

van Inlichtingen - 1

Ref. Nr.	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Ontvangen op	Beantwoord op
1	Perceel 1	Aanbestedingsdocument i.r.t. Bijlage 6 Pagina 9 en 12; Bijlage 6 art. 5.1 en 6.2 Paragraaf eisen E9, E11 en E12 i.r.t. 5.4	Tot de werkzaamheden behoren onder meer het bestellen van materialen, het leveren en vervangen van meubels (E12), bouwbegeleiding (E11) en een technische dienst op afroep (E9). In bijlage 5 wordt uitsluitend een uurtarief gevraagd, dat op grond van paragraaf 5.4 alle bijkomende kosten omvat. De omvang van deze kosten is vooraf niet te voorspellen. Kunt u bevestigen dat de kosten van materialen, meubels en door derden uitgevoerde technische werkzaamheden niet in het uurtarief zijn inbegrepen, maar na voorafgaande goedkeuring door de gemeente afzonderlijk worden vergoed?	Dat klopt.	28-9-2026	8-10-2026
2	Perceel 1	Bijlage 6 i.r.t. Aanbestedingsdocument Pagina Bijlage 6 art. 8; Aanbestedingsdocument p. 9 Paragraaf art. 8.1 i.r.t. eis E4	Artikel 8.1 van de conceptovereenkomst bevat nog geen afspraken over rapportage. Kunt u aangeven aan de hand van welke prestatie-indicatoren u de dienstverlening beoordeelt, en met welke frequentie u rapportage verwacht?	Wekelijkse korte rapportages van de huismeesters. Regelmatig contact met de coordinator en iig kwartaal overleg met coordinator manager. Indicatoren vast te stellen in overleg.	28-9-2026	8-10-2026
3	Perceel 1	Aanbestedingsdocument Pagina 9 Paragraaf 4.2.2, eis E8	In eis E8 vraagt u een alarmlijn, 24/7 bereikbaarheid en een maximale aanrijtijd van 15 minuten bij een calamiteit. Gelet op de boeteclausule in artikel 10 van de algemene inkoopvoorwaarden is een eenduidige invulling van deze eis van belang. Kunt u bevestigen dat met 24/7 bereikbaarheid telefonische bereikbaarheid wordt bedoeld en geen fysieke aanwezigheid op de locaties buiten de reguliere beheeruren? Kunt u daarnaast aangeven vanaf welk moment de aanrijtijd van 15 minuten ingaat, bijvoorbeeld het moment van melding bij de alarmlijn, en wat u in dit verband onder een calamiteit verstaat?	met 24/7 wordt inderdaad telefonische bereikbaarheid bedoeld. Aanrijdtijd gaat in vanaf het moment van melding. Een calamiteit betekent een brand, inbraak, of een andere gebeurtenis waarbij bewoners direct of indirect gevaar lopen.	28-9-2026	8-10-2026
4	Perceel 1	Bijlage 5 i.r.t. Aanbestedingsdocument Pagina Bijlage 5 p. 1; Aanbestedingsdocument p. 12-13 Paragraaf 5.4	In bijlage 5 is voor 'Algehele coördinatie en aansturing' geen geschat aantal uur per maand opgenomen. Kunt u aangeven of de inschrijver dit aantal zelf invult, of dat u een vast aantal uren vaststelt dat voor alle inschrijvers geldt, zodat de totaalprijzen die op grond van paragraaf 5.4.1 worden vergeleken op dezelfde grondslag zijn gebaseerd?	algehele coördinatie circa 60 uur per maand op basis van 230 Oekrainers	28-9-2026	8-10-2026
5	Perceel 1	Bijlage 5 i.r.t. Aanbestedingsdocument Pagina Bijlage 5 p. 1; Aanbestedingsdocument p. 6 Paragraaf 2.2	In bijlage 5 gaat u uit van een geschat aantal van 112 uur per maand voor de uitvoering van beheerdersdiensten. In paragraaf 2.2 geeft u aan dat de werkzaamheden zeven dagen per week plaatsvinden, gemiddeld 4 tot 5 uur per dag per locatie, bij vijf locaties. Op basis daarvan bedraagt de inzet voor de totale opdracht een veelvoud van 112 uur per maand. Kunt u verduidelijken of de 112 uur per maand betrekking heeft op de totale opdracht of op één locatie? Kunt u daarnaast per locatie het verwachte aantal uren per week aangeven?	De 112 uur zijn niet correct. Het gaat om Huismeestersdiensten circa 555 uren per maand op basis van 230 mensen. Omdat de omvang van de locaties kan gaan verschillen rekenen we op basis van het aantal mensen. Ongeacht waar ze wonen. Daarnaast kunnen er nog inschattingen gemaakt worden voor diverse zaken als het aansturen van kleine verbouwingen of het bestellen van materialen e.d. Bijlage 5 is aangepast en gaat mee met deze nota.	28-9-2026	8-10-2026
6	Perceel 1	Aanbestedingsdocument Pagina 12 en 17 Paragraaf 5.3 i.r.t. 6.5.2.2	In paragraaf 5.3 geeft u aan dat de winnende inschrijver en de inschrijvers die nog kunnen winnen worden uitgenodigd voor een presentatie. In paragraaf 6.5.2.2 staat dat uitsluitend de inschrijver met de hoogste tussenscore wordt uitgenodigd. Kunt u aangeven welke bepaling leidend is?	In paragraaf 6.5.2.2 is de zin weggefallen: 'en inschrijvers die nog kunnen winnen'. M.a.w. de inschrijver met de hoogste punten nav visie-/werkwijzedocument en prijs wordt uitgenodigd en ook de inschrijvers waarmee het verschil in punten kleiner of gelijk is aan 20. Voorbeeld: Inschrijver 1: 70 punten, inschrijver 2: 55 punten, inschrijver 3: 48 punten. Voor de presentatie worden dan inschrijver 1 en 2 uitgenodigd.	28-9-2026	8-10-2026

van Inlichtingen - 1

Ref. Nr.	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Ontvangen op	Beantwoord op
7	Perceel 1	Aanbestedingsdocument Pagina 18 Paragraaf 6.8	Voor zover de wachtkamerpartij op grond van paragraaf 6.8 tot drie jaar na ingangsdatum van de overeenkomst aan haar inschrijving gebonden is, staat daar geen afnamegarantie of beschikbaarheidsvergoeding tegenover, en bij een beroep op de wachtkamerovereenkomst is alleen indexatie van de tarieven toegestaan. Inschrijvers zijn daardoor genoodzaakt dit risico in hun tarief te verwerken. Wij verzoeken u de wachtkamerpartij de mogelijkheid te bieden bij aanvang van ieder contractjaar schriftelijk te bevestigen of zij haar aanbod handhaaft. Daarnaast verzoeken wij u op te nemen dat partijen bij een daadwerkelijk beroep op de wachtkamerovereenkomst in overleg treden over de tarieven, indien de omvang of samenstelling van de opdracht (aantal locaties, doelgroep) op dat moment wezenlijk afwijkt van de situatie ten tijde van inschrijving. Indien u hiertoe niet bereid bent, verzoeken wij u de gestanddoeningstermijn voor de wachtkamerovereenkomst te beperken tot één jaar. Kunt u aangeven of u bereid bent de stukken op dit punt aan te passen?	Zowel de winnende inschrijver als de inschrijver met wie een wachtkamerovereenkomst wordt afgesloten is gehouden aan alle voorwaarden uit het aanbestedingsdocument en de ingediende offerte. De enige wijziging is de prijsindexatie. Zie 5.4 van het aanbestedingsdocument. Op het moment dat de gemeente de wachtkamerovereenkomst inroept heeft de contractant altijd de gelegenheid om op dat moment 'nee' te zeggen. Bij grote afwijkingen zal hier uiteraard overleg over zijn. In het kader van rechtmatigheid zal bij grote afwijkingen het ook kunnen zijn dat de gemeente opnieuw moet aanbesteden.	28-9-2026	8-10-2026
8	Perceel 1	Aanbestedingsdocument Pagina 12 en 18 Paragraaf 6.8 i.r.t. 5.4	Kunt u bevestigen dat bij een beroep op de wachtkamerovereenkomst de indexering cumulatief over alle verstreken contractjaren vanaf prijspeil 2027 mag worden doorgevoerd?	De indexering is zoals deze ook met de oorspronkelijke contractant is. Dat betekent per jaar een indexering. Stel dat we in 2029 een beroep moeten doen op de wachtkamerovereenkomst dan zal eerst de indexering van 2028 worden toegepast en daarna die van 2029 over de nu aangeboden prijs.	28-9-2026	8-10-2026
9	Perceel 1	Aanbestedingsdocument Pagina 15 en 18 Paragraaf 6.2 i.r.t. 6.8	Paragraaf 6.2 noemt een gestanddoeningstermijn van minimaal twee maanden. Paragraaf 6.8 bepaalt dat de inschrijver haar inschrijving gestand doet tot drie jaar na ingangsdatum van de overeenkomst. Kunt u bevestigen dat de termijn van twee maanden geldt voor alle inschrijvers, en de termijn van drie jaar uitsluitend voor de als tweede geëindigde inschrijver met wie de wachtkamerovereenkomst wordt gesloten? Kunt u daarnaast de model-wachtkamerovereenkomst ter beschikking stellen?	Akkoord. Wachtkamerovereenkomst (bijlage 7) wordt bij de nota toegevoegd.	28-9-2026	8-10-2026
10	Perceel 1	Aanbestedingsdocument Pagina 4 en 9 Paragraaf 1.5 i.r.t. eis E5	Eis E5 verwijst naar de bewerkersovereenkomst als bijlage 8. In paragraaf 1.5 zijn uitsluitend de bijlagen 1 tot en met 6 opgenomen. Kunt u bijlage 8 alsnog ter beschikking stellen?	Bijlage 8 wordt toegevoegd	28-9-2026	8-10-2026
11	Perceel 1	Aanbestedingsdocument Pagina 7-8 en 16 Paragraaf 3.3.5 en 3.3.6 i.r.t. 3.2 en 6.5.2.1	Bij de paragrafen 3.3.1 tot en met 3.3.4 vermeldt u dat de eis tevens geldt voor derden bij een beroep op derden. Bij de paragrafen 3.3.5 en 3.3.6 ontbreekt deze zinsnede, terwijl paragraaf 6.5.2.1 wel voorziet in afwijzing indien onderaannemers waarop een beroep wordt gedaan niet voldoen. Kunt u verduidelijken of de eisen 3.3.5 en 3.3.6 ook gelden voor onderaannemers?	Ja ook 3.3.5 en 3.3.6 geldt voor onderaannemers.	28-9-2026	8-10-2026
12	Perceel 1	Aanbestedingsdocument Pagina 8 Paragraaf 3.3.6 i.r.t. 3.4	In paragraaf 3.3.6 verwijst u naar een geldig certificaat conform 'ISO 27001/IEC 23081 informatiebeveiliging' of gelijkwaardige maatregelen op het gebied van informatiebeveiliging. Kunt u bevestigen dat hiermee ISO/IEC 27001 wordt bedoeld? Bij paragraaf 3.3.5 geeft u in paragraaf 3.4 aan welk bewijs u accepteert indien geen certificaat aanwezig is. Bij paragraaf 3.3.6 ontbreekt een dergelijke aanduiding. Kunt u aangeven welke maatregelen u, gelet op de aard en omvang van deze opdracht, minimaal als gelijkwaardig aanmerkt en welk bewijs u daarvoor verwacht?	In dit geval is het aan de inschrijver om aan te geven wat hun alternatief is. De gemeente zal vervolgens beoordelen of dit een alternatief is.	28-9-2026	8-10-2026
13	Perceel 1	Aanbestedingsdocument Pagina 8 Paragraaf 3.3.4	De minimale omvang bedraagt beheerdersdiensten voor minimaal 150 opgevangen vluchtelingen. Kunt u bevestigen dat, indien een referentieopdracht meerdere opvanglocaties onder één overeenkomst met één opdrachtgever betreft, het aantal opgevangen vluchtelingen over die locaties bij elkaar mag worden opgeteld?	Ja	28-9-2026	8-10-2026
14	Perceel 1	Aanbestedingsdocument Pagina: 7-8 Paragraaf: 3.3.4	In paragraaf 3.3.4 vraagt u per kerncompetentie één referentie. Kunt u bevestigen dat één referentieproject beide kerncompetenties mag afdekken, mits uit de omschrijving blijkt dat aan beide kerncompetenties is voldaan	Ja	28-9-2026	8-10-2026

van Inlichtingen - 1

Ref. Nr.	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Ontvangen op	Beantwoord op
15	Perceel 1	Aanbestedingsdocument5.3.1	U schrijft: 'Alle leden van de beoordelingscommissie zullen voor de gehele presentatie scoren met even cijfers (0, 2, 4, 6, 8, 10).' Bedoelt u hiermee dat elke beoordelaar individueel scoort en dat er met een gemiddelde score punten worden gegeven, of maakt u gebruik van een consensus?	Zoals aangegeven in 6.5.2.2: De leden van het beoordelingsteam kennen afzonderlijk punten toe aan de verschillende onderdelen. Vervolgens worden de puntenwaarderingen van de beoordelaars bij elkaar opgeteld en gedeeld door het aantal beoordelaars. Als er tussen beoordelaars grote verschillen in de beoordeling zitten, worden deze door het beoordelingsteam besproken. Toevoeging: Het is mogelijk dat een individuele beoordelaar tijdens dit overleg met het horen van de motivatie van een andere beoordelaar alsnog de eigen beoordeling aanpast.	29-9-2026	8-10-2026
16	Perceel 1	Aanbestedingsdocument5.2.1	U schrijft: 'Doordat meerdere personen uit de organisatie de plannen, onafhankelijk van elkaar, zullen beoordelen, wordt de objectiviteit gewaarborgd.' Kunt u aangeven uit welke expertises en/of functies uw beoordelingscommissie is samengesteld?	Kennis van vastgoedbeheer en kennis van opvang management.	29-9-2026	8-10-2026
17	Perceel 1	Aanbestedingsdocument6.5	Kunt u bevestigen dat u een Proces Verbaal van de opening van de Kluis met inschrijvingen deelt met alle Inschrijvers?	Wij bevestigen dat we een Proces Verbaal van de opening van de kluis delen met alle inschrijvers.	29-9-2026	8-10-2026
18	Perceel 1	1. Urenomvang — paragraaf 2.2 en bijlage 5	Het aanbestedingsdocument noemt zeven dagen per week gemiddeld vier tot vijf uur inzet per dag per locatie. Het prijsblad vermeldt 112 uitvoeringsuren per maand. Kunt u verduidelijken waarop de 112 uur betrekking heeft, welke totale uitvoeringsomvang wordt verwacht en welke urenomvang wordt gebruikt voor de prijsbeoordeling?	Zie vraag 5 en 6.	1-10-2026	8-10-2026
19	Perceel 1	2. Locaties en aanwezigheid — paragrafen 2.1 en 2.2	Kunt u per locatie het adres en de gewenste aanwezigheidsdagen, tijdstippen en ureninzet verstrekken? Is gelijktijdige aanwezigheid op meerdere locaties vereist? Graag hierbij ook de verwachte wijzigingen in locaties gedurende 2027 aangeven.	de grotere locaties vereisen iets meer aandacht. Maar het gaat ons om de flexibiliteit van de huismeestersdiensten. Wanneer er meer werk of aandacht nodig is op een specifieke locatie dan wordt er ingezet naar de behoeften van dat moment. Per dag twee huismeesters op verschillende locaties is het uitgangspunt.	1-10-2026	8-10-2026
20	Perceel 1	3. Op- en afschalen — paragrafen 2.1 en 2.2	Welke minimale en maximale wekelijkse ureninzet moet de opdrachtnemer kunnen leveren en welke aankondigings- en uitvoeringstermijnen gelden voor op- en afschaling, inclusief opening en sluiting van locaties? Wordt een minimale urenafname gegarandeerd en hoe worden reeds ingeplande uren vergoed bij vermindering of annulering door de gemeente?	minimale ureninzet is 480 uur. Mogelijk worden er nog huisvesting geregeld voor statushouders waarvoor naar schatting minimaal 12 uur per week voor worden gevraagd. We hebben geen hard maximum, maar naar schatting is dat circa 600.	1-10-2026	8-10-2026
21	Perceel 1	4. Schoonmaak — paragraaf 2.2	Omvat "zorgen dat opvanglocaties schoon en georganiseerd blijven" het toezien op en organiseren van schoonmaak of ook het zelf uitvoeren daarvan? Indien uitvoering wordt verlangd, welke ruimten, werkzaamheden en frequenties vallen dan binnen de opdracht?	schoonmaak is niet van toepassing.	1-10-2026	8-10-2026
22	Perceel 1	5. Technische werkzaamheden en bouwbegeleiding — paragraaf 2.2 en eisen E9 en E11	Welke reparaties, storingswerkzaamheden en bouwbegeleiding moet de opdrachtnemer zelf uitvoeren en welke werkzaamheden liggen bij de gemeente of bestaande onderhoudspartijen? Welke reactie- en hersteltijden gelden voor technische ondersteuning?	kleine reparaties zoals het kitten van badruimtes, repareren lekkende kranen e.d. liggen bij opdrachtnemer. Begeleiding van kleine bouwwerkzaamheden zoals het plaatsen van een fietsenstalling e.d. kunnen gevraagd worden aan de beheerder. Wat betreft reactie en hersteltijden voor technische ondersteuning geldt doorgaans zo spoedig mogelijk, maar in overleg kan bekeken worden welke mate van urgentie van toepassing is.	1-10-2026	8-10-2026
23	Perceel 1	6. Bewonersondersteuning en verantwoordelijkheden — paragraaf 2.2 en eis E10	Welke praktische en administratieve bewoners ondersteuning valt binnen de opdracht? Kunt u de verantwoordelijkheidsverdeling met de gemeente, van Houten&Co en Multiwacht verduidelijken, met name bij bewonersproblemen, overlast en conflicten?	Ondersteuning bij verhuizingen, soms bellen met zorginstanties als bewoners een taalprobleem ervaren. Huismeesters zijn voor praktische zaken en alle beheerdersklussen, maar ook bijvoorbeeld voor het signaleren van problemen bij bewoners, of de relatie onderhouden met omwonenden als er iets speelt. Van Houten en Co is voor welzijnsvragen en hulpzorg of onderwijs hulpvragen. Multiwacht is voor veiligheid en bewaking (monitoring).	1-10-2026	8-10-2026
24	Perceel 1	7. Calamiteiten en aanrijt — eis E8	Voor welke meldingen geldt de maximale aanrijt van vijftien minuten en vanaf welk moment wordt deze gemeten? Geldt deze eis gedurende 24/7 voor alle huidige en toekomstige locaties? Moet de opdrachtnemer zelf de alarmlijn verzorgen of aansluiten op een bestaande voorziening?	zie vraag 4. het hoe kan worden afgesproken in overleg.	1-10-2026	8-10-2026
25	Perceel 1	8. Beschikbaarheid en bijzondere werktijden — paragraaf 5.4 en bijlage 5	Hoe moeten de vaste kosten van 24/7 beschikbaarheid en de kosten van daadwerkelijke calamiteiteninzet worden verwerkt in het prijsblad? Moeten avond-, nacht-, weekend- en feestdagen tegen hetzelfde uurtarief worden aangeboden? Zo ja, welke verdeling van deze uren moeten inschrijvers voor de calculatie aanhouden?	Apart aangeven in het prijsblad. Het uurtarief hiervoor is aan de opdrachtnemer. Logisch is om dit niet op voorhand te doen, maar op basis van gebruik (nacalculatie).	1-10-2026	8-10-2026

van Inlichtingen - 1

Ref. Nr.	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Ontvangen op	Beantwoord op
26	Perceel 1	9. Materialen, leveringen en externe kosten — paragraaf 5.4 en eisen E11 en E12	Moeten materialen, meubels, verhuistransport en ingeschakelde specialistische werkzaamheden binnen de aangeboden uurtarieven worden bekostigd of worden deze na toestemming afzonderlijk vergoed? Welke bestelbevoegdheden en goedkeuringsafspraken gelden hiervoor?	kunnen na afstemming worden vergoed. Bedragen tot circa 150 euro behoeven geen goedkeuring.	1-10-2026	8-10-2026
27	Perceel 1	10. Coördinatie en declarabele uren — bijlage 5 en artikel 6.1 conceptovereenkomst	Welke werkzaamheden vallen onder "algehele coördinatie en aansturing" en moet de inschrijver hiervoor zelf het maandelijks aantal uren bepalen? Onder welke prijscategorie vallen overleg, rapportage en administratieve werkzaamheden? Hoe worden verschillen in aangeboden coördinatie-uren meegenomen in de prijsbeoordeling?	doe een voorstel en leg uit.	1-10-2026	8-10-2026
28	Perceel 1	11. Meerwerk bij spoed — paragraaf 5.4	Meerwerk vereist een aparte schriftelijke opdracht. Welke procedure geldt wanneer bij een calamiteit onmiddellijk handelen noodzakelijk is? Wie is bevoegd hiervoor toestemming te geven en hoe worden noodzakelijke extra uren en kosten vastgelegd en vergoed?	wij houden van korte lijnen en eerste aanspreekpunt is de accounthouder van de gemeente. indien er sprake is van een calamiteit dan is de volgorde, calamiteit oplossing en verantwoording achteraf.	1-10-2026	8-10-2026
29	Perceel 1	12. Overdracht, start en beëindiging — artikelen 4 en 9 conceptovereenkomst	Welke overdracht door de huidige dienstverlener wordt vóór 1 januari 2027 georganiseerd en hoe worden noodzakelijke overdrachts- en voorbereidingsuren vergoed? Kunt u daarnaast bevestigen of de opzegtermijn van zes maanden uit artikel 9.1 ook geldt wanneer de opvang stopt en de overeenkomst daardoor eindigt?	Eventuele overdracht kan waarschijnlijk niet meer plaatsvinden in 2026. vergoeding is op uurtarief basis. Ja.	1-10-2026	8-10-2026