1.2. Met "warmtescenario's" in de toewijzingsbijlage wordt niet bedoeld de scenario's 0 t/m 3 uit de scenariostudie. Deze maken integraal onderdeel uit van prijsregel 1.2 Scenariostudie. Prijsregel 1.8/1.9 ziet uitsluitend op aanvullende advisering buiten de reguliere scenariostudie.
332	Bijlage bij Nvl 1 Toewijzing activiteit aan prijsregel	In de bijlage 'Toewijzing activiteit aan prijsregel' zijn veel verplichte activiteiten inmiddels gekoppeld aan een prijsregel. Voor de volgende verplichte activiteiten ontbreekt deze koppeling nog; het jaarlijkse uitvoeringsplan per gemeente en de bespreking van de eerste drie conceptpresentaties per gemeente. Kan opdrachtgever aangeven onder welke prijsregel deze werkzaamheden moeten worden opgenomen?	Het jaarlijkse uitvoeringsplan per gemeente valt onder prijsregel 1.8/1.9 (programmatische werkzaamheden). De bespreking van de eerste drie conceptpresentaties per gemeente maakt onderdeel uit van prijsregel 1.2 Scenariostudie.
333	Nvl-vraag 142	In antwoord op Nvl-vraag 142 geeft opdrachtgever aan dat na het ALV-besluit alleen monitoring en rapportage aan de gemeente wordt verwacht. Kan opdrachtgever verduidelijken wat deze monitoring concreet inhoudt, welke informatie van opdrachtnemer wordt verwacht en tot welk moment en met welke frequentie per VvE moet worden gemonitord?	Monitoring bestaat uit het volgen van de voortgang na besluitvorming en het rapporteren hierover aan de gemeente. De frequentie bedraagt eenmaal per jaar. De monitoring loopt tot het einde van de contractperiode of tot een half jaar na fysieke realisatie van de maatregel.

334	Nvl-vragen 33 en 34	Antwoord op vraag 33 noemt zowel individuele bewoners als VvE's/complexen als doelgroep van de deur-aan-deurbenadering, terwijl antwoord op vraag 34 dit beperkt tot individuele bewoners. Kunt u verduidelijken welke uitleg leidend is?	Voor de uitleg van deur-aan-deurbenadering is antwoord 34 leidend. Hiermee wordt bedoeld het individueel benaderen van bewoners. Antwoord 33 moet in die zin worden gelezen dat de concrete activatiestrategie door opdrachtnemer wordt vormgegeven, maar deur-aan-deur specifiek op bewonersbenadering ziet. Het kan ook nodig zijn voor het achterhalen van info over de VvE en bestuur. De deur-aan-deur benadering is één van de onderdelen van activatiestrategie.
335	Nvl-vraag 26	In artikel 8.1, 8.2 en 8.3 van de Algemene Inkoopvoorwaarden is expliciet opgenomen dat schriftelijk afwijkende afspraken over intellectueel eigendom en gebruiksrechten mogelijk zijn. In antwoord op Nvl-vraag 26 geeft opdrachtgever echter aan dat hierover geen individuele contractonderhandelingen worden gevoerd. Kan opdrachtgever verduidelijken hoe deze bepalingen zich tot elkaar verhouden en op welk moment eventuele schriftelijk afwijkende afspraken als bedoeld in artikel 8 kunnen worden gemaakt?	Artikel 8 van de Algemene Inkoopvoorwaarden blijft van toepassing. De artikelen bieden ruimte voor schriftelijk afwijkende afspraken, maar in het kader van deze aanbesteding worden geen individuele contractonderhandelingen gevoerd. Eventuele afwijkingen zouden uitsluitend via een voor alle inschrijvers gelijke wijziging van de aanbestedingsdocumenten kunnen plaatsvinden.
336	Nvl-vragen 175 en 264	In antwoord op Nvl-vraag 175 wordt aangegeven dat na het ALV-besluit de primaire begeleiding eindigt en in antwoord op vraag 264 dat de VvE de beschikbare SVVE-procesbegeleiding kan inzetten voor het vervolgproces. Kan opdrachtgever bevestigen dat de opdrachtnemer deze vervolgbegeleiding na het positieve ALV-besluit zelf aan de VvE mag aanbieden en uitvoeren, bijvoorbeeld in een afzonderlijke opdracht van de VvE en met inzet van de beschikbare SVVE-procesbegeleiding?	Ja. Na het ALV-besluit eindigt de primaire begeleiding binnen deze opdracht. De VvE kan vervolgens zelfstandig gebruikmaken van de beschikbare SVVE-procesbegeleiding voor vervolgstappen. Opdrachtnemer mag daarbij een rol vervullen, mits de onafhankelijkheid van de advisering gedurende deze opdracht gewaarborgd blijft. De gemeente communiceert dit duidelijk naar de VvE's; het is aan de VvE om te besluiten met wie ze doorgaan.
337	Nvl-vragen 182 en 303	In de antwoorden op Nvl-vragen 182 en 303 wordt aangegeven dat een positief ALV-besluit over minimaal één verduurzamingsmaatregel vereist is. Uit het PvE blijkt dat de verdere uitwerking richting uitvoering, zoals het opvragen van offertes en het aanvragen van financiering, buiten de taken van de VvE-coach valt. Kan opdrachtgever daarom verduidelijken welk besluitniveau wordt bedoeld met een 'positief ALV-besluit'? Wordt een VvE al meegeteld wanneer de ALV instemt met ten minste één concreet benoemde verduurzamingsmaatregel en het bestuur mandateert deze verder uit te werken, ook als offertes, definitieve financiering, aannemerskeuze en uitvoeringsprijs nog niet beschikbaar zijn? En welke minimale elementen moet het ALV-besluit bevatten om als aantoonbaar positief besluit te worden aangemerkt?	Ja. Een VvE telt mee zodra sprake is van een aantoonbaar positief ALV-besluit over ten minste één verduurzamingsmaatregel. Het is niet vereist dat op dat moment reeds offertes zijn opgevraagd, financiering definitief is geregeld of een uitvoerende partij is geselecteerd.

338	Bijlage Invulformulier Prijs - 1.31 Optioneel ontwikkeling e-learning	Kan opdrachtgever bevestigen dat de optionele e-learning buiten de beoordeling van de inschrijfprijs valt? Indien dit niet het geval is, ontstaat een ongelijk speelveld doordat inschrijvers die hiervoor een prijs opnemen automatisch een hogere totaalprijs hebben dan inschrijvers die dit onderdeel niet invullen.	E-learning kan door de <u>opdrachtgever</u> optioneel worden ingezet binnen de raamovereenkomst. Er dient door iedereen een uurtarief te worden ingevuld voor de benodigde uren die het ontwikkelen kost. Het woord optioneel betekent niet dat de inschrijver daar wel of niet aan mee kan doen. Het woord optioneel is verwijderd uit het invulformulier prijslijst. Zie de bijlage.
339	Programma van Eisen V2, p. 1, Activeren en informeren	In antwoord op vraag 4 is aangegeven dat de ontwikkeling, het beheer en de inzet van e-learning optioneel zijn. Wij verzoeken u het PvE V2 hierop aan te passen en de verwijzing naar de e-learning als optioneel aan te merken	Zie vraag 338
340	Aanbestedingslei draad Deel A V2, p. 11, 1. Programmatische aanpak en schaalbaarheid	Bij paragraaf 1. Programmatische aanpak en schaalbaarheid wordt nog verwezen naar de opgave van 77 VvE's in 2 jaar. Wij verzoeken u deze passage aan te passen aan de actuele omvang van 75 VvE's.	Het aantal 77 VvE's dient te worden vervangen door 75 VvE's. Vraag 60 heeft dit reeds bevestigd. Zie de aangepaste leidraad.
341	Nvl-vragen 2, 35, 39, 95 en 232	De antwoorden op Nvl-vragen 2, 35, 39 en 95 geven aan dat het opvragen van offertes buiten de scope valt, terwijl antwoord 232 aangeeft dat het opvragen van offertes voor aanvullende onderzoeken wél binnen de scope valt. Kan opdrachtgever bevestigen dat de procesbegeleiding bij het opvragen van offertes voor uitvoeringsmaatregelen buiten de scope valt, maar dat de begeleiding bij het uitzetten en opvragen van offertes voor aanvullende onderzoeken wél binnen de scope valt?	Ja. Uit Nvl1 volgt dat offerteaanvragen voor uitvoeringsmaatregelen buiten scope vallen, terwijl het begeleiden bij de aanvraag van offertes voor noodzakelijke specialistische onderzoeken binnen de begeleiding kan vallen.

342	RE02026-0012, hoofdstuk 2 “De Opdracht” 5. In RE02026-0012, hoofdstuk 2 “De Opdracht” sluit de gemeente vervolgonderzoeken uit. Gebaseerd op het Stappenplan van Verbouwstromen impliceert dit dat de Gemeente geen betrokkenheid heeft bij de Verdiepings- of onderzoekfase met deelonderzoeken, de Selectiefase (incl de bouwteamfase), de Structureringsfase (contractvorming, financiering, subsidie), de Bouwfase en de Opleveringsfase. Niettemin stelt de Gemeente dat “De ondersteuning moet binnen 2 jaar leiden tot een besluit op de ALV van één uitgekozen VvE voor het nemen van ten minste één verduurzamingsmaatregel.” a. Ofwel na het faciliteren van VvE’s in de Bewustwordingsfase en de Adviesfase (Energieadvies, Condiëtmeting, Enquête, Woonlastenvergelijking per scenario) moet de Opdrachtnemer in staat zijn vervolgonderzoeken te volgen (lees Bewaken), maar deze worden dan niet onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid uitgevoerd. De opdrachtnemer zal dan niet eindverantwoordelijk (kunnen) zijn voor de te nemen maatregelen, zo lijkt het ons. Betekent dit concreet dat de VvE’s na de adviesfase een eigen procesbegeleider, bouwbegeleider en/of aannemer kiezen en dat zij op basis van eigen verantwoordelijkheid de Opdrachtnemer moeten informeren over de te nemen of genomen maatregelen? b. Is het de bedoeling dat de gemeente(n) dan wel instrumenten aanreik(t)(en) voor deze vervolgfases aan de VvE’s om hen in staat te stellen versneld offerteaanvragen te kunnen doen/ formats aan te leveren of de desk te consulteren met vragen? c. Indien de Opdrachtnemer resultaat verantwoordelijk is : Moeten 77 VvE’s binnen 2 jaar ieder één maatregel nemen of is hier sprake van één VvE?	a. Ja. De opdracht van opdrachtnemer loopt tot en met de begeleiding van de VvE naar een positief ALV-besluit over ten minste één verduurzamingsmaatregel. Vervolgonderzoeken, offerteaanvragen, subsidieaanvragen, financieringsaanvragen, bouwbegeleiding, vergunningen en de daadwerkelijke uitvoering vallen buiten de scope van deze opdracht. VvE’s zijn na het ALV-besluit zelf verantwoordelijk voor eventuele vervolgtrajecten en de selectie van uitvoerende partijen. b. De opdracht omvat het opleveren van een scenariostudie met concrete vervolgstappen, randvoorwaarden voor uitvoering, bruikbare input voor selectie van marktpartijen en een advies op besluitniveau. De aanbestedingsstukken bevatten geen verplichting voor de gemeenten om hiervoor afzonderlijke formats, instrumenten of uitvoeringsondersteuning beschikbaar te stellen. c. Er geldt geen resultaatsverplichting om 75 VvE’s daadwerkelijk een maatregel te laten uitvoeren. De programmadoelstelling betreft 75 VvE’s die binnen de contractperiode een aantoonbaar positief ALV-besluit nemen over ten minste één verduurzamingsmaatregel. Dit betreft een inspanningsverplichting van opdrachtnemer binnen een gezamenlijke programmadoelstelling.
-----	--	--

Nee. Specialistische onderzoeken die niet behoren tot de in het Programma van Eisen omschreven scenariostudie vallen niet binnen de vaste productprijs van prijsregel 1.2 "Scenariostudie per VvE".

343 Invulformulier
prijs

In hoeverre mogen onderzoeken die initieel niet vallen onder de adviesfase wel worden opgenomen bij de post "Het maken van een Scenariostudie per VvE", zoals opgenomen in het "Invulformulier Prijs"?

Hierbij wordt gedacht aan onder meer een Splitsingsakte analyse, flora en fauna verplichtingen, Cultuur-historisch erfgoed consequenties, de uitwerking in DMJOP's, (constructie-, gevel- en/of vloer)onderzoeken die tijdens de fysieke opname meteen kunnen worden meegenomen

Wel wordt van opdrachtnemer verwacht dat relevante aandachtspunten, risico's en belemmeringen op basis van beschikbare informatie worden gesignaleerd en benoemd in de scenariostudie. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op aspecten zoals een splitsingsakte, monumentstatus of mogelijke flora- en fauna-aandachtspunten.

Het uitvoeren van specialistische onderzoeken, zoals constructief onderzoek, gevelonderzoek, vloeronderzoek, flora- en faunaonderzoek, funderingsonderzoek of het volledig opstellen/actualiseren van een MJOP of DMJOP, valt buiten de scope van prijsregel 1.2.

Een globale beoordeling of signalering binnen de scenariostudie is dus toegestaan; verdiepend specialistisch onderzoek maakt geen onderdeel uit van de vaste productprijs.

344 invulformulier
prijs

U geeft de mogelijkheid mee voor optoppen en voor optioneel ontwikkeling E-learning als handreiking voor opschalingsmogelijkheden. E-learning leidt tot een zelf-educatie programma, interactieve websites en hanteerbare instrumenten voor VvE's en professionals die digitaal kunnen worden ingezet. Optoppen van VvE's vereist veel voorbereidende studies. In hoeverre kunnen de uren die voor deze posten worden opgenomen als ontwikkelingskosten worden opgenomen of zijn deze uren uitsluitend gerelateerd aan direct contact met de VvE's?

De opgenomen uren voor de optionele ontwikkeling van e-learning en voor de optop-coach zijn bedoeld voor de uitvoering van de betreffende activiteiten zoals omschreven in het Programma van Eisen en het prijsformulier. Daaronder kunnen ook voorbereidende werkzaamheden en ontwikkelactiviteiten vallen die noodzakelijk zijn om deze diensten te kunnen leveren. Het is niet de bedoeling deze uren uitsluitend te beperken tot direct contact met individuele VvE's. Wel geldt dat de opgegeven uren en tarieven betrekking moeten hebben op werkzaamheden die aantoonbaar verband houden met de uitvoering van deze opdracht.

Voor de optop-coach geldt dat het gaat om een poortwachtersfunctie en een eerste verkenning van de mogelijkheden van optoppen. Diepgaande technische, constructieve of planologische vervolgstudies maken geen onderdeel uit van deze opdracht.

Voor de e-learning geldt dat deze als optioneel onderdeel is toegevoegd aan het prijsmodel. De uren mogen worden benut voor ontwikkeling van de digitale content en bijbehorende voorbereiding die noodzakelijk is om de e-learning beschikbaar te maken.

345

Invulformulier
prijs

De VvE-beheerders in de regio Eindhoven willen graag betrokken worden bij de aanpak maar beschikken momenteel over een onvoldoende verdienmodel? In hoeverre zouden de kosten van VvE-coaches/projectleiders kunnen worden ingezet voor de relatiemanagers van de VvE-beheerders indien zij hiertoe worden opgeleid?

De aanbestedingsstukken schrijven niet voor door welke organisatie of werkgever de ingezette medewerkers in dienst moeten zijn. Het staat opdrachtnemer vrij om voor de uitvoering gebruik te maken van eigen medewerkers, onderaannemers of andere samenwerkingspartners, mits wordt voldaan aan de eisen uit de aanbestedingsstukken en opdrachtnemer verantwoordelijk blijft voor de kwaliteit van de dienstverlening. Daarbij geldt dat de personen die worden ingezet beschikken over de kennis, ervaring en competenties die nodig zijn voor de betreffende rol.

Indien relatiemanagers van VvE-beheerders worden ingezet voor werkzaamheden die vallen binnen de rol van VvE-coach of projectleider, dan kan dit onderdeel uitmaken van de uitvoering van de opdracht. Opdrachtnemer blijft daarbij verantwoordelijk voor aansturing, kwaliteit, onafhankelijkheid van advisering en naleving van de contractuele verplichtingen. De aanbestedingsstukken voorzien niet in een afzonderlijke vergoeding of subsidiëring van VvE-beheerders buiten de reguliere prijsregels van de opdracht.

Daarnaast blijft van toepassing dat de advisering onafhankelijk dient plaats te vinden en niet mag leiden tot commerciële belangenverstrengeling of kruissubsidiëring met uitvoerende werkzaamheden.

346

Deel A V2, §2,
documentpagina
3; PvE V2, p. 1,
Doel en scope

Wordt onder een “aantoonbaar besluit in de ALV” uitsluitend een positief besluit tot uitvoering van een verduurzamingsmaatregel verstaan, of telt ook een rechtsgeldig besluit tot afwijzing of uitstel mee voor de doelstelling?

Nee. Onder een aantoonbaar besluit in de ALV wordt uitsluitend een positief ALV-besluit over ten minste één verduurzamingsmaatregel verstaan. Een besluit om een maatregel niet uit te voeren, af te wijzen of uit te stellen telt niet mee voor het behalen van de programmadoelstelling.

Hierbij geldt wel dat het positieve besluit niet hoeft te betekenen dat de maatregel direct wordt uitgevoerd. Uit de aanbestedingsstukken en eerdere beantwoording volgt dat voor het behalen van de doelstelling voldoende is dat de ALV instemt met ten minste één concreet verduurzamingstraject of verduurzamingsmaatregel. Het vervolgtraject richting uitvoering, inclusief offerteaanvragen, financiering en daadwerkelijke realisatie, valt buiten de scope van deze opdracht.

Dit sluit aan bij de eerder gegeven antwoorden op vragen 59, 182, 183, 192, 303 en 337.

PvE V2, p. 1, Doel en scope; Deel A V2, §3.2, documentpagina 5.	Geldt de doelstelling van 75 VvE's uitsluitend voor de initiële contractperiode van twee jaar? Welke volume- en resultaatdoelstellingen gelden bij een verlenging naar drie of vier jaar?	De in het Programma van Eisen opgenomen doelstelling van 75 VvE's heeft betrekking op de initiële contractperiode van twee jaar. Zowel in de Aanbestedingsleidraad als in het Programma van Eisen wordt deze doelstelling expliciet gekoppeld aan een periode van twee jaar. Voor eventuele verlengingen van de overeenkomst met één of twee jaar zijn in de aanbestedingsstukken geen afzonderlijke volume- of resultaatdoelstellingen opgenomen. Een verlenging geeft opdrachtgever de mogelijkheid om onder dezelfde voorwaarden aanvullende opdrachten te verstrekken, maar leidt niet automatisch tot een evenredige verhoging van de doelstelling van 75 VvE's. Indien opdrachtgever gebruik maakt van een verlengingsoptie, zullen eventuele aanvullende doelstellingen of gewenste aantallen in overleg worden vastgesteld binnen de kaders van de raamovereenkomst.
--	--	--

Nvl 1: vragen 130, 181 en 113 PvE V2: p. 1, Doel en scope; p. 2, Advisering / oriëntatiegesprek	Uit de Nota van Inlichtingen begrijpen wij dat Opdrachtnemer adviseert over de gereedheid en kansrijkheid van VvE's. Gelden daarnaast minimale startvoorwaarden voordat een VvE als deelopdracht wordt opgedragen, bijvoorbeeld een actieve contactpersoon of bestuur, beschikbaarheid van basisdocumentatie en bereidheid om een ALV te plannen, of kan het bereiken van deze startgereedheid onderdeel zijn van de opgedragen ondersteuning?	Nee. Opdrachtgever stelt geen vaste of limitatieve startvoorwaarden vast waaraan een VvE vooraf moet voldoen voordat deze voor ondersteuning of een scenariostudie in aanmerking komt. Juist een onderdeel van de opdracht is dat opdrachtnemer beoordeelt in hoeverre een VvE gereed is voor een vervolgstap en de gemeente hierover adviseert. Het bereiken van voldoende startgereedheid kan daarom onderdeel zijn van de opgedragen ondersteuning. Hierbij kan worden gedacht aan het activeren van de VvE, het creëren van draagvlak, het organiseren van een aanspreekpunt binnen de VvE, het inzichtelijk maken van ontbrekende documentatie of het adviseren over vervolgstappen om de VvE geschikt te maken voor een scenariostudie. Wel geldt dat opdrachtnemer na het oriëntatiegesprek de gemeente adviseert over: doorstroom naar een scenariostudie; of een stappenplan om de VvE gereed te maken voor een scenariostudie. De uiteindelijke selectie van VvE's en het besluit om een VvE daadwerkelijk door te laten stromen naar een scenariostudie blijft een verantwoordelijkheid van opdrachtgever.
--	---	---

349	Nvl 1: vragen 63, 197 en 314 PvE V2: p. 1 t/m 2, Activeren en informeren; p. 7, Prijsvorming Bijlage Nvl 1 - toewijzing: Excursies/praktijk bezoeken -> 1.3; communicatie- inhoud/advies ->	Uit Nvl 1 begrijpen wij dat drukwerk, porti, mediabudget, advertentie-inkoop en distributie niet in de aangeboden uurtarieven zijn inbegrepen en dat gemeentelijke locaties voor inloopmomenten kosteloos beschikbaar worden gesteld. Kan Opdrachtgever bevestigen hoe noodzakelijke externe kosten voor excursies/praktijkbezoeken, vertalingen en audiovisuele faciliteiten worden vergoed: na voorafgaande goedkeuring separaat door Opdrachtgever, of dienen deze in de aangeboden productprijzen te zijn inbegrepen?	De toewijzingsbijlage is leidend. Excursies en praktijkbezoeken vallen onder prijsregel 1.3. Communicatieuitingen (inhoudelijk) en communicatieadvies vallen onder prijsregel 1.6 Activatiecampagne. Drukkosten e.d., lokale communicatieuitingen en gemeentelijke locaties zijn niet inbegrepen in de aan te bieden uurtarieven.
350	Nvl 1: vragen 139 en 202 PvE V2: p. 2 t/m 4, Advisering - Scenariostudie Invulformulier Prijs01: regel 1.2, Scenariostudie Bijlage Nvl 1 - toewijzing: Scenariostudies - > prijsregel 1.2	Kan Opdrachtgever bevestigen welke eenheid geldt voor de vaste productprijs van prijsregel 1.2 bij sterk verschillende VvE-omvang en complexiteit? Geldt dezelfde productprijs ook voor VvE's met meerdere gebouwen, installaties en/of een groot aantal appartementsrechten en, zo ja, welke maximale omvang en complexiteit dient bij de inschrijving te worden gecalculeerd?	Scenariostudies vallen volledig onder prijsregel 1.2. De werkzaamheden die in het PvE bij de scenariostudie zijn benoemd, waaronder de scenario-uitwerking, presentatie en overdraagbare resultaten, worden geacht onderdeel te zijn van deze productprijs

351

Nvl 1: vragen 42,
293 en 156 Deel A
V2: §6.2.2,
documentpagina
12

Kan Opdrachtgever bevestigen dat bij toepassing van de sanctieregeling uit §6.2.2 uitsluitend afwijkingen worden betrokken die aan Opdrachtnemer kunnen worden toegerekend, en dat aantoonbare externe omstandigheden zoals besluitvorming of onvoldoende medewerking van een VvE, vertraagde gemeentelijke goedkeuring of gegevenslevering en handelen van derden buiten beschouwing blijven bij de beoordeling of de aangeboden K1-kwaliteit niet is gerealiseerd?

Ja. Bij toepassing van de sanctieregeling uit paragraaf 6.2.2 worden uitsluitend afwijkingen betrokken die redelijkerwijs aan opdrachtnemer kunnen worden toegerekend. De beoordeling vindt plaats aan de hand van de concrete toezeggingen, KPI's, werkwijzen, inzet en kwaliteitsmaatregelen die opdrachtnemer in zijn inschrijving heeft aangeboden.

Opdrachtgever heeft daarnaast reeds bevestigd dat:

het behalen van de aantallen ALV-besluiten een inspanningsverplichting betreft;

opdrachtnemer niet wordt afgerekend op omstandigheden die buiten zijn redelijke invloedssfeer liggen;

factoren zoals besluitvorming binnen de VvE, medewerking van leden, financiële mogelijkheden van de VvE en andere externe omstandigheden meewegen bij de beoordeling van de resultaten.

Daarom zullen aantoonbare externe omstandigheden, zoals:

onvoldoende medewerking van een VvE;

vertraagde of uitblijvende besluitvorming binnen de VvE;

vertraagde gemeentelijke goedkeuring of gegevenslevering;

handelen of nalaten van derden;

andere aantoonbare omstandigheden buiten de invloedssfeer van opdrachtnemer,

niet op zichzelf worden aangemerkt als een tekortkoming in het realiseren van de aangeboden

K1-kwaliteit. Opdrachtnemer dient daarbij wel inzichtelijk te kunnen maken welke

inspanningen zijn verricht, welke belemmeringen zijn opgetreden en welke maatregelen zijn genomen om deze te beperken.

Dit sluit aan bij de eerder gegeven antwoorden op de vragen 24, 58, 117, 156 en 243.

Nvl 1: vragen 261, 262 en 285 Addendum ICT- Prestatie: art. 2.2 en art. 4.4 Verwerkersoveree nkomst: art. 4.5, Subverwerkers Addendum op Verwerkersoveree nkomst: art. 3.1 en 3.2, inschakeling subverwerkers	De Verwerkersovereenkomst bevat algemene toestemming voor de inzet van subverwerkers, terwijl artikel 4.4 van het Addendum ICT-Prestatie voorafgaande schriftelijke toestemming vereist voor het uitbesteden van (onderdelen van) een ICT-Prestatie. Welk regime is leidend voor reguliere SaaS-/cloudleveranciers die worden gebruikt voor bijvoorbeeld CRM, enquêtes, e-learning, e-mail of rapportage? En volstaat één toestemming van gemeente Eindhoven als contractbeheerder namens de vijf gemeenten?	Voor reguliere SaaS- en cloudleveranciers die door opdrachtnemer worden ingezet ten behoeve van bijvoorbeeld CRM, enquêtes, e-learning, e-mail of rapportage, geldt primair het regime van de Verwerkersovereenkomst. Daarin is expliciet bepaald dat opdrachtgever algemene toestemming verleent voor de inzet van subverwerkers, mits deze worden opgenomen en conform de afspraken worden gemeld aan opdrachtgever. Daarnaast geldt op grond van het Addendum bij de Verwerkersovereenkomst dat opdrachtgever gedurende vier weken bezwaar kan maken tegen een voorgenomen nieuwe subverwerker. Artikel 4.4 van het Addendum ICT-Prestatie ziet op het uitbesteden van onderdelen van een ICT-prestatie. Voor reguliere SaaS- en cloudleveranciers die worden ingezet als subverwerker dient daarom te worden voldaan aan de procedure uit de Verwerkersovereenkomst en het Addendum daarop. Daarmee wordt tevens invulling gegeven aan het toestemmingsvereiste voor deze leveranciers. Na de gunnings wordt bekeken of de gemeenten iedere een aparte overeenkomst op basis van het concept aangaan of een gezamenlijke wordt opgesteld.
--	---	--

353	Nvl 1: vraag 284 Addendum ICT- Prestatie: art. 4.1, Informatiebeveiliging Verwerkersovereenkomst: art. 4.1 en 4.2; Bijlage 2, Aantonen passend niveau van beveiliging Addendum op Verwerkersovereenkomst: art. 4.5, jaarlijkse rapportage / TPM indien geen geld	Nvl 1 verwijst voor de informatiebeveiliging naar de Verwerkersovereenkomst. Bijlage 2 daarvan noemt verschillende manieren om een passend beveiligingsniveau aan te tonen. Kan Opdrachtgever bevestigen dat bij inschrijving geen specifieke certificering, zoals ISO 27001, verplicht is en dat passende technische en organisatorische maatregelen ook met eigen controles/beschrijvingen kunnen worden aangetoond, behoudens eventuele latere audit- of TPM-verplichtingen uit de overeenkomst?	Ja. Opdrachtgever bevestigt dat bij inschrijving geen specifieke certificering, zoals ISO 27001, verplicht is. Uit Bijlage 2 van de Verwerkersovereenkomst volgt dat een passend niveau van informatiebeveiliging op verschillende manieren kan worden aangetoond. Daarbij worden onder meer genoemd: certificeringen (zoals ISO 27001 of vergelijkbare normen); periodieke externe controles, audits, pentesten of TPM-rapportages; assurance-rapporten van een auditor; eigen controles of eigen beschrijvingen van de getroffen beveiligingsmaatregelen. De Verwerkersovereenkomst schrijft daarom geen verplicht gebruik van één specifiek normenstelsel of een verplichte certificering voor. Het uitgangspunt is dat opdrachtnemer kan aantonen dat sprake is van een passend beveiligingsniveau voor de verwerkingen die binnen deze opdracht plaatsvinden. Wel blijft van toepassing dat opdrachtgever gedurende de uitvoering audits kan verlangen en dat de Verwerkersovereenkomst en het Addendum bepalingen bevatten over audits, TPM-rapportages en het aantonen van passende technische en organisatorische maatregelen. Daarom volstaat bij inschrijving een deugdelijke beschrijving van de getroffen technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen; een specifieke ISO 27001-certificering is geen geschiktheidseis voor deze aanbesteding.
354	Nvl 1: vragen 152 en 253 Concept Raamovereenkomst 2.0: art. 1.1 en 1.5 PvE V2: p. 5, Programmatische sturing en Flexibiliteit en schaalbaarheid	Wie bepaalt de prioriteit indien meerdere gemeenten gelijktijdig Nadere Opdrachten verstrekken waarvan startdata, mijlpalen of capaciteitsbehoefte onderling conflicteren? Vervult gemeente Eindhoven als contractbeheerder hierin een coördinerende en voor de deelnemende gemeenten bindende rol?	Gemeente Eindhoven treedt op als contractbeheerder namens de deelnemende gemeenten. Per gemeente worden nadere opdrachten verstrekt binnen de raamovereenkomst. Prioritering en afstemming vinden plaats via de gezamenlijke governance-structuur en de periodieke overleggen.

355	Nvl 1: vragen 137, 201 en 156 PvE V2: p. 2, Advisering; p. 5, programmatische sturing Deel A V2: §6.2.1 en §6.2.2, documentpagina 10 t/m 12	Indien een overeengekomen doorlooptijd wordt overschreden doordat noodzakelijke gegevens, goedkeuringen, selectie- of besluitvorming van Opdrachtgever of de VvE later beschikbaar komen dan voorzien, wordt deze vertraging dan buiten beschouwing gelaten bij de toetsing van doorlooptijden, KPI's en kwaliteitsverplichtingen van Opdrachtnemer en wordt de betreffende planning dienovereenkomstig aangepast?	De beoordeling van kwaliteit tijdens uitvoering vindt plaats op basis van de concrete toezeggingen, KPI's, werkwijzen en kwaliteitsmaatregelen die opdrachtnemer in zijn inschrijving heeft aangeboden. Daarbij geldt dat sprake is van een inspanningsverplichting en dat externe factoren worden meegewogen.
356	Nvl 1: vragen 175, 252 en 307 PvE V2: p. 4 t/m 5, Regie en één-loketfunctie / beheersing marktbenadering Deel A V2: §2, De opdracht	Kan Opdrachtgever bevestigen of Opdrachtnemer of een aan hem gelieerde partij na afronding van het begeleidingstraject mag deelnemen aan een transparant door de VvE georganiseerde vervolgoopdracht, mits gedurende deze opdracht geen commerciële acquisitie plaatsvindt, geen voorkeurspositie wordt verkregen en de onafhankelijkheid van de advisering volledig is geborgd? Indien dit niet is toegestaan, tot welk moment geldt deze beperking?	Na het ALV-besluit eindigt de primaire begeleiding binnen deze opdracht. Doorverwijzing naar andere partijen is toegestaan, mits de onafhankelijkheid van de advisering is geborgd.
357	Nvl 1: vragen 35 / 95 versus vraag 232 PvE V2: p. 2, Advisering; p. 4, VvE-coaching; p. 6, Marktbenadering en uitvoerbaarheid	In Nvl 1 wordt enerzijds aangegeven dat het daadwerkelijk opvragen van offertes buiten de opdracht valt, terwijl bij de beantwoording over offertes voor specialistische onderzoeken wordt aangegeven dat het opvragen van dergelijke offertes binnen scope valt. Kan Opdrachtgever het onderscheid verduidelijken? Begrijpen wij juist dat het opvragen van uitvoeringsaanbiedingen bij aannemers/installateurs buiten scope valt, maar het opvragen van offertes voor noodzakelijke specialistische onderzoeken wel onderdeel kan zijn van de begeleiding? Zo ja, onder welke prijsregel wordt deze inzet afgerekend?	Ja. Uit de eerdere beantwoording volgt dat het opvragen van offertes voor uitvoeringsmaatregelen buiten de scope valt, terwijl offertes voor noodzakelijke specialistische onderzoeken onderdeel kunnen zijn van de begeleiding. Zie vorige vragen hierover.

	Nvl 1: vraag 155 PvE V2: p. 1 t/m 4, informatiebijeenkomsten, scenariostudie en VvE-coaching Invulformulier Prijs01: regels 1.2, 1.3 en 1.5	Hoe worden reeds verrichte voorbereiding en gereserveerde capaciteit vergoed indien een geplande VvE-bijeenkomst of ALV buiten de invloed van Opdrachtnemer op korte termijn wordt geannuleerd of wegens onvoldoende quorum geen doorgang kan vinden? Wordt een noodzakelijke herhaalbijeenkomst als nieuwe inzet/product afgerekend of geacht onderdeel te zijn van de oorspronkelijke productprijs?	Voor informatiebijeenkomsten geldt prijsregel 1.3, voor scenariostudies prijsregel 1.2 en voor VvE-coaching prijsregel 1.5. Vergoeding vindt plaats overeenkomstig de toewijzingsbijlage en het prijsformulier.
--	---	---	---

359	Nvl 1: vragen 38, 39, 95 en 111 PvE V2: p. 3 t/m 4, Scenariostudie; p. 6, Marktbenadering en uitvoerbaarheid	Kan Opdrachtgever bevestigen dat de beoordeling van technische, juridische, financiële en marktmatige uitvoerbaarheid in de scenariostudie een professioneel onderbouwde inschatting/advisering betreft en geen garantie inhoudt op vergunningverlening, financiering, toekomstige marktprijzen, beschikbaarheid van uitvoerende partijen of technische/constructieve haalbaarheid die alleen door nader onderzoek kan worden vastgesteld?	Ja. De beoordeling van de technische, juridische, financiële en marktmatige uitvoerbaarheid binnen de scenariostudie betreft een professioneel onderbouwde advisering op basis van de op dat moment beschikbare informatie, documentatie, locatiebezoeken en de expertise van opdrachtnemer. De scenariostudie is bedoeld om de VvE te ondersteunen bij de besluitvorming en bevat een realistische inschatting van de mogelijkheden, risico's, randvoorwaarden en vervolgstappen. De scenariostudie houdt echter geen garantie in ten aanzien van vergunningverlening, subsidieverlening, financiering door derden, toekomstige marktprijzen, beschikbaarheid van uitvoerende partijen, netcapaciteit of technische en constructieve haalbaarheid die uitsluitend door specialistisch vervolgonderzoek kan worden vastgesteld. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat relevante risico's, aannames, onzekerheden, belemmeringen en eventueel noodzakelijke vervolgonderzoeken expliciet in de scenariostudie worden benoemd. Specialistische onderzoeken, zoals constructief onderzoek, funderingsonderzoek, asbestonderzoek, flora- en faunaonderzoek en vergelijkbare onderzoeken, maken geen onderdeel uit van de vaste scope van de scenariostudie.
-----	--	--	--

Nvl 1: vragen 113, 114 en 202 PvE doorstromen naar een scenariostudie? Naast een bruikbaar MJOP denken wij V2: p. 2 t/m 4, Advisering - bijvoorbeeld aan splitsingsakte, tekeningen, jaarrekening/reservepositie, energieverbruiken en beschikbare technische onderzoeken. Indien één van de Oriëntatiegesprek noodzakelijke stukken ontbreekt, wordt de scenariostudie dan uitgesteld totdat de en Scenariostudie VvE deze informatie heeft aangeleverd?

Opdrachtgever stelt geen limitatieve lijst vast van documenten die een VvE vooraf beschikbaar moet hebben om voor een scenariostudie in aanmerking te komen. Juist het oriëntatiegesprek en het daaropvolgende advies van opdrachtnemer zijn bedoeld om te beoordelen in hoeverre een VvE gereed is voor doorstroom naar een scenariostudie en welke aanvullende stappen eventueel nog nodig zijn.

Voor een doelmatige uitvoering van een scenariostudie ligt het voor de hand dat, voor zover beschikbaar, documenten zoals een MJOP, splitsingsakte, jaarrekening, informatie over de reservepositie, energieverbruiksgegevens, tekeningen en eventuele eerder uitgevoerde onderzoeken worden betrokken. De aanbestedingsstukken schrijven echter niet voor dat al deze documenten vooraf volledig aanwezig moeten zijn.

Wel geldt dat een VvE voldoende gereed moet zijn om een scenariostudie zinvol te kunnen uitvoeren. Indien tijdens het oriëntatiegesprek blijkt dat essentiële informatie ontbreekt, kan opdrachtnemer adviseren eerst stappen te zetten om de VvE gereed te maken voor een scenariostudie. De gemeente beslist vervolgens over de doorstroom.

Specifiek voor het MJOP geldt dat het opstellen of actualiseren van een MJOP buiten de scope van de opdracht valt. Indien geen bruikbaar MJOP aanwezig is, kan dit aanleiding zijn om eerst aanvullende voorbereidingsstappen te zetten voordat een scenariostudie wordt uitgevoerd.

361	Deel A V2: §2, De opdracht, documentpagina 3 PvE V2: p. 1, Doel en scope; p. 7, Prijsvorming Invulformulier Prijs01: regel 1.2	Hoe worden hoofd-VvE's, ondersplitsingen en VvE's met meerdere bouwblokken voor zowel de programmadoelstelling als de afrekening van producten geteld: als één VvE/product of als meerdere afzonderlijke trajecten?	Voor deze aanbesteding geldt als uitgangspunt dat een VvE wordt beschouwd als de juridische entiteit waarvoor het traject wordt uitgevoerd en waarvoor een oriëntatiegesprek, scenariostudie en besluitvormingstraject worden doorlopen. Hoofd-VvE's, ondersplitsingen en VvE's met meerdere bouwblokken kunnen qua organisatie, eigendomssituatie en besluitvorming van elkaar verschillen. Daarom kan niet generiek worden bepaald dat deze altijd als één of juist als meerdere VvE's worden aangemerkt. De beoordeling vindt plaats op basis van de feitelijke juridische en organisatorische structuur van de betreffende VvE. Indien sprake is van afzonderlijke besluitvorming, afzonderlijke besturen en/of afzonderlijke besluitvormingstrajecten, kunnen deze als afzonderlijke trajecten worden beschouwd. Indien sprake is van één gezamenlijk besluitvormingstraject en één gezamenlijke opdracht, ligt het voor de hand dit als één traject te behandelen. Voor de programmadoelstelling geldt dat een VvE meetelt zodra sprake is van een aantoonbaar positief ALV-besluit over ten minste één verduurzamingsmaatregel. Voor de afrekening geldt de daadwerkelijk verstrekte opdracht en de daadwerkelijk afgenomen producten overeenkomstig de raamovereenkomst en het prijsformulier. Opdrachtgever zal bij twijfelgevallen vooraf in overleg met opdrachtnemer bepalen hoe de betreffende VvE-structuur binnen deze opdracht wordt behandeld.
-----	--	---	--

362	Bijlage Programma van Eisen V2 (Beleidsconforme advisering en Monitoring, data en rapportage)	Het warmteprogramma wordt per wijk geconcretiseerd in een uitvoeringsplan. Daarin bepaalt de gemeente onder meer de maximale warmtebehoefte of het minimale isolatieniveau dat nodig is voor het gekozen alternatief, en welke kenmerken de binneninstallatie en de ventilatie moeten hebben. De opdrachtnemer verzamelt in de oriëntatie- en scenariofase per VvE precies die gegevens: bouwjaar, label, isolatiestatus per bouwdeel, installatie, ventilatie en de staat van het meerjarenonderhoudsplan. Stelt de opdrachtgever er prijs op dat die gegevens gestructureerd beschikbaar komen als input voor de uitvoeringsplannen, en zo ja: onder welke voorwaarden, in welk formaat en met welke frequentie? Hoe verhoudt zich dat tot de verwerkersovereenkomst en tot de afspraken over eigenaarschap en overdraagbaarheid van data?	Opdrachtgever verwacht dat relevante project- en VvE-gegevens gestructureerd beschikbaar komen voor sturing en beleidsdoeleinden, maar de concrete inrichting van datasets, rapportageformaten en overdrachtsmomenten wordt na gunning gezamenlijk uitgewerkt binnen de kaders van het PvE en de Verwerkersovereenkomst.
363	Bijlage Programma van Eisen V2 (Beleidsconforme advisering, in samenhang met de looptijd van de opdracht)	Het Programma van Eisen vraagt onder Beleidsconforme advisering dat de advisering richting VvE's aansluit op het gemeentelijk warmte- en energiebeleid. Dat beleidskader verandert tijdens de looptijd van deze opdracht. Eindhoven stelde in december 2025 het Warmteprogramma 2026-2030 vast als opvolger van de Transitievisie Warmte uit 2021. De andere vier gemeenten werken voor zover wij kunnen nagaan nog met een transitievisie warmte en moeten hun eerste warmteprogramma uiterlijk 31 december 2027 vaststellen, dus midden in de contractperiode. Twee vragen. Ten eerste: kan de opdrachtgever per gemeente aangeven welk document op de ingangsdatum leidend is voor beleidsconforme advisering, en welke van die documenten en onderliggende bijlagen aan de opdrachtnemer ter beschikking worden gesteld? Ten tweede: hoe wenst de opdrachtgever dat de opdrachtnemer omgaat met een VvE in een buurt waarvan de toegedachte warmteoplossing tijdens de looptijd wijzigt - wordt verwacht dat eerder opgeleverde scenariostudies worden herzien, en valt dat dan binnen de prijs per product of geldt dat als meerwerk?	Opdrachtgever stelt bij aanvang van de opdracht de op dat moment geldende en beschikbare gemeentelijke beleidsdocumenten beschikbaar. Opdrachtnemer verwerkt relevante beleidsontwikkelingen gedurende de looptijd van de opdracht in de advisering en scenariostudies. Scenariostudies worden opgesteld op basis van de beleidskaders die gelden op het moment van uitvoering. Reeds afgeronde scenariostudies hoeven niet automatisch te worden herzien bij latere beleidswijzigingen. Indien opdrachtgever een actualisatie van een eerder opgeleverde scenariostudie wenst vanwege gewijzigde beleidskaders, wordt dit beschouwd als een aanvullende opdracht binnen de raamovereenkomst.

364	Bijlage Programma van Eisen V2 (Advisering, opbouw scenariostudie - wettelijk verplichte maatregelen)	Het Programma van Eisen schrijft voor dat in elk scenario ventilatie wordt meegenomen. Een aantal maatregelen is echter niet optioneel maar wettelijk verplicht zodra een scenario tot uitvoering komt. Het duidelijkste voorbeeld is het waterzijdig inregelen van de verwarmingsinstallatie: op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving is dat verplicht na vervanging van de warmteopwekker, bij vervanging van meer dan 30 procent van het afgiftesysteem en bij vervanging van de afleverzet bij stadsverwarming. Dat raakt ook scenario 0, want een MJOP met een geplande ketelvervanging brengt die verplichting mee. Verwacht de opdrachtgever dat de scenariostudie dergelijke wettelijk verplichte maatregelen expliciet benoemt en begroot, ook wanneer daar geen subsidie tegenover staat? De SVVE vergoedt uitsluitend de dynamische variant en alleen in combinatie met een hoofdmaatregel, en geen van de vijf gemeentelijke subsidieregelingen dekt deze post. Voor de vergelijkbaarheid tussen inschrijvers is van belang of iedereen deze kosten op dezelfde manier in de scenario's opneemt.	Ja. Opdrachtnemer dient bij het opstellen van de scenariostudie rekening te houden met wettelijk verplichte maatregelen die rechtstreeks voortvloeien uit de in het scenario opgenomen werkzaamheden. Dergelijke maatregelen dienen, voor zover relevant voor het gekozen scenario, expliciet te worden benoemd en financieel inzichtelijk te worden gemaakt, ook indien hiervoor geen subsidie beschikbaar is. Op deze wijze worden de scenario's zo realistisch en uitvoerbaar mogelijk weergegeven en blijft de vergelijkbaarheid tussen scenario's en tussen VvE's gewaarborgd.
365	Bijlage Programma van Eisen V2 (Advisering, Monitoring na besluitvorming, Beheersing marktbenadering)	Het Programma van Eisen bepaalt dat de opdrachtnemer VvE's integraal begeleidt van oriëntatie tot en met besluitvorming in de ALV, en dat de taken van de VvE-coach niet omvatten het aanvragen van subsidies en leningen, het opvragen van offertes, bouwbegeleiding en vergunningen. Tegelijk vraagt het Programma van Eisen de voortgang na besluitvorming minimaal halfjaarlijks te volgen, inclusief voorbereiding en uitvoering. Na een positief ALV-besluit volgt echter een fase met eigen termijnen en een tweede ledenvergadering over het concrete leningaanbod, waarin veel VvE's alsnog vastlopen. Twee vragen. Ten eerste: hoe ziet de opdrachtgever de rol van de opdrachtnemer in die fase, anders dan waarnemen en rapporteren - wordt van de opdrachtnemer verwacht dat hij de VvE daarin nog begeleidt, bijvoorbeeld bij het compleet maken van het dossier, zonder de uitgesloten handelingen te verrichten? Ten tweede: indien een VvE de opdrachtnemer daarvoor zelfstandig zou willen inschakelen buiten deze opdracht om, acht de opdrachtgever dat toelaatbaar gelet op de bepaling over beheersing van de marktbenadering, en zo ja onder welke voorwaarden? Wij stellen deze vraag om vooraf duidelijk te hebben waar de opdracht eindigt en om elke schijn van commerciële acquisitie richting deelnemende VvE's te vermijden.	De primaire begeleiding binnen deze opdracht eindigt bij het positieve ALV-besluit. Daarna beperkt de rol van opdrachtnemer zich tot monitoring van de voortgang en rapportage aan de opdrachtgever. Werkzaamheden zoals subsidie- en financieringsaanvragen, offerteaanvragen, bouwbegeleiding en vergunningtrajecten vallen buiten de scope van deze opdracht. Een VvE mag opdrachtnemer na afronding van deze opdracht zelfstandig inschakelen voor vervolgbegeleiding. Hierbij geldt dat de onafhankelijkheid van de advisering gedurende deze opdracht moet zijn geborgd en dat geen sprake mag zijn van commerciële acquisitie binnen het lopende gemeentelijke traject.

366	Bijlage Programma van Eisen V2 (Advisering, oriëntatiegesprek vaststelling slecht geïsoleerde bouw delen)	Het Programma van Eisen bepaalt dat het oriëntatiegesprek een check bevat op 'slecht geïsoleerde bouw delen' volgens de subsidieregelingen van de gemeenten. De Eindhovense regeling schrijft voor dat het slecht geïsoleerd zijn wordt aangetoond met een oriëntatiescan via de gemeente, een energieadvies of energierapport van een energieadviseur, of met facturen, en dat dat bewijs niet ouder is dan drie jaar. Kan de opdrachtgever verduidelijken welk gewicht de check in het oriëntatiegesprek heeft? Betreft het een signalering ten behoeve van het advies aan de gemeente over doorstroom, of moet de opdrachtnemer het slecht geïsoleerd zijn zelf zodanig vaststellen dat het als bewijs bij een subsidieaanvraag kan dienen? Indien het laatste: welke wijze van vaststellen acht de opdrachtgever toereikend, en is het toegestaan de opname van het gebouw te laten uitvoeren door een gespecialiseerde derde onder verantwoordelijkheid en regie van de opdrachtnemer, waarbij de beoordeling, het advies en de verslaglegging door de opdrachtnemer zelf plaatsvinden? Voor de prijsvorming onder prijsregel 1 maakt dit verschil.	De check op slecht geïsoleerde bouw delen tijdens het oriëntatiegesprek betreft primair een signalering ten behoeve van het advies over de gereedheid en doorstroom van de VvE naar een scenariostudie. Het oriëntatiegesprek is een quickscan op basis van beschikbare documenten en visuele waarnemingen en is niet bedoeld als formele vaststelling ten behoeve van een subsidieaanvraag. We verwachten wel van de opdrachtnemer dat de check op slecht geïsoleerde bouw delen bruikbaar is voor de isolatiesubsidie. We vertrouwen hier op de deskundigheid van de opdrachtnemer dat dit zonder moeilijke vervolgonderzoeken vast te stellen is. En dat verslag beschouwen we dan als onderbouwing voor de subsidiegeschiktheid (geen verder technisch onderzoek nodig). Indien voor een subsidieaanvraag aanvullend bewijs of specialistisch onderzoek noodzakelijk is, valt dit buiten de scope van het oriëntatiegesprek. Het is toegestaan daarbij gebruik te maken van een gespecialiseerde derde, mits de regie, beoordeling, advisering en verslaglegging bij opdrachtnemer blijven liggen.
367	Bijlage Programma van Eisen V2 (Advisering, oriëntatiegesprek , in samenhang met Activeren en informer en)	Het Programma van Eisen schrijft voor dat het oriëntatiegesprek op locatie bij de VvE plaatsvindt en een check op 'slecht geïsoleerde bouw delen' bevat; elders staat dat de opdrachtnemer periodiek digitale en fysieke informatiebijeenkomsten organiseert. Wij gaan ervan uit dat de visuele opname van de bouw delen fysieke aanwezigheid vereist en willen die ook zo uitvoeren. De vraag betreft het gespreksdeel. Kan de opdrachtgever bevestigen of het is toegestaan het oriëntatiegesprek te splitsen in een opname ter plaatse en een bespreking met het bestuur die desgewenst digitaal plaatsvindt, bijvoorbeeld in de vroege avond? Aanleiding is de bereikbaarheid van VvE-besturen, die uit vrijwilligers bestaan en overdag doorgaans werken; een digitale bespreking in de avonden verlaagt de drempel, maakt deelname van meer bestuursleden en leden mogelijk en scheelt reisbewegingen. Indien splitsing is toegestaan: telt het oriëntatiegesprek dan onverkort als een product onder prijsregel 1 van het prijsformulier?	Ja. Het is toegestaan het oriëntatiegesprek te splitsen in een fysieke opname op locatie en een afzonderlijke digitale bespreking met het bestuur of de VvE-commissie, mits de fysieke opname plaatsvindt en daarmee wordt voldaan aan de eis van een oriëntatiegesprek op locatie. Deze werkwijze past bij het doel van de opdracht en kan bijdragen aan een betere bereikbaarheid en betrokkenheid van bestuursleden en bewoners. Indien deze werkwijze wordt toegepast, telt het oriëntatiegesprek onverkort als één product onder prijsregel 1.1 van het prijsformulier.

368	Bijlage Programma van Eisen V2 (Doel en scope - isolatie als primaire focus, in samenhang met de doelstelling per gemeente)	Het Programma van Eisen stelt isolatie als primaire focus van de ondersteuning. In Best, Veldhoven, Oirschot en Geldrop-Mierlo heeft volgens openbare gegevens over de woningvoorraad inmiddels een meerderheid van de VvE's een energielabel A of B, terwijl het aandeel woningen dat volledig op aardgas is aangewezen in die gemeenten juist hoog ligt. Voor een deel van de VvE's daar is een aanvullende isolatiemaatregel daardoor niet de eerstvolgende zinvolle stap. Kan de opdrachtgever bevestigen dat een ALV-besluit over een andere verduurzamingsmaatregel dan isolatie - bijvoorbeeld ventilatie, zonnestroom, een collectieve installatie of een voorbereidende maatregel richting aardgasvrij - in deze vier gemeenten volledig meetelt voor de doelstelling? En verwacht de opdrachtgever dat de opdrachtnemer bij het selectie-advies per gemeente rekening houdt met de bestaande labelverdeling, ook wanneer dat tot een andere maatregelvolgorde leidt dan isolatie eerst?	Ja. Een positief ALV-besluit over een andere verduurzamingsmaatregel dan isolatie telt volledig mee voor de programmadoelstelling, mits sprake is van een verduurzamingsmaatregel. Naast isolatiemaatregelen kunnen hieronder bijvoorbeeld ventilatie, zonnepanelen of andere energiebesparende en duurzame maatregelen vallen. Er geldt geen minimaandeel isolatiemaatregelen. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat hij bij zijn advies en selectievoorstel rekening houdt met de specifieke situatie van de betreffende VvE, waaronder de bestaande kwaliteit van het gebouw en de meest logische verduurzamingsroute. Isolatie blijft de primaire focus van de opdracht, maar andere maatregelvolgordes zijn mogelijk wanneer deze beter aansluiten bij de situatie van de betreffende VvE.
-----	--	--	--

369	Algemene Inkoopvoorwaard en gemeente Eindhoven 2026 (Artikel 4.3, uitbesteding aan derden en overdracht van rechten en plichten)	Artikel 4.3 van de inkoopvoorwaarden verlangt voorafgaande schriftelijke goedkeuring voor het laten uitvoeren van de overeenkomst door derden, en bepaalt dat die goedkeuring te allen tijde kan worden ingetrokken. Bent u bereid te bevestigen dat goedkeuring niet op onredelijke gronden wordt onthouden of ingetrokken, en dat intrekking schriftelijk wordt gemotiveerd met een redelijke termijn om de uitvoering opnieuw in te richten?	Opdrachtgever handhaaft artikel 4.3 van de Algemene Inkoopvoorwaarden. Opdrachtgever zal deze bevoegdheid zorgvuldig toepassen en hierover in voorkomende gevallen in overleg treden met opdrachtnemer. De bepaling wordt niet aangepast.
-----	---	--	--

370	Deel A Aanbestedingslei draad V2 (5.2.2.1 Ervaring inschrijver - referenties van een rechtsvoorganger)	Staat u toe dat een inschrijver zich bij het voldoen aan de geschiktheidseisen beroept op referentieopdrachten die zijn uitgevoerd door zijn rechtsvoorganger, wanneer de inschrijver effectief beschikt over het personeel en de bedrijfsmiddelen waarmee die opdrachten zijn uitgevoerd (vergelijk Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden 16 december 2025, ECLI:NL:GHARL:2025:8096)?	Ja. Opdrachtgever staat toe dat een inschrijver zich beroept op referentieopdrachten die zijn uitgevoerd door een rechtsvoorganger, mits de inschrijver aantoonbaar beschikt over de voor die referentie relevante kennis, ervaring, personele capaciteit en bedrijfsmiddelen waarmee de betreffende werkzaamheden zijn uitgevoerd. Opdrachtgever kan ter verificatie nadere bewijsstukken opvragen. Hierbij blijft onverkort gelden dat de inschrijver moet voldoen aan de geschiktheidseisen zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken.
371	Deel B, in samenhang met artikel 2.163f Aanbestedingswet 2012 (Rechtsopvolging als gevolg van herstructurering)	Wij overwegen de uitvoering van de opdracht na gunning onder te brengen in een nog op te richten werkmaatschappij waarin onze onderneming wordt ingebracht. Bevestigt u dat u een dergelijke rechtsopvolging als gevolg van herstructurering kunt aanvaarden op grond van artikel 2.163f sub b Aanbestedingswet 2012, en welke voorwaarden en bewijsstukken verbindt u daaraan?	Ja. Opdrachtgever kan een rechtsopvolging als gevolg van een interne herstructurering of oprichting van een werkmaatschappij accepteren, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 2.163f Aanbestedingswet 2012. Daarbij geldt onder meer dat de rechtsopvolger volledig in de plaats treedt van de oorspronkelijke opdrachtnemer, blijft voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden, en dat de wijziging niet leidt tot een wezenlijke wijziging van de opdracht. Opdrachtgever verlangt in dat geval tijdige schriftelijke melding en kan ter verificatie bewijsstukken opvragen, zoals een beschrijving van de herstructurering, gegevens van de rechtsopvolger, een recent uittreksel uit het handelsregister en documenten waaruit blijkt dat aan de oorspronkelijke geschiktheidseisen blijft worden voldaan. De definitieve beoordeling vindt plaats op basis van de concrete omstandigheden van het geval.
372	Deel B (Paragraaf 2.1, bewijsmiddelen - Gedragsverklaring aanbesteden)	Deel B, paragraaf 2.1, bepaalt dat de Gedragsverklaring aanbesteden op het tijdstip van indienen van de inschrijving niet ouder mag zijn dan twee jaar. Bevestigt u dat een Gedragsverklaring die na de inschrijvingsdatum is afgegeven eveneens wordt aanvaard, mits zij op het moment van het bewijsstukkenverzoek geldig is? Zo nee, aanvaardt u een ontvangstbevestiging van Justis zolang de wettelijke beslistermijn nog loopt?	Nee. Opdrachtgever handhaaft de eis dat de Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) als bewijsmiddel op het moment van indiening van de inschrijving niet ouder mag zijn dan twee jaar. Indien een inschrijver ten tijde van het verzoek om bewijsstukken nog niet beschikt over een nieuwe GVA vanwege een lopende aanvraag bij Justis, kan opdrachtgever een ontvangstbevestiging of ander bewijs van tijdige aanvraag betrekken bij de beoordeling. Opdrachtgever behoudt zich daarbij het recht voor om de definitieve GVA alsnog op te vragen zodra deze beschikbaar is.

373	Aankondiging van een opdracht, rectificatie 24-08-2026 (Rectificatie van 24 augustus 2026)	In de gerectificeerde aankondiging van 24 augustus 2026 is subgunningscriterium K1 alsnog opgenomen, met als toelichting dat de in TenderNed vermelde gunningscriteria in overeenstemming zijn gebracht met de aanbestedingsleidraad. Bij beide criteria staat als numerieke waarde nul vermeld. Kan de opdrachtgever bevestigen dat de weging onveranderd is ten opzichte van paragraaf 6.1 van de leidraad — een maximale fictieve korting van € 540.000 voor K1 binnen het principe gunnen op waarde — en dat de vermelding van nul een technische beperking van het formulier betreft?	Ja. Opdrachtgever bevestigt dat de weging van het gunningscriterium ongewijzigd is ten opzichte van paragraaf 6.1 van de aanbestedingsleidraad. Voor kwaliteitscriterium K1 geldt een maximale fictieve korting van € 540.000 binnen het principe van gunnen op waarde. De vermelding van een waarde van nul in de gerectificeerde aankondiging moet worden beschouwd als een technische of administratieve weergave in TenderNed en wijzigt de in de aanbestedingsleidraad opgenomen beoordelingsmethodiek niet. De aanbestedingsleidraad blijft hiervoor leidend.
374	Deel A Aanbestedingsleidraad V2 (4.1 Planning en 6.2.1 mondelinge toelichting)	De toelichting en presentaties zijn gepland op 13 en 14 oktober 2026 en de opdrachtgever verwacht dat de beoogd projectleider deze verzorgt. Is uitwijk naar een andere datum mogelijk bij aantoonbare verhindering, en wat zijn de gevolgen wanneer de beoogd projectleider door overmacht niet kan deelnemen?	Opdrachtgever gaat ervan uit dat de beoogd projectleider/adviseur de mondelinge toelichting verzorgt. Indien sprake is van aantoonbare verhindering door overmacht, kan opdrachtgever beoordelen of uitwijk naar een ander tijdstip binnen de beschikbare presentatieperiode mogelijk is. Dit wordt per geval beoordeeld. Indien de beoogd projectleider door overmacht niet kan deelnemen en uitwijk niet mogelijk is, mag een vervangende medewerker deelnemen aan de toelichting, mits deze aantoonbaar betrokken is bij de uitvoering van de opdracht en voldoende kennis heeft van de inschrijving en de aangeboden aanpak. De mondelinge toelichting blijft in dat geval uitsluitend bedoeld voor verificatie en verduidelijking van de inschrijving.
375	Verwerkersovereenkomst + addendum (Rolverdeling verwerkingsverantwoordelijke)	De gemeente treedt op als verwerkingsverantwoordelijke en de opdrachtnemer als verwerker. Een deel van de gegevens wordt echter rechtstreeks door de VvE aan de opdrachtnemer verstrekt in het kader van de advisering aan die VvE. Wie is voor die gegevens verwerkingsverantwoordelijke, en hoe verhoudt zich dat tot de exitbepaling die voorschrijft dat gegevens bij beëindiging worden vernietigd of teruggeleverd?	Voor de gegevens die opdrachtnemer namens de gemeenten verwerkt in het kader van deze opdracht, treden de gemeenten op als verwerkingsverantwoordelijke en opdrachtnemer als verwerker. Hiervoor geldt de Verwerkersovereenkomst, inclusief de afspraken over gegevensoverdracht en vernietiging bij beëindiging van de overeenkomst. Indien gegevens rechtstreeks door een VvE aan opdrachtnemer worden verstrekt, maakt de kwalificatie als verwerkingsverantwoordelijke of verwerker onderdeel uit van het doel en de context van de betreffende verwerking. Voor zover deze gegevens worden verwerkt in het kader van de gemeentelijke opdracht, vallen zij onder de Verwerkersovereenkomst en de daarbij behorende exit-afspraken. Gegevens die buiten de gemeentelijke opdracht worden verwerkt, vallen niet automatisch onder deze regeling.

376	Nota van inlichtingen 1 (Antwoord op vraag 283, achtergrond-IE)	De opdrachtgever bevestigt dat achtergrond-IE eigendom blijft van de opdrachtnemer en dat de gemeente een eeuwigdurende, onherroepelijke en royaltyvrije licentie verkrijgt voor zover nodig voor gebruik, beheer, onderhoud, wijziging en doorontwikkeling van het Maatwerk. Kan de opdrachtgever bevestigen dat deze licentie beperkt is tot gebruik binnen het kader van deze opdracht, en niet het recht omvat de achtergrond-IE aan derden te verstrekken of zelfstandig te exploiteren?	Ja. De gemeente verkrijgt uitsluitend een gebruiksrecht op de achtergrond-IE voor zover dat noodzakelijk is voor het gebruik, beheer, onderhoud, wijziging en doorontwikkeling van het in het kader van deze opdracht opgeleverde maatwerk. De achtergrond-IE blijft eigendom van opdrachtnemer. Het gebruiksrecht is niet bedoeld om de achtergrond-IE zelfstandig te exploiteren of zonder noodzaak aan derden ter beschikking te stellen buiten het kader van het gebruik van het betreffende maatwerk.
377	Verwerkersovereenkomst + addendum (Bijlage 1, onderdeel informatiebeveiliging)	De verwerkersovereenkomst vraagt om opgave van het gehanteerde normenstelsel, met de Baseline Informatiebeveiliging Overheid als een van de mogelijkheden. Volstaat een eigen, gedocumenteerd informatiebeveiligingsbeleid dat is gebaseerd op de BIO, of verlangt de opdrachtgever externe certificering of een audit? Op welk moment moet dat bewijs beschikbaar zijn?	Ja. Een eigen, gedocumenteerd informatiebeveiligingsbeleid dat is gebaseerd op de BIO of een ander passend en gangbaar normenstelsel is toegestaan. De Verwerkersovereenkomst schrijft geen verplichte externe certificering, zoals ISO 27001, voor. Bijlage 2 noemt verschillende manieren om een passend beveiligingsniveau aan te tonen, waaronder certificeringen, audits, assurance-rapporten of eigen controles en beschrijvingen van beveiligingsmaatregelen. Bij inschrijving hoeft geen specifieke certificering te worden overgelegd. Opdrachtgever kan gedurende de uitvoering wel bewijs verlangen van de getroffen technische en organisatorische maatregelen, overeenkomstig de Verwerkersovereenkomst en het Addendum daarop.
378	Verwerkersovereenkomst + addendum (Bijlage 1, artikel 1 Bewaartermijnen)	In de bijgevoegde verwerkersovereenkomst is de bewaartermijn van de persoonsgegevens opengelaten. Welke bewaartermijn hanteert de opdrachtgever, en wordt deze vóór de sluiting van de inschrijvingstermijn ingevuld?	De bewaartermijn is in de concept-verwerkersovereenkomst nog niet ingevuld. Op dit moment is daarom nog geen concrete bewaartermijn vastgesteld. Opdrachtgever zal de bewaartermijn vóór het sluiten van de overeenkomst vaststellen en opnemen in de definitieve verwerkersovereenkomst. Tot dat moment geldt dat inschrijvers rekening moeten houden met de concepttekst zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken.

379	Bijlage bij Nvl 1, Toewijzing activiteit aan prijsregel (Communicatieuitingen (inhoudelijk) en advies)	De toewijzingsbijlage plaatst communicatie-uitingen en het bijbehorende advies onder prijsregel 1.6, de activatiecampagne, die op uurbasis en na opgave van uren wordt uitgevoerd. Betekent dit dat alle communicatiemiddelen per keer worden opgedragen na een urenopgave, of mag de opdrachtnemer binnen de rekenhoeveelheid van 500 uur zelf de inzet bepalen?	Communicatieuitingen (inhoudelijk) en communicatieadvies zijn gekoppeld aan prijsregel 1.6 Activatiecampagne. De inzet hiervan vindt plaats binnen de daarvoor aangeboden urenprijs.
380	Bijlage Concept Raamovereenkomst 2.0 (Artikel 5.5, in samenhang met de toewijzingsbijlage)	Artikel 5.5 bepaalt dat overleg- en reiskosten voor rekening van de raamcontractant komen en geacht worden in de prijzen te zijn inbegrepen. De toewijzingsbijlage plaatst de maandelijkse overleggen en de evaluaties per gemeente onder prijsregel 1.7. Kan de opdrachtgever bevestigen dat de uren voor voorbereiding, deelname en reistijd van deze overleggen geacht worden te zijn verdisconteerd in de kwartaalvergoeding van prijsregel 1.7?	Ja. Uit artikel 5.5 van de raamovereenkomst volgt dat overlegkosten en reiskosten geacht worden in de tarieven te zijn inbegrepen. Uit de toewijzingsbijlage volgt daarnaast dat maandelijkse overleggen en gemeentelijke evaluaties onder prijsregel 1.7 CRM en rapportage vallen. Voorbereiding, deelname en reistijd worden geacht in deze vergoeding te zijn verwerkt. De maandelijkse overleggen zullen vaak via Teams plaatsvinden.
381	Bijlage Invulformulier Prijs (versie Nvl 1) (Prijsregel 1.10, optopcoach)	Prijsregel 1.10 kent 30 uur voor de optionele inzet als optop-coach over twee jaar. Het Programma van Eisen beschrijft daarbij een poortwachtersfunctie, deelname aan informatieavonden en afstemming met het ministerie en de RVO. Kan de opdrachtgever toelichten hoe die taken binnen 30 uur passen en hoe aanvullende inzet wordt vergoed?	De 30 uur bij prijsregel 1.10 betreft een fictieve rekenhoeveelheid ten behoeve van de prijsvergelijking en geen gegarandeerde of maximale afname. De omvang van de inzet als optop-coach is afhankelijk van de behoefte vanuit VvE's gedurende de looptijd van de overeenkomst. Indien opdrachtgever meer inzet van de optop-coach wenst dan de in het prijsformulier opgenomen rekenhoeveelheid, wordt deze aanvullende inzet vergoed op basis van de overeengekomen eenheidsprijs van prijsregel 1.10 en de daadwerkelijk afgenomen uren.

382	Bijlage Invulformulier Prijs (versie Nvl 1) (Prijsregel 1.31, optionele ontwikkeling e-learning)	Prijsregel 1.31 kent 50 uur voor de optionele ontwikkeling van e-learning. Drie vragen daarover. Omvat dit uitsluitend de ontwikkeling, of ook het beheer, de actualisatie en de hosting gedurende de looptijd van de overeenkomst, en indien niet, onder welke prijsregel worden die dan vergoed? Mogen onder deze regel ook andere digitale hulpmiddelen worden ontwikkeld die hetzelfde doel dienen — het plaats- en tijdonafhankelijk informeren en voorbereiden van VvE-besturen en -leden — of is de regel beperkt tot online cursusmateriaal in de klassieke betekenis? En telt deze optionele regel mee in de inschrijfprijs en daarmee in de evaluatieprijs?	Prijsregel 1.31 ziet op de optionele ontwikkeling van e-learning en aanverwante digitale hulpmiddelen die bijdragen aan het plaats- en tijdonafhankelijk informeren en voorbereiden van VvE-besturen en VvE-leden. De wijze van invulling staat in beginsel vrij, mits het beoogde doel van de opdracht wordt ondersteund. Het betreft daarmee niet uitsluitend klassiek online cursusmateriaal. Het beheer, onderhoud, actualisatie en eventuele hosting gedurende de looptijd van de overeenkomst maken geen onderdeel uit van de ontwikkeluren van prijsregel 1.31 en dienen, voor zover van toepassing, te worden meegenomen in de reguliere dienstverlening en bijbehorende prijsregels. Prijsregel 1.31 betreft een optioneel onderdeel. Indien deze prijsregel in het prijsformulier is opgenomen als optionele post, maakt deze geen onderdeel uit van de verplichte scope van de opdracht. Voor de beoordeling geldt de systematiek zoals opgenomen in het prijsformulier en de aanbestedingsstukken.
383	Bijlage Invulformulier Prijs (versie Nvl 1) (Prijsregel 1.4, in samenhang met het Programma van Eisen)	In antwoord op vraag 224 geeft de opdrachtgever aan dat de 250 uur voor de loketfunctie een rekenhoeveelheid is en dat mogelijk extra uren nodig zijn. Het wekelijkse spreekuur van twee uur in Eindhoven vraagt over twee jaar al ruim tweehonderd uur aan fysieke aanwezigheid, exclusief voorbereiding en reistijd en exclusief de vier andere gemeenten. Kan de opdrachtgever bevestigen dat uren boven de rekenhoeveelheid worden vergoed tegen de eenheidsprijs van prijsregel 1.4, zonder plafond?	Prijsregel 1.4 ziet op zowel de fysieke als digitale loketfunctie. Hieronder vallen onder meer: -fysieke inloopsprekuren; -digitaal loket; -centraal aanspreekpunt voor VvE's. De 250 uur vormen een rekenhoeveelheid voor de evaluatieprijs en geen plafond.

384	Bijlage Invulformulier Prijs (versie Nvl 1) (Prijsregel 1.3 en de toewijzingsbijlage)	Het aantal VvE-informatiebijeenkomsten is verlaagd van 25 naar 10, terwijl volgens de toewijzingsbijlage naast fysieke informatiebijeenkomsten ook excursies, praktijkbezoeken en clusterbijeenkomsten onder prijsregel 1.3 vallen. Kan de opdrachtgever toelichten hoe deze activiteiten binnen tien bijeenkomsten over twee jaar passen, en op welke wijze bijeenkomsten boven dat aantal worden vergoed?	Prijsregel 1.3 omvat: - VvE-informatiebijeenkomsten; - excursies; - praktijkbezoeken; - clusterbijeenkomsten. Tien stuks betreft een fictief aantal binnen een raamovereenkomst. Hier kan worden afgeweken naar behoefte.
385	Bijlage Programma van Eisen V2 (Capaciteitseis 75 VvE's gelijktijdig)	Het aangepaste Programma van Eisen bevat de eis dat de opdrachtnemer te allen tijde de benodigde capaciteit kan leveren wanneer alle gemeenten meerdere VvE's tegelijk uitvragen, en noemt daarbij 75 VvE's. Kan de opdrachtgever verduidelijken hoe deze eis wordt getoetst: betreft het 75 VvE's die gelijktijdig in enige fase van het traject verkeren, of 75 VvE's die gelijktijdig een actief begeleidingstraject doorlopen? En op welk moment wordt hierop getoetst — bij inschrijving, bij contractstart of gedurende de uitvoering?	De capaciteitseis heeft betrekking op het kunnen begeleiden van 75 VvE's in verschillende fasen van het traject gedurende de looptijd van de opdracht. Het gaat daarbij niet uitsluitend om 75 VvE's die gelijktijdig een actief begeleidingstraject doorlopen, maar om het kunnen leveren van voldoende capaciteit wanneer meerdere gemeenten gelijktijdig VvE's in verschillende stadia van activatie, oriëntatie, scenariostudie en besluitvorming aandragen. Deze eis wordt in eerste instantie beoordeeld bij de inschrijving via kwaliteitscriterium K1, waarin expliciet wordt gevraagd de inzet van capaciteit en de opschalingsstrategie te onderbouwen. Daarnaast blijft de eis gedurende de uitvoering van de overeenkomst van toepassing.
386	Deel A Aanbestedingslei draad V2 (5.2.2.1 Ervaring inschrijver)	De kerncompetentie vraagt aantoonbare ervaring met ten minste één VvE op het gebied van activeren, coaching, advisering en communicatie richting de gemeente(n), waarbij alle genoemde fasen in één referentieopdracht hebben plaatsgevonden. Moet de referentieopdracht zijn verstrekt door een gemeente, of volstaat een opdracht van een VvE waarbij aantoonbaar ook met de gemeente is gecommuniceerd?	Nee. De referentieopdracht hoeft niet door een gemeente te zijn verstrekt. Een referentieopdracht van een VvE of een andere opdrachtgever is toegestaan, mits aantoonbaar sprake is geweest van activeren, coaching, advisering én communicatie richting gemeente(n) en alle gevraagde fasen binnen één referentieopdracht hebben plaatsgevonden.

387	Bijlage Programma van Eisen V2 (Capaciteit (nieuwe eis))	Aan het Programma van Eisen is de eis toegevoegd dat de opdrachtnemer gedurende twee jaar ten minste 75 VvE's in verschillende fasen van het traject moet kunnen begeleiden. Betreft dit een geschiktheidseis, een uitvoeringseis of een beoordelingsaspect binnen subgunningscriterium K1? En welk bewijs verlangt de opdrachtgever hiervoor bij inschrijving?	De eis dat opdrachtnemer gedurende de looptijd van twee jaar ten minste 75 VvE's in verschillende fasen van het traject moet kunnen begeleiden, betreft een uitvoeringseis uit het Programma van Eisen. Daarnaast vormt deze capaciteit een beoordelingsaspect binnen subgunningscriterium K1, omdat in K1 expliciet wordt gevraagd te beschrijven hoe de benodigde capaciteit wordt ingezet en opgeschaald wanneer meerdere gemeenten gelijktijdig VvE's uitvoeren. Voor deze eis is geen afzonderlijke geschiktheidseis opgenomen. Opdrachtgever verwacht dat inschrijver in het Plan van Aanpak overtuigend onderbouwt hoe de benodigde capaciteit wordt georganiseerd, geborgd en indien nodig opgeschaald. Deze onderbouwing wordt betrokken bij de beoordeling van K1.
388	Bijlage Programma van Eisen V2 (Advisering, scenario 3)	Het antwoord op vraag 229 verwijst naar vraag 137, die gaat over de doorlooptijd van de gemeentelijke beoordeling en geen betrekking heeft op de gestelde vraag. Wij herhalen daarom: moet scenario 3 ook volledig worden uitgewerkt wanneer op voorhand vaststaat dat een financiering met een looptijd van 30 jaar via het Warmtefonds voor de betreffende VvE niet haalbaar is, of volstaat een gemotiveerde onderbouwing waarom dit scenario niet wordt uitgewerkt?	Nee. Indien op voorhand gemotiveerd kan worden vastgesteld dat een financiering met een looptijd van 30 jaar via het Warmtefonds voor de betreffende VvE technisch, juridisch of financieel niet haalbaar is, hoeft scenario 3 niet volledig te worden uitgewerkt. In dat geval volstaat een duidelijke en onderbouwde toelichting waarom scenario 3 voor de betreffende VvE niet realistisch of uitvoerbaar is. Dit sluit aan bij de eerdere beantwoording waarin is bevestigd dat opdrachtnemer gemotiveerd mag afwijken van scenario 3 wanneer een ZEP-, ZEP+- of NOM-pakket niet uitvoerbaar blijkt voor de betreffende VvE.
389	Bijlage Programma van Eisen V2 (Maatregelen en netcapaciteit)	In delen van het verzorgingsgebied geldt sinds 1 juli 2026 een aansluitpauze van de netbeheerder, waardoor het verzwaren van een bestaande aansluiting niet mogelijk is. Dat blokkeert in de praktijk collectieve warmtepompen en laadinfrastructuur, terwijl isolatie, glas en ventilatie niet worden geraakt. Verwacht de opdrachtgever dat de opdrachtnemer de beschikbare netcapaciteit toetst voordat een scenario met een elektrische maatregel aan een VvE wordt voorgelegd, en telt een ALV-besluit over uitsluitend schilmaatregelen volledig mee voor de doelstelling?	Ja. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat relevante ontwikkelingen op het gebied van energie-infrastructuur en netcongestie worden meegenomen in de advisering en scenariostudies. Indien de beschikbare netcapaciteit invloed heeft op de technische of financiële uitvoerbaarheid van een maatregel, dient dit in de scenariostudie inzichtelijk te worden gemaakt. Ja. Een positief ALV-besluit over uitsluitend schilmaatregelen, zoals isolatie, glas of ventilatiemaatregelen, telt volledig mee voor de programmadoelstelling, mits sprake is van een verduurzamingsmaatregel. Er geldt geen verplichting dat een ALV-besluit betrekking moet hebben op elektrische installaties, warmtepompen of andere maatregelen die afhankelijk zijn van aanvullende netcapaciteit.

390	Bijlage Programma van Eisen V2 (Activatie en selectie)	Vier van de vijf gemeenten hebben de afgelopen jaren VvE's benaderd via een regionaal ondersteuningsprogramma dat medio 2026 is beëindigd. Kan de opdrachtgever aangeven welke VvE's in dat kader al zijn benaderd, welke een oriëntatiescan of adviestraject hebben doorlopen, en of die gegevens bij aanvang aan de opdrachtnemer worden overgedragen? Zo niet, gaat de opdrachtgever ervan uit dat de opdrachtnemer deze VvE's opnieuw benadert?	Opdrachtgever beschikt niet over een volledig en actueel overzicht van alle VvE's die in eerdere programma's zijn benaderd, noch van de fase waarin deze VvE's zich momenteel bevinden. Beschikbare informatie en gegevens uit eerdere trajecten zullen na contractering worden gedeeld voor zover deze aanwezig zijn, mogen worden verstrekt en bruikbaar zijn voor de uitvoering van de opdracht. Opdrachtgever garandeert niet dat een volledige historische VvE-database wordt overgedragen. Opdrachtnemer dient er daarom rekening mee te houden dat eerdere contacten of trajecten niet altijd volledig inzichtelijk zijn. Het staat opdrachtnemer vrij om VvE's opnieuw te benaderen indien dit vanuit de activatie- en begeleidingsaanpak wenselijk wordt geacht. Daarbij kan uiteraard gebruik worden gemaakt van eventueel beschikbare informatie uit eerdere trajecten.
391	Eindverslag marktconsultatie 13-05-2026 (Omvang van de doelgroep per gemeente)	Uit de marktconsultatie zijn per gemeente aantallen VvE's genoemd. Het CBS stelt in zijn publicatie over aantallen en kenmerken van Verenigingen van Eigenaren dat het handelsregister het aantal VvE's structureel onderschat en werkt daarom met Kadastergegevens. Kan de opdrachtgever aangeven hoe de genoemde aantallen zijn afgebakend: betreft het alle VvE's in de gemeente, of uitsluitend VvE's die aan bepaalde criteria voldoen zoals een minimumomvang, een bouwjaargrens of een minimumaandeel eigenaar-bewoners? Beschikt de opdrachtgever over een adressenbestand of VvE-lijst die bij aanvang van de opdracht beschikbaar wordt gesteld?	De in de marktconsultatie genoemde aantallen zijn indicatieve marktinformatie en vormen geen selectie- of afbakeningscriterium binnen deze aanbesteding. Opdrachtgever heeft geen nadere afbakening opgenomen op basis van bijvoorbeeld minimumomvang van de VvE, bouwjaar, percentage eigenaar-bewoners of andere kenmerken. De aanbestedingsstukken bevatten uitsluitend de programmadoelstelling van 75 te ondersteunen VvE's verdeeld over de vijf gemeenten. Opdrachtgever beschikt niet over een volledig en uniform bestand met alle kenmerken van de VvE-populatie. Voor zover beschikbare gegevens, adressenbestanden of contactgegevens aanwezig zijn en mogen worden verstrekt, zullen deze na contractering met opdrachtnemer worden gedeeld. Op voorhand wordt geen uitputtende VvE-lijst of volledige doelgroepdatabase gegarandeerd.

Nee. Het indienen van varianten is niet toegestaan. Inschrijvers dienen te voldoen aan de eisen en uitgangspunten zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken. Een andere invulling die afwijkt van een expliciete eis wordt beschouwd als een variant en is daarom niet toegestaan.

392 Nota van inlichtingen 1 (Antwoorden op de vragen 270 en 271)

Het antwoord op vraag 271 luidt dat een eis in overleg met de opdrachtgever op een andere wijze mag worden ingevuld mits die aantoonbaar beter is. Het antwoord op vraag 270 luidt dat alternatieven niet worden geaccepteerd. Kan de opdrachtgever verduidelijken of een inschrijver in het plan van aanpak een andere invulling van een eis mag beschrijven en onderbouwen, zonder dat dit als variant in de zin van Deel B paragraaf 2.5 wordt aangemerkt en tot ongeldigheid leidt?

Wel heeft opdrachtnemer binnen de kaders van de gestelde eisen ruimte om in het Plan van Aanpak een eigen aanpak, werkwijze of interventie te beschrijven, mits daarmee aan de gestelde eisen wordt voldaan en geen sprake is van een afwijking van de opdracht of de gevraagde prestaties. Innovatieve of alternatieve werkwijzen kunnen binnen die kaders worden gewaardeerd bij de beoordeling van K1.

Ter verduidelijking: antwoord 271 ziet op de uitvoering van de opdracht na gunning en niet op het indienen van een afwijkende inschrijving. Tijdens de inschrijvingsfase gelden de eisen zoals gepubliceerd in de aanbestedingsstukken.

393 Deel A Aanbestedingsleidraad V2 (4.1 Planning, in samenhang met artikel 2.1 van de raamovereenkomst)

In de aanbestedingsleidraad versie 2 staat als ingangsdatum van de overeenkomst 9 november 2026, terwijl artikel 2.1 van de concept-raamovereenkomst versie 2.0 bepaalt dat de raamovereenkomst in werking treedt op 1 november 2026. Paragraaf 3.2 van de leidraad noemt daarnaast 'medio november 2026'. Welke datum is leidend, en wordt de looptijd tot en met 31 oktober 2028 daarop aangepast?

Er is sprake van een tegenstrijdigheid in de aanbestedingsstukken. De concept-raamovereenkomst versie 2.0 bepaalt dat de raamovereenkomst in werking treedt op 1 november 2026 en een initiële looptijd heeft tot en met 31 oktober 2028.

De aanbestedingsleidraad versie 2 noemt daarentegen een ingangsdatum van 9 november 2026 in de planning en spreekt in paragraaf 3.2 over medio november 2026.

Opdrachtgever bevestigt dat de beoogde contractduur twee jaar bedraagt en zal na gunning de definitieve ingangsdatum in de overeenkomst zetten.

394	Nota van inlichtingen 1 (Antwoorden op de vragen 263)	Het antwoord op vraag 263 luidt: 'Dit geldt voor alle VvE's; iets afspraken om het werkbaar te houden?' Dit lijkt een onafgemaakte interne aantekening. Kan de opdrachtgever alsnog een volledig antwoord geven op de vraag of de beperking dat derden VvE's uitsluitend na akkoord mogen benaderen, geldt voor alle VvE's in de deelnemende gemeenten of uitsluitend voor de VvE's die voor ondersteuning zijn geselecteerd?	De beperking dat derden VvE's uitsluitend via en na akkoord van opdrachtnemer en opdrachtgever mogen benaderen, heeft betrekking op de VvE's die binnen het kader van deze opdracht worden begeleid of waarvoor een traject in voorbereiding of uitvoering is. Het doel van deze bepaling is het waarborgen van een onafhankelijk, eenduidig en zorgvuldig begeleidingstraject en het voorkomen van ongewenste commerciële beïnvloeding van deelnemende VvE's. De bepaling is niet bedoeld om alle VvE's binnen de deelnemende gemeenten buiten het bereik van derden te brengen. Voor VvE's die geen onderdeel uitmaken van deze opdracht geldt deze beperking niet. Daarmee geldt de beperking uitsluitend voor VvE's die deelnemen aan of zijn geselecteerd voor ondersteuning binnen het programma Ondersteuning verduurzaming VvE's.
395	Bijlage Programma van Eisen V2 (Doel en scope)	In antwoord op vraag 288 zegt de opdrachtgever toe de zin 'het minimaal aantal te verwachten VvE's per gemeente' te wijzigen in 'het te verwachten aantal te ondersteunen VvE's'. In het aangepaste Programma van Eisen versie 2 staat de oorspronkelijke formulering nog. Kan de opdrachtgever deze wijziging alsnog doorvoeren?	Ja. Opdrachtgever bevestigt dat de formulering wordt aangepast. Waar in het Programma van Eisen nog wordt gesproken over "het minimaal aantal te verwachten VvE's per gemeente", dient gelezen te worden "het te verwachten aantal te ondersteunen VvE's per gemeente". Het Programma van Eisen wordt na gunning hierop gecorrigeerd.
396	Deel A Aanbestedingsleidraad V2 (6.2.1 K1, onderdeel 1 Programmatische aanpak en schaalbaarheid)	In antwoord op vraag 245 bevestigt de opdrachtgever dat 75 VvE's leidend is. In de aangepaste leidraad versie 2 staat bij subgunningscriterium K1 onderdeel 1 nog steeds 'de opgave van 77 VvE's in 2 jaar'. Kan de opdrachtgever dit corrigeren zodat het plan van aanpak op het juiste aantal wordt beoordeeld?	U dient 75 aan te houden. Dat doet de beoordelaar ook. Zie de aangepaste leidraad naar 75 stuks.

397	Bijlage Concept Raamovereenkomst 2.0 (Artikel 2, in samenhang met artikel 27 en 28 van de Algemene Inkoopvoorwaarden)	De raamovereenkomst kent voor de raamcontractant geen mogelijkheid tot tussentijdse beëindiging. Artikel 27 van de Algemene Inkoopvoorwaarden kent het opzeggingsrecht uitsluitend toe aan de gemeente, en de gronden voor ontbinding in artikel 28 zijn limitatief en zien op faillissement, wijziging van zeggenschap, fusie en langdurige overmacht. Tegelijk heeft de opdrachtgever op grond van artikel 1.3 geen afnameplicht en kan hij de looptijd tweemaal eenzijdig verlengen. De opdrachtnemer draagt daarmee het volledige volumerisico en kan zich gedurende maximaal vier jaar niet terugtrekken, ook niet wanneer de opdracht in de uitvoering wezenlijk afwijkt van de uitgangspunten die in het Programma van Eisen zijn geformuleerd. Wij verzoeken de opdrachtgever een symmetrische bepaling op te nemen, bijvoorbeeld als nieuw artikel 2.7: 'Raamcontractant is gerechtigd deze Raamovereenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden, indien de uitvoering van de opdracht wezenlijk afwijkt van de in het Programma van Eisen geformuleerde uitgangspunten. Opzegging geschiedt schriftelijk en met redenen omkleed, en laat lopende Nadere Overeenkomsten onverlet.' Is de opdrachtgever bereid een dergelijke bepaling op te nemen?	Nee. Opdrachtgever is niet bereid een aanvullende opzeggingsmogelijkheid voor raamcontractant op te nemen. De raamovereenkomst en de van toepassing verklaarde Algemene Inkoopvoorwaarden blijven op dit punt ongewijzigd van toepassing.
398	Bijlage Concept Raamovereenkomst 2.0 (Artikel 1.2, rangorde van documenten)	Artikel 1.2 bepaalt dat bij tegenspraak de raamovereenkomst prevaleert boven de nota's van inlichtingen. Toezeggingen die de opdrachtgever in een nota doet maar die niet in de contracttekst worden verwerkt, hebben daardoor geen werking. Dat is niet theoretisch: in de eerste ronde is toegezegd de opgave in subgunningscriterium K1 op 75 VvE's te brengen (antwoord 245) en de formulering in het Programma van Eisen te wijzigen (antwoord 288), en beide staan in de aangepaste versies nog ongewijzigd. Wij stellen voor de rangorde in artikel 1.2 zo aan te passen dat de nota's van inlichtingen, in volgorde van dagtekening met de laatste voorgaand, direct onder de raamovereenkomst maar bóven de overige aanbestedingsstukken komen, en daaraan toe te voegen: 'Voor zover een nota van inlichtingen een uitdrukkelijke wijziging of uitleg van deze Raamovereenkomst bevat, prevaleert die nota boven de betreffende bepaling van deze Raamovereenkomst.' Kan de opdrachtgever dit overnemen, of anderszins bevestigen dat in een nota gedane toezeggingen bindend zijn?	Opdrachtgever bevestigt dat de Nota's van Inlichtingen onderdeel uitmaken van de contractdocumenten en bindend zijn voor zover daarin wijzigingen, aanvullingen of verduidelijkingen van de aanbestedingsstukken zijn opgenomen. De rangorde zoals opgenomen in artikel 1.2 van de raamovereenkomst blijft gehandhaafd. Indien wordt geconstateerd dat een eerder in een Nota van Inlichtingen aangekondigde wijziging nog niet correct is verwerkt in een aangepast document, dan geldt de Nota van Inlichtingen als verduidelijking van de bedoeling van opdrachtgever en zullen de betreffende aanbestedingsstukken daarmee in overeenstemming worden gebracht. Het aantal in K1 is 75 stuks, zie de aangepaste leidraad.

Bijlage Concept
Raamovereenko
mst 2.0 (Artikel
7.3 —
voorgestelde
contracttekst en
motiveringsplicht
)

In aanvulling op de voorgaande vraag leggen wij een concrete tekst voor, zodat de aanpassing zonder nadere redactie kan worden doorgevoerd. Voorstel: artikel 7.3 vervalt en wordt vervangen door: 'De aansprakelijkheid van Partijen is beperkt overeenkomstig artikel 16 van de Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Eindhoven 2026. Het bepaalde in artikel 16.2 blijft onverkort van toepassing.' Daarmee blijven de uitzonderingen op de beperking — waaronder dood en letsel, opzet en bewuste roekeloosheid — volledig gelden, en sluit de tekst aan bij het antwoord op vraag 248 dat artikel 16 leidend blijft. Wij verzoeken de opdrachtgever daarnaast toe te lichten welke motivering ten grondslag ligt aan de huidige afwijking. Artikel 1.10 van de Aanbestedingswet 2012 verplicht de aanbestedende dienst uitsluitend eisen te stellen die in een redelijke verhouding staan tot het voorwerp van de opdracht, en voorschrijft 3.9 van de Gids Proportionaliteit schrijft voor dat de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer wordt beperkt in verhouding tot de aard en de waarde van de opdracht. Voor een opdracht van deze omvang, uitgevoerd door partijen in een markt van overwegend kleine adviesbureaus, leidt een onbeperkte aansprakelijkheid tot een risico dat niet verzekeraar en niet draagbaar is, terwijl de geschiktheidseis zelf niet meer dan € 1.000.000 per gebeurtenis aan dekking verlangt.

Opdrachtgever bevestigt dat de aansprakelijkheidsregeling van artikel 16 van de Algemene Inkoopvoorwaarden 2026 leidend blijft. Artikel 7.3 is geschrapt, zie de aangepaste concept overeenkomst.

De in artikel 16 opgenomen aansprakelijkheidsbeperking, inclusief de uitzonderingen uit artikel 16.2, blijft van toepassing.

400	Bijlage Concept Raamovereenkomst 2.0 (Artikel 7.3, in samenhang met Nvl 1 vragen 233, 248 en 249)	In de eerste nota van inlichtingen antwoordt de opdrachtgever op vraag 248 dat artikel 16 van de Algemene Inkoopvoorwaarden leidend blijft, en op vraag 233 dat in artikel 16.1 een gestaffelde aansprakelijkheidsbeperking is opgenomen. In de aangepaste raamovereenkomst versie 2.0 luidt artikel 7.3 echter: 'In afwijking van artikel 16 van de Algemene Inkoopvoorwaarden ... is de Partij die toerekenbaar tekortschiet ... aansprakelijk voor alle door de andere Partij geleden dan wel te lijden schade.' Door de correctie van de verwijzing van artikel 14 naar artikel 16 wordt de gestaffelde beperking nu juist ondubbelzinnig buiten toepassing verklaard, terwijl het antwoord het tegenovergestelde suggereert. Bovendien prevaleert de raamovereenkomst op grond van artikel 1.2 boven de nota van inlichtingen. Kan de opdrachtgever bevestigen dat de gestaffelde aansprakelijkheidsbeperking van artikel 16 onverkort van toepassing is en artikel 7.3 dienovereenkomstig schrappen of aanpassen? Zoals in de eerste ronde gemeld is deelname onder een onbeperkte aansprakelijkheid voor ons niet aan de orde, en wij verwachten dat dit ook voor andere partijen in dit marktsegment geldt.	Ja. Opdrachtgever bevestigt dat de gestaffelde aansprakelijkheidsbeperking van artikel 16 van de Algemene Inkoopvoorwaarden 2026 onverkort van toepassing blijft op deze opdracht. De bedoeling van de eerdere beantwoording van de vragen 233, 248 en 296 was juist om te bevestigen dat artikel 16 leidend blijft. Artikel 7.3 is geschrapt, zie de aangepaste overeenkomst.
-----	---	--	--

	Naar aanleiding van het antwoord op Nvl 1, vraag 139 ontvangen wij graag nadere verduidelijking over de opdrachtverlening per individuele scenariostudie. Opdrachtgever geeft aan dat de prijsregels uit het prijsformulier de basis vormen voor de prijsstelling en dat de aantallen rekenhoeveelheden zijn.	Nee. Voor iedere individuele scenariostudie hoeft geen afzonderlijke maatwerkofferte aan de VvE te worden opgesteld. De prijzen uit het prijsformulier vormen de basis voor de prijsstelling onder de raamovereenkomst en blijven leidend. De scenariostudies worden uitgevoerd tegen de bij inschrijving aangeboden eenheidsprijzen. De aantallen in het prijsformulier zijn rekenhoeveelheden voor de aanbesteding en vormen geen afnamegarantie.
401	Opdrachtverlening en offerte per scenariostudie – vervolg op Nvl 1, vraag 139 Dient Opdrachtnemer voor iedere geselecteerde VvE afzonderlijk een offerte of opdrachtbevestiging op te stellen, of wordt de scenariostudie uitgevoerd tegen de bij inschrijving aangeboden prijs zonder afzonderlijke offerte per VvE? Indien een afzonderlijke offerte of opdrachtbevestiging nodig is, aan wie wordt deze uitgebracht (gemeente, VvE of beide), wie dient deze te ondertekenen en is hiervoor een formeel ALV-besluit van de VvE vereist? Tevens ontvangen wij graag bevestiging of de aangeboden prijs uit het prijsformulier per VvE leidend blijft of dat een maatwerkprijs per VvE mogelijk of vereist is.	Per gemeente worden nadere opdrachten verstrekt onder de raamovereenkomst. Deze nadere opdracht bevat onder meer de omvang en planning van de werkzaamheden voor de betreffende gemeente. De contractuele relatie voor deze opdracht bestaat tussen opdrachtgever en opdrachtnemer; de VvE is geen contractpartij onder de raamovereenkomst. Een afzonderlijk ALV-besluit is niet vereist voor het verstrekken van een scenariostudie-opdracht. De doorstroom naar een scenariostudie vindt plaats nadat opdrachtnemer hierover advies heeft uitgebracht en opdrachtgever heeft besloten de betreffende VvE voor een scenariostudie te selecteren. Maatwerkprijzen per VvE zijn niet voorzien binnen deze aanbesteding. Voor de uitvoering wordt uitgegaan van de aangeboden prijzen uit het prijsformulier en de afspraken uit de raamovereenkomst.

Opdrachtgever heeft bevestigd dat de VvE-coach in belangrijke mate de rol van procesondersteuner vervult. In het prijsformulier wordt daarnaast een afzonderlijke productprijs voor de scenariostudie gevraagd.

Kan Opdrachtgever aangeven welke van onderstaande opties van toepassing is?

A. De productprijs voor de scenariostudie omvat naast het opstellen en inhoudelijk uitwerken van de scenariostudie ook de bijbehorende communicatie en procesbegeleiding met de VvE. Hieronder vallen bijvoorbeeld afstemming met bestuur/technische commissie, bewonerscontact, tussentijdse besprekingen, toelichting van de scenario's, voorbereiding van de besluitvorming en begeleiding richting/in de ALV. Deze uren moeten dus in de productprijs van de scenariostudie worden gecalculeerd.

B. De productprijs voor de scenariostudie betreft de inhoudelijke werkzaamheden voor het opstellen en uitwerken van de scenariostudie. De communicatie en procesbegeleiding rondom deze studie – waaronder bovengenoemde contactmomenten met bestuur, bewoners en ALV – worden afzonderlijk uitgevoerd en gefactureerd vanuit de post VvE-coach.

C. Er geldt een andere verdeling. Indien dit het geval is, kan Opdrachtgever dan concreet per type activiteit aangeven welke werkzaamheden onder de productprijs van de scenariostudie vallen en welke onder de uren van de VvE-coach?

Optie C is van toepassing.

De productprijs van de scenariostudie (prijsregel 1.2) omvat de inhoudelijke uitwerking van de scenariostudie inclusief de daarbij behorende presentatie van de scenariostudie aan de VvE en het opstellen van de bijbehorende producten.

De procesbegeleiding, coaching, begeleiding van bestuur en leden, ondersteuning van het besluitvormingsproces en overige begeleidingsactiviteiten vallen onder prijsregel 1.5 VvE-coach.

Voor de exacte toedeling van activiteiten aan prijsregels geldt de gepubliceerde bijlage Toewijzing activiteit aan prijsregel.

403	Beoordelingskader	Wat is de wegingsfactor per gemeente in de beoordeling?	Er wordt een score in consensus toegekend.
404	Beoordelingsmethode	Hoe is de commissie ingericht die het gaat beoordelen?	Zie de aanbestedingsleidraad.

405	Plan van Aanpak	inzake het Plan van Aanpak: op dit moment ontvangt de indiener bijvoorbeeld een 100% score over het totale Plan van Aanpak. Onze mening is dat dit de beoordeling minder transparant maakt. Onze vraag: is er een onderliggende beoordelingsmethode per subonderdeel en dus per KPI? Zo niet: wij zouden graag zien dat er beoordeeld wordt per onderdeel, wat betekent dat de 8 KPI's per onderdeel beoordeeld worden.	Nee. Opdrachtgever hanteert geen afzonderlijke puntentoekenning of weging per onderdeel, KPI of element binnen K1. Het Plan van Aanpak wordt integraal beoordeeld op basis van het in de aanbestedingsleidraad opgenomen beoordelingskader. Daarbij wordt beoordeeld in hoeverre de gevraagde onderdelen gezamenlijk bijdragen aan het realiseren van de doelstelling en hoe projectspecifiek, realistisch, concreet en overtuigend de uitwerking is. Opdrachtgever is niet voornemens de beoordelingsmethodiek te wijzigen naar een afzonderlijke beoordeling per onderdeel of KPI. De beoordeling vindt plaats conform de in de aanbestedingsleidraad beschreven systematiek.
406	Conditie­meting	Wordt voor het bepalen van de onderhoudsgebreken en het corrigeren van Scenario 0 een conditiemeting conform NEN 2767 verwacht, of mag worden uitgegaan van de conditiegegevens uit het bestaande MJOP aangevuld met bevindingen uit de visuele opname?	Nee. Opdrachtgever verwacht geen afzonderlijke conditiemeting conform NEN 2767 als onderdeel van de scenariostudie. Voor scenario 0 mag worden uitgegaan van de gegevens uit het bestaande MJOP, aangevuld met bevindingen uit het oriëntatiegesprek, de visuele opname en de beschikbare documentatie. Indien het MJOP onvolledig is of een kortere looptijd heeft dan 30 jaar, volstaat een onderbouwde extrapolatie van de onderhoudsreservering. Het opstellen of actualiseren van een MJOP valt buiten de scope van de opdracht. Een NEN 2767-conditiemeting kan uiteraard als bron worden gebruikt indien deze reeds beschikbaar is, maar is geen verplichte activiteit binnen prijsregel 1.2 Scenariostudie.
407	Actualiseren MJOP	Indien het bestaande MJOP inhoudelijk onvoldoende, verouderd of incompleet blijkt, wordt dan van Opdrachtnemer verwacht dat het volledige MJOP technisch en financieel wordt geactualiseerd, of uitsluitend dat voor de scenariostudie relevante ontbrekende grote kostenposten indicatief worden toegevoegd?	Nee. Van opdrachtnemer wordt niet verwacht dat een volledig MJOP technisch en financieel wordt geactualiseerd of opnieuw wordt opgesteld. Het opstellen of actualiseren van een MJOP valt buiten de scope van deze opdracht. Indien het bestaande MJOP onvoldoende informatie bevat of een kortere looptijd heeft dan 30 jaar, wordt van opdrachtnemer verwacht dat voor de scenariostudie relevante ontbrekende grote kostenposten en onderhoudsreserveringen op hoofdlijnen worden verwerkt door middel van een onderbouwde extrapolatie of indicatieve aanvulling. Scenario 0 dient daarmee een realistisch beeld te geven van de onderhoudsopgave, zonder dat sprake is van een volledige MJOP-actualisatie.

408	Advisering	Hoe worden wijzigingen in gemeentelijk beleid, landelijke subsidies, Warmtefondsvoorwaarden, wet- en regelgeving of de omschreven producten gedurende de contractperiode verwerkt in scope, planning en vergoeding?	Wijzigingen in gemeentelijk beleid, subsidieregelingen, Warmtefondsvoorwaarden, wet- en regelgeving en andere relevante ontwikkelingen behoren tot de reguliere dynamiek van het werkveld. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat hij deze ontwikkelingen volgt en verwerkt in zijn advisering, scenariostudies en begeleiding gedurende de looptijd van de opdracht. Reguliere actualisaties leiden niet automatisch tot aanpassing van de scope, planning of vergoeding. Indien sprake is van uitzonderlijke wijzigingen die aantoonbaar leiden tot substantiële aanvullende werkzaamheden buiten de scope van de opdracht, zullen opdrachtgever en opdrachtnemer hierover in overleg treden conform de afspraken over meer- en minderwerk.
409	Advisering	Worden tarieven gedurende de tweejarige looptijd geïndexeerd? Zo ja, per welk moment en volgens welke index? Zo nee, hoe dient te worden omgegaan met uitzonderlijke loon-, materiaal- of licentiestijgingen?	Ja. De tarieven zijn vast tot en met 31 december 2027. Daarna mogen prijzen, tarieven en vergoedingen jaarlijks worden aangepast, voor het eerst per 1 januari 2028. De indexatie vindt plaats op basis van de CBS-dienstenprijsindex (DPI), reeks 2021=100, overeenkomstig de formule die is opgenomen in artikel 4.4 van de concept-raamovereenkomst. De aanbestedingsstukken voorzien niet in een aanvullende compensatieregeling voor uitzonderlijke loon-, materiaal- of licentiestijgingen gedurende de periode waarin de tarieven vaststaan. Inschrijvers dienen hiermee rekening te houden bij het opstellen van hun inschrijving. Opdrachtgever handhaaft de opgenomen indexeringsregeling.
410	Advisering	Op welk moment mag er worden gefactureerd:	Zie de prijslijst. Facturatie vindt plaats op basis van de daadwerkelijk verrichte en door opdrachtgever geaccepteerde diensten. Voor productprijzen geldt dat facturatie kan plaatsvinden nadat het betreffende product is opgeleverd en geaccepteerd. Voor ureninzet geldt facturatie op basis van de daadwerkelijk bestede uren conform de nadere opdracht en de raamovereenkomst. Voor de programmavergoeding CRM en rapportage (prijsregel 1.7) geldt dat deze per kwartaal kan worden gefactureerd. Een eventueel voorschot kan uitsluitend worden gefactureerd nadat een nadere overeenkomst is gesloten en de voorschotfactuur is ontvangen.

411	Activeren en informeren	Welke minimale eisen gelden voor aantoonbare ervaring met VvE-besluitvorming, gemeentelijke programma's, SVVE, Warmtefonds, MJOP/DMJOP, bewonersparticipatie en Engelstalige communicatie?	Opdrachtgever stelt hiervoor geen afzonderlijke geschiktheidseisen of minimeisen. De enige geschiktheidseis met betrekking tot ervaring is opgenomen in paragraaf 5.2.2.1 van de Aanbestedingsleidraad: inschrijver dient aantoonbare ervaring te hebben met ten minste één VvE op het gebied van activeren, coaching, advisering en communicatie richting gemeente(n), waarbij alle genoemde fasen in één referentieopdracht hebben plaatsgevonden.
412	Activeren en informeren	Welke minimale eisen gelden voor aantoonbare ervaring met VvE-besluitvorming, gemeentelijke programma's, SVVE, Warmtefonds, MJOP/DMJOP, bewonersparticipatie en Engelstalige communicatie?	zie vraag 411
413	Advisering	Mogen verschillende rollen door één gekwalificeerde medewerker worden gecombineerd, bijvoorbeeld VvE-coach/projectleider of bouwkundig adviseur/EP-adviseur, mits kwaliteit en continuïteit zijn geborgd?	Ja. Opdrachtgever schrijft geen verplichte functiescheiding of minimale personele bezetting per rol voor. Het is toegestaan dat meerdere rollen door één gekwalificeerde medewerker worden vervuld, bijvoorbeeld VvE-coach/projectleider of bouwkundig adviseur/EP-adviseur, mits daarmee de kwaliteit, continuïteit, onafhankelijkheid en uitvoerbaarheid van de dienstverlening geborgd blijven. Van inschrijver wordt verwacht dat in het Plan van Aanpak inzichtelijk wordt gemaakt hoe de benodigde kennis, capaciteit en continuïteit gedurende de uitvoering van de opdracht worden georganiseerd.
414	Advisering	Welke gemeentelijke warmte-, energie-, woon- en subsidieregels worden bij contractstart als bindend kader beschikbaar gesteld? Wie is verantwoordelijk voor tijdige melding van beleidswijzigingen?	Bij aanvang van de opdracht stelt opdrachtgever de op dat moment geldende en beschikbare gemeentelijke beleidsdocumenten beschikbaar die relevant zijn voor de uitvoering van de opdracht. Hieronder vallen voor zover beschikbaar onder andere warmtebeleid, energiebeleid, gemeentelijke subsidieregelingen en andere beleidsdocumenten die van invloed zijn op de advisering van VvE's. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het volgen van relevante ontwikkelingen en het verwerken daarvan in de advisering en scenariostudies. Opdrachtgever zal opdrachtnemer informeren over voor de gemeenten relevante beleidswijzigingen voor zover deze bij opdrachtgever bekend zijn en van invloed zijn op de uitvoering van de opdracht. De advisering dient steeds aan te sluiten op het gemeentelijk warmte- en energiebeleid dat op het betreffende moment van toepassing is.

415	Regie en één-loketfunctie	Mag een technische samenwerkingspartner of onderaannemer die bij de scenariostudie betrokken is later deelnemen aan een markttuitvraag voor uitvoering bij die VvE? Zo ja, onder welke voorwaarden wordt onafhankelijkheid, gelijke informatiepositie en transparantie geborgd?	Ja. Een technische samenwerkingspartner of onderaannemer die betrokken is bij de scenariostudie mag in beginsel later deelnemen aan een markttuitvraag voor de uitvoering, mits de onafhankelijkheid van de advisering, een gelijke informatiepositie voor marktpartijen en een transparant selectieproces volledig zijn geborgd. Daarbij geldt dat: -de scenariostudie objectief en onafhankelijk tot stand moet komen; -geen voorkeurspositie mag ontstaan voor de betrokken partij; -alle relevante informatie die tijdens het adviestraject beschikbaar is gekomen op gelijke wijze beschikbaar moet zijn voor andere marktpartijen; -de VvE zelfstandig haar keuze voor uitvoerende partijen maakt; -commerciële acquisitie vanuit de opdracht niet is toegestaan. Opdrachtgever verwacht van opdrachtnemer dat iedere (schijn van) belangenverstrengeling wordt voorkomen en dat hierover volledige transparantie wordt betracht richting zowel de VvE als opdrachtgever.
416	Regie en één-loketfunctie	Kan opdrachtgever bevestigen dat het verbod op commerciële acquisitie uitsluitend geldt gedurende deelname aan het programma en voor werkzaamheden die verband houden met het betreffende traject? Welke termijn geldt na beëindiging van een dossier of contract?	Ja. Het verbod op commerciële acquisitie ziet op VvE's die deelnemen aan het programma en op werkzaamheden die verband houden met het betreffende begeleidingstraject binnen deze opdracht. Het doel hiervan is het waarborgen van onafhankelijkheid en het voorkomen van ongewenste beïnvloeding tijdens het traject. De aanbestedingsstukken bevatten geen afzonderlijke termijn die na afronding van een dossier of na beëindiging van de overeenkomst blijft gelden. Na afronding van het gemeentelijke traject of beëindiging van de overeenkomst gelden onverkort de eisen rondom onafhankelijkheid, transparantie en het voorkomen van belangenverstrengeling.

417	Activeren en informeren	Klopt het dat bij de eerste drie VvE's van iedere gemeente, dus maximaal vijftien VvE's, een extra voorbespreking van de conceptpresentatie met de gemeente plaatsvindt? Is deze inzet onderdeel van de productprijs of afzonderlijk declarabel?	Ja. Het Programma van Eisen bepaalt dat bij de eerste drie VvE's per gemeente voorafgaand aan de informatieavond een afspraak met de gemeente plaatsvindt om de concept-PowerPointpresentatie te bespreken. Dit betreft derhalve maximaal 15 VvE's (5 gemeenten × 3 VvE's). Deze voorbespreking maakt onderdeel uit van de scenariostudie en is daarmee inbegrepen in de productprijs van prijsregel 1.2 Scenariostudie. Voor deze activiteit wordt geen afzonderlijke vergoeding of aanvullende declaratie voorzien.
418	Activeren en informeren	Zijn in de productprijs één conceptbespreking met bestuur/commissie, één feedbackronde, één definitieve rapportage en één presentatie aan de gehele VvE inbegrepen? Hoe worden aanvullende rondes of uitgestelde ALV's verrekend?	Ja. Op basis van het Programma van Eisen mag ervan worden uitgegaan dat binnen de productprijs van de scenariostudie in ieder geval zijn inbegrepen: één bespreking van de concept-scenariostudie met het VvE-bestuur of de VvE-verduurzamingscommissie; het verwerken van de daarop ontvangen feedback; één definitieve scenariostudie; één presentatie van de scenariostudie aan de gehele VvE. Indien aanvullende conceptbesprekingen, extra revisierondes, herhaalpresentaties of uitgestelde ALV's leiden tot aantoonbaar aanvullende inzet buiten de reguliere productomvang, dan kunnen opdrachtgever en opdrachtnemer hierover afzonderlijke afspraken maken binnen de raamovereenkomst. De aanbestedingsstukken bevatten hiervoor geen vaste verrekeningssystematiek.

			Opdrachtgever schrijft geen vaste rekenmethodiek, rentevoet, discontovoet of financieel model voor. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat hij werkt met gangbare, actuele en professioneel onderbouwde uitgangspunten en dat de gehanteerde aannames transparant worden toegelicht in de scenariostudie.
419	Advisering	Welke methodiek en uitgangspunten dienen te worden gebruikt voor VvE-bijdrage, maandlasten, vermeden onderhoud, rente, looptijd, subsidies en indicatieve terugverdientijd?	Daarbij dienen in ieder geval de op dat moment beschikbare subsidieregelingen, financieringsmogelijkheden (waaronder het Warmtefonds), het bestaande MJOP, de VvE-bijdrage, de investeringskosten, de maandlasten en eventueel vermeden onderhoud te worden betrokken. Opdrachtgever verlangt geen uniforme landelijke rekenset voor alle scenariostudies, maar verwacht wel dat vergelijkbare uitgangspunten consequent worden toegepast binnen een scenariostudie en dat de gehanteerde aannames voor de VvE inzichtelijk worden gemaakt.
420	Advisering	Welke technische en financiële diepgang wordt verwacht voor zonnepanelen en hoe moet worden omgegaan met netcongestie, terug leverbeperkingen, collectieve aansluitingen en onzekerheid in energieprijzen?	Van opdrachtnemer wordt verwacht dat zonnepanelen op een niveau worden uitgewerkt dat passend is voor besluitvorming door de VvE. Daarbij dienen de technische haalbaarheid, de financiële consequenties, de relatie met het gekozen scenario en de belangrijkste randvoorwaarden inzichtelijk te worden gemaakt. Netcongestie, beschikbare netcapaciteit, terugleverbeperkingen, collectieve aansluitingen en andere relevante energie-infrastructuurle beperkingen dienen in de scenariostudie te worden meegewogen voor zover deze op dat moment bekend zijn of redelijkerwijs kenbaar zijn. Opdrachtnemer dient eventuele risico's, onzekerheden en beperkingen expliciet te benoemen. De scenariostudie betreft een professioneel onderbouwde advisering en geen garantie ten aanzien van toekomstige energieprijzen, netcapaciteit of teruglevermogelijkheden.
421	Advisering	Welke technische en financiële diepgang wordt verwacht voor zonnepanelen en hoe moet worden omgegaan met netcongestie, terugleverbeperkingen, collectieve aansluitingen en onzekerheid in energieprijzen?	zie vraag 420

422	Advisering	Welke diepgang wordt verlangd voor ventilatie: een kwalitatieve oplossingsrichting, een technisch concept, een BRL 8010-onderzoek of een volledig installatieadvies?	Opdrachtgever verwacht dat ventilatie in de scenariostudie wordt meegenomen op een niveau dat passend is voor besluitvorming door de VvE. Daarbij volstaat een onderbouwd technisch concept of oplossingsrichting waarmee de consequenties, randvoorwaarden en samenhang met de overige maatregelen inzichtelijk worden gemaakt. Een volledig installatieadvies, BRL 8010-onderzoek of ander specialistisch ventilatieonderzoek maakt geen onderdeel uit van de vaste scope van de scenariostudie. Indien voor een specifieke VvE aanvullend specialistisch onderzoek noodzakelijk blijkt, dan geldt dit als vervolgonderzoek buiten de scope van deze opdracht.
423	Activatie	Kan opdrachtgever bevestigen dat omvangrijke activatiecampagnes uitsluitend worden uitgevoerd na een afzonderlijke schriftelijke opdracht met vooraf goedgekeurde urenraming, materialen- en mediabudget?	Ja. Omvangrijke activatiecampagnes worden uitgevoerd op basis van een afzonderlijke opdracht. Het Programma van Eisen en het prijsformulier voorzien voor activatiecampagnes in een vergoeding op basis van uren na nadere opgave. Opdrachtgever verwacht daarom dat vooraf afstemming plaatsvindt over de omvang van de campagne, de benodigde uren en eventuele inzet van communicatiemiddelen of externe budgetten.
424	Herstelgelegenheid	Het is gebruikelijk en gangbaar om inschrijvers een herstelgelegenheid te geven in het geval van gebreken in het UEA of bij de bewijsmiddelen. Uitsluiting vanwege een incompleet of onjuist aangeleverd UEA of bewijsstuk is namelijk disproportioneel. We stellen daarom voor dat u de volgende passage opneemt in uw leidraad: 'Compleetheid van uw Inschrijving. De Inschrijver moet alle vragen op het Aanbestedingsplatform beantwoorden en de gevraagde documenten indienen. Als het Uniform Europees Aanbestedingsdocument of de bewijsmiddelen één of meer gebreken bevatten krijgt de betreffende Inschrijver de gelegenheid om het gebrek te herstellen binnen een termijn van twee (2) werkdagen, gerekend vanaf de dag van verzending van een verzoek daartoe. Hieronder vallen ook gebreken in (of het onverhoopt ontbreken van) de Terbeschikkingstellingsverklaring of Uniform Europees Aanbestedingsdocument van een derde waarop door de Inschrijver een beroep wordt gedaan.' Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Nee. Opdrachtgever neemt een dergelijke generieke herstelregeling niet op in de aanbestedingsstukken. Voor deze aanbesteding blijft de systematiek van de Aanbestedingswet en de aanbestedingsstukken van toepassing. Opdrachtgever beoordeelt per geval of sprake is van een eenvoudige precisering, aanvulling of herstel van een kennelijke fout die binnen de grenzen van het aanbestedingsrecht kan worden toegestaan. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om een inschrijver in voorkomende gevallen in de gelegenheid te stellen een gebrek te herstellen, maar kan niet op voorhand garanderen dat ieder gebrek in een UEA, bewijsstuk, terbeschikkingstellingsverklaring of document van een derde voor herstel in aanmerking komt. Opdrachtgever handhaaft daarom de huidige bepalingen uit de aanbestedingsstukken en neemt geen aanvullende verplichte hersteltermijn van twee werkdagen op.

425 ISO 9001 / 27001 Het Programma van Eisen stelt geen eis aan ISO-9001 of ISO-27001-certificering, terwijl de opdracht persoonsgevoelige gegevens en aanzienlijke financiële belangen van VvE's raakt. Bent u bereid ISO-9001- en ISO-27001-certificering, of aantoonbaar gelijkwaardig, op te nemen als eis in het Programma van Eisen, aan te tonen bij voorlopige gunning? Zo nee, waarom niet?

Nee. Opdrachtgever is niet bereid om ISO 9001- en/of ISO 27001-certificering als aanvullende eis op te nemen.

Opdrachtgever heeft bewust geen certificeringseisen opgenomen in het Programma van Eisen. Voor informatiebeveiliging geldt dat de Verwerkersovereenkomst reeds voorschrijft dat opdrachtnemer passende technische en organisatorische maatregelen moet treffen en dat op verschillende manieren kan worden aangetoond dat sprake is van een passend beveiligingsniveau. Daarbij worden onder meer certificeringen, audits, assurance-rapporten en eigen gedocumenteerde controles en beveiligingsmaatregelen als mogelijke bewijsvormen genoemd.

Opdrachtgever acht het daarom niet noodzakelijk en niet proportioneel om voor deze opdracht ISO 9001- en/of ISO 27001-certificering als harde eis voor te schrijven. Ook aantoonbaar gelijkwaardige maatregelen en beheersingssystemen kunnen voldoen aan de eisen die in de aanbestedingsstukken zijn opgenomen.

426	AVG	De concept-verwerkersovereenkomst voorziet in een exitplan voor gegevensoverdracht bij einde van de opdracht. Niet duidelijk is of een eventuele verwijderingsplicht ruimte laat voor ons eigen, AVG-conforme retentiebeleid met vaste bewaartermijnen. Onmiddellijke en volledige verwijdering is in de praktijk vaak niet uitvoerbaar en staat op gespannen voet met een zorgvuldig, AVG-conform retentiebeleid. Kunt u bevestigen dat verwijdering van gegevens na afloop van de opdracht mag plaatsvinden conform het schriftelijk vastgelegde, AVG-conforme retentiebeleid van de opdrachtnemer, in plaats van onmiddellijke volledige verwijdering? Zo niet, waarom niet?	Ja. Opdrachtgever bevestigt dat de verwijderingsplicht uit de Verwerkersovereenkomst en het Addendum daarop niet beoogt om wettelijke bewaarplichten of een aantoonbaar AVG-conform retentiebeleid van opdrachtnemer onmogelijk te maken. Uitgangspunt blijft dat persoonsgegevens na beëindiging van de opdracht aan opdrachtgever worden teruggeleverd en vervolgens door opdrachtnemer worden verwijderd overeenkomstig de afspraken uit de Verwerkersovereenkomst. Voor zover persoonsgegevens onderdeel uitmaken van back-ups, logbestanden of andere gegevensdragers waarvoor een aantoonbaar AVG-conform retentiebeleid geldt en onmiddellijke verwijdering redelijkerwijs niet uitvoerbaar is, mogen deze gegevens worden bewaard conform dat beleid, mits: de gegevens niet langer actief worden verwerkt; passende beveiligingsmaatregelen van kracht blijven; de gegevens na afloop van de betreffende bewaartermijn alsnog worden verwijderd. Het retentiebeleid dient desgevraagd inzichtelijk te worden gemaakt aan opdrachtgever.
-----	-----	--	--

427	BTW	De geraamde waarde van €1,8 miljoen vermeldt niet of dit bedrag inclusief of exclusief btw is, terwijl het Invulformulier Prijs om prijzen exclusief btw vraagt. Kunt u bevestigen dat de geraamde waarde van €1,8 miljoen exclusief btw is?	Ja. Opdrachtgever bevestigt dat de geraamde waarde van € 1,8 miljoen exclusief btw is. Dit volgt uit paragraaf 2.2 van de Aanbestedingsleidraad, waarin is opgenomen dat de raamovereenkomst wordt gesloten met een maximale waarde van 150% van het genoemde bedrag exclusief indexatie, conform de systematiek van aanbestedingen waarbij opdrachtwaarden exclusief btw worden geraamd. Daarnaast verlangt het Invulformulier Prijs dat alle prijzen en tarieven exclusief btw worden opgegeven.
-----	-----	---	--

428 Bewijsvoering

U geeft in Nv11 aan dat onder een aantoonbaar besluit wordt verstaan een positief ALV-besluit over het nemen van ten minste één verduurzamingsmaatregel. Niet toegelicht is welk document dit besluit bewijst en op welk moment het als definitief geldt. Kunt u bevestigen dat de notulen van de ALV gelden als bewijs van een aantoonbaar besluit, en dat het besluit meetelt zodra de wettelijke bezwaartermijn ongebruikt is verstreken? Zo nee, welk bewijsstuk en welk moment hanteert u dan wel?

Ja. De notulen van de Algemene Ledenvergadering gelden als bewijs van een aantoonbaar ALV-besluit, mits hieruit duidelijk blijkt dat rechtsgeldig is besloten tot het nemen van ten minste één verduurzamingsmaatregel.

Voor het behalen van de programmadoelstelling telt een VvE mee zodra sprake is van een aantoonbaar positief ALV-besluit. Opdrachtgever verlangt niet dat eerst de volledige uitvoering is gestart of afgerond. Ook wordt niet vereist dat reeds een uitvoerende partij is geselecteerd of financiering definitief is geregeld.

Opdrachtgever hanteert als uitgangspunt dat het besluit meetelt zodra het rechtsgeldig door de ALV is genomen en vastgelegd. Indien op grond van de interne regels van de betreffende VvE nog een formele bezwaar- of bekrachtigingsperiode van toepassing is, dient hiermee rekening te worden gehouden bij de beoordeling van de rechtsgeldigheid van het besluit.
