Algemene informatie

Aanbesteding: Flexschil team vastgoed
Aanbestedende Dienst: Recreatie Noord-Holland N.V.
Referentie: -
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr.
1

Onderwerp:
Documenten en voorwaarden

Vraag:
In de bijlagenlijst van de leidraad wordt bijlage 9 aangeduid als 'Model Wachtkamerovereenkomst', terwijl het beschikbaar gestelde document een model verwerkersovereenkomst is. Kunt u bevestigen welk document is bedoeld en of dit bij inschrijving ondertekend moet worden ingediend?

Antwoord:
U heeft gelijk, er is geen wachtkamerovereenkomst van toepassing.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
2

Onderwerp:
Kwaliteitscriteria en presentatie

Vraag:
Paragraaf 5.1.1 bepaalt dat het beoordelingscijfer leidt tot 'een aantal punten per gunningscriterium (zie tabel 2)', paragraaf 5.1.2 dat de prijsscore 'het percentage van de punten van het gunningscriterium prijs uit tabel 2' is, en paragraaf 5.2.4 rekent met het 'maximaal aantal punten voor het prijscriterium'. Tabel 2 vermeldt echter geen punten, maar uitsluitend wegingspercentages (GC1 25%, GC2 25%, GC3 30%, prijs 20%). Kunt u bevestigen (a) hoeveel punten maximaal per gunningscriterium en in totaal te behalen zijn, (b) dat de punten per kwalitatief criterium worden berekend als het percentage uit tabel 3 maal het maximaal aantal punten van dat criterium, en (c) dat de prijsscore wordt berekend als (laagste fictieve inschrijfsom / fictieve inschrijfsom inschrijver) maal het maximaal aantal punten voor prijs? Kunt u dit toelichten met een rekenvoorbeeld?

Antwoord:

Rijksoverheid

"a) GC1 25 punten, GC2 25 punten, GC3 30 punten, Prijs 20 punten.
B) Dat klopt.
C) Dat klopt. Als de laagste fictieve inschrijfsom 75.000 euro bedraagt en de inschrijfsom 100.000 euro, dan is het rekenvoorbeeld:

75.000 / 100.000 * 20 punten = 15."

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Kwaliteitscriteria en presentatie

Vraag:
Is het toegestaan dat naast de senior rentmeester een tweede beoogd teamlid (bijvoorbeeld de junior rentmeester) bij de presentatie aanwezig is?

Antwoord:
Dat is akkoord.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Kwaliteitscriteria en presentatie

Vraag:
Voor GC1 en GC2 geldt een maximale omvang 'met een vergelijkbaar lettertype/lettergrootte als dit document'. Kunt u bevestigen welk lettertype en welke minimale lettergrootte (en eventueel

Rijksoverheid

regelafstand en marges) als vergelijkbaar worden beschouwd, bijvoorbeeld Arial of Calibri 10 pt? Gelden er eisen aan opmaak en omvang van de cv's bij GC2?

Antwoord:
De leidraad is opgemaakt in Montserrat, lettergrootte 9, met een alinea-afstand van 6 pt vóór en 0 pt na. Elk gangbaar lettertype is akkoord. Er worden geen eisen gesteld aan de opmaak en omvang van de cv's bij GC 2.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Kwaliteitscriteria en presentatie

Vraag:
Op welk moment ontvangt inschrijver de praktijkcasus voor gunningscriterium 3?

Antwoord:
De praktijkcasus voor gunningscriterium 3 wordt op 18 december verstrekt aan de partijen die een geldige inschrijving hebben ingediend.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Eisen aan het team

Vraag:

Rijksoverheid

Kunt u het integriteitsbeleid van RNH en het vigerende (grond)beleid van de recreatieschappen, waaraan de in te zetten medewerkers zich volgens het Programma van Eisen dienen te houden, beschikbaar stellen?

Antwoord:
Ja. RNH valt onder het inegriteitsbeleid van de Provincie Noord-Holland en (voor zover het integriteit betreft) de Ambtenarenwet.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Eisen aan het team

Vraag:
Het Programma van Eisen (eis 34) en artikel 10.3 van de raamovereenkomst verwijzen naar de Wet toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten (Wtta), en de aankondiging vermeldt CPV-code 79620000 (terbeschikkingstelling van personeel). Kwalificeert RNH de gevraagde dienstverlening als het ter beschikking stellen van arbeidskrachten in de zin van de Waadi en de Wtta, of als het verlenen van adviesdiensten?

Antwoord:
Voor zover het de (2) medewerkers betreft het 'ter beschikking stellen van arbeidskrachten'. Hiernaast zijn de werkzaamheden van de "backoffice" te betitelen als adviesdiensten.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.

Onderwerp:

Rijksoverheid

8

Eisen aan het team

Vraag:
De eisen 14 tot en met 22 van het Programma van Eisen zijn gesteld aan 'de door opdrachtnemer in te zetten medewerkers'. Dient iedere in te zetten medewerker afzonderlijk aan elk van deze eisen te voldoen, of volstaat het dat het team als geheel hieraan voldoet?

Antwoord:
Iedere medewerker dient hier afzonderlijk aan te voldoen, voor de junior medewerker wordt globaal getoetst of deze de gestandaardiseerde taken/werkzaamheden kan uitvoeren. De complexe taken/werkzaamheden worden (doorgaans) door de 'senior' uitgevoerd.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Eisen aan het team

Vraag:
Programma van Eisen eis 12 vraagt dat twee medewerkers continu inzetbaar zijn voor twee à drie dagen per week. Kunt u bevestigen of dit twee à drie dagen per medewerker betreft of in totaal, en hoeveel dagen per week op de werklocaties van RNH worden verwacht?

Antwoord:
Dit betreft per medewerker (zoals beschreven kunnen hier geen rechten aan worden ontleend / per half jaar wordt de daadwerkelijke omvang bekend). Van de medewerkers wordt verwacht dat zij hoofdzakelijk op de werklocaties aanwezig zullen zijn.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:

Rijksoverheid

P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Soort overeenkomst en omvang

Vraag:
Artikel 5.1 van de model raamovereenkomst bepaalt dat Nadere Opdrachten per zes maanden worden verstrekt, in de maanden december en juni. (a) Kunt u bevestigen dat opdrachtnemer in juni respectievelijk december verneemt welke inzet voor het volgende halfjaar wordt verwacht, en dat deze inzet in een Nadere Opdracht wordt vastgelegd? (b) Is RNH bereid de Nadere Opdracht, met het oog op de personeelsplanning van opdrachtnemer, uiterlijk 60 kalenderdagen vóór aanvang van het betreffende halfjaar overeen te komen, dat wil zeggen uiterlijk 1 mei (voor het tweede halfjaar) en uiterlijk 1 november (voor het eerste halfjaar van het daaropvolgende jaar)?

Antwoord:
a) ja, we zijn bereid de omvang en verwachte invulling van de nadere opdracht uiterlijk 1 december respectievelijk 1 juni te geven. b) nee, opdrachtgever kan wel 60 dagen voor aanvang een (niet bindende) indicatie geven.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Prijs en tarieven

Vraag:
Artikel 7.4 van de raamovereenkomst noemt de CBS-index CPI met basismaand november 2026. Kunt u aangeven welke CBS-reeks wordt gehanteerd en of indexering automatisch plaatsvindt of op voorstel van opdrachtnemer?

Antwoord:
De Consumentenprijsindex "reeks alle huishoudens" wordt gehanteerd. Voor de indexatie voor (bijvoorbeeld) 2028 wordt het verschil van de index tussen november 2027 en november 2026 gebruikt. Indexatie vindt automatisch plaats.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Rijksoverheid

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Prijs en tarieven

Vraag:
Het Programma van Eisen (eis 13) en artikel 6.6 van de raamovereenkomst vragen een backoffice voor onder meer kadastrale onderzoeken en GIS-werkzaamheden. Artikel 7.2 van de raamovereenkomst en het prijzenblad gaan ervan uit dat de backoffice in de uurtarieven senior en junior is inbegrepen, terwijl de tarieventabel in artikel 7.1 en bijlage 3 van de raamovereenkomst een afzonderlijke categorie 'Backoffice / ondersteunende werkzaamheden' met een eigen uurtarief bevatten. Kunt u bevestigen dat voor werkzaamheden van de backoffice in de contractfase een afzonderlijk tarief wordt overeengekomen? Zo ja, hoe wordt dit tarief vastgesteld of wordt aan het prijzenblad hiervoor een regel toegevoegd?

Antwoord:
Ja er wordt als er gebruikgemaakt wordt van de 'back-office' separaat een tarief overeengekomen. Er zal sprake zijn van maatwerk, op basis van een offerte met een voorgestelde aanpak en resultaat wordt een tarief overeengekomen.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Algemene inkoopvoorwaarden - artikel 14

Vraag:
In artikel 14 van de Algemene inkoopvoorwaarden is de aansprakelijkheid van Contractant niet gemaximeerd. Wij verzoeken u de aansprakelijkheid te beperken tot maximaal driemaal de opdrachtsom, met een maximum van € 2.500.000 per jaar, en aansprakelijkheid voor indirecte /gevolgschade uit te sluiten. Kunt u hiermee akkoord gaan?

Antwoord:
Dat is akkoord.

Rijksoverheid

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad 5.2.3

Vraag:
Wanneer en hoe wordt de casus verstrekt, waar is de presentatie en wie mag er aanwezig zijn? Hoeveel voorbereidingstijd krijgt de inschrijver?

Antwoord:
De praktijkcasus wordt na het verstrijken van de inschrijftermijn verstrekt aan inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend. De presentatie vindt plaats op 20 januari 2027 op locatie van RNH (Velsen-Zuid), waardoor inschrijvers ruim vier weken voorbereidingstijd hebben. De aangeboden senior rentmeester verzorgt de presentatie persoonlijk. Voor de presentatie en vragen wordt per inschrijver maximaal 60 minuten gereserveerd. De voorgestelde senior rentmeester en junior rentmeester mogen bij de presentatie aanwezig zijn, mits het gaat om de daadwerkelijk voorgestelde kandidaten.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Prijzenblad vs. art. 7.1

Vraag:
Is backoffice inbegrepen in de tarieven of apart declarabel?

Rijksoverheid

Antwoord:
Zie antwoord op vraag 12.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
16

Onderwerp:
PvE - eis 12.

Vraag:
Welke werklocaties worden er bedoeld? Betreft het terbeschikkingstelling onder leiding van RNH of zelfstandige advisering vanuit onze eigen kantoren?

Antwoord:
Voornamelijk het kantoor van RNH te Velsen-Zuid (Genieweg 46), incidenteel kan het ook een van de beheerkantoren de vijf recratieschappen zijn; Koedijk, Uitgeest, Oostzaan, Amstelveen en/of Velsen-Zuid. Zie antwoord vraag 7 m.b.t. vraag terbeschikkingstelling.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Prijzenblad

Vraag:
Mogen meerdere seniors/juniors (vaste back-up) worden aangeboden tegen hetzelfde tarief? Wie wordt beoordeeld?

Rijksoverheid

Antwoord:
In beginsel betreft het één junior en één senior medewerker die het vaste 'basisteam' vormen. Alleen in uitzonderlijke gevallen en in overleg kunnen deze worden vervangen.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Leidraad §5.2.4 vs. prijzenblad

Vraag:
Als vervolg op de vraag over de fictieve uren - indien de uren niet leidend zijn. Welke jaarlijkse inzet verwacht RNH bij ‘2 medewerkers, 2–3 dagen per week’, in relatie tot het plafond?

Antwoord:
De verwachte inzet kan niet gegeven worden, dit wordt per half jaar duidelijk (zie het antwoord op vraag 10). RNH is sterk afhankelijk van de omvang van de jaaropdrachten van de 5 recreatieschappen en zal ook op basis van een strategische personeelsplanning nog keuzes dienen te maken in de samenstelling en omvang van haar vastgoedteam.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Leidraad §5.2.4 vs. prijzenblad

Vraag:
Zijn de fictieve uren een indicatie voor de inzet en gelden de uren (1.250/500) per jaar of voor de totale looptijd?

Rijksoverheid

Antwoord:
Het betreft een fictief aantal uren per jaar, met dien verstande dat aan de genoemde ficitieve aantallen geen rechten kunnen worden ontleend.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Model raamovereenkomst art. 13; AIV bijlage 6

Vraag:
Kunt u bevestigen welke aansprakelijkheidsbeperking geldt (zie ook de vraag met het voorstel) en dat een eventuele limiet wordt toegepast per afzonderlijke Nadere Opdracht waarop de aanspraak betrekking heeft, en niet op de maximale waarde van de raamovereenkomst als geheel?

Antwoord:
Zie daarvoor het antwoord op vraag 13.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Model raamovereenkomst art. 7.4

Vraag:
Kunt u de specifieke CBS CPI-reeks en de berekeningswijze voor de jaarlijkse indexering bevestigen, inclusief de wijze waarop negatieve indexering en lopende Nadere Opdrachten worden

Rijksoverheid

behandeld?

Antwoord:
Zie antwoord op vraag 11. Bij een negatieve indexering zal ook het uurtarief lager worden.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad 4.2.2

Vraag:
In paragraaf 4.2.2 staat dat, indien het bewijs van de financiële en economische draagkracht enkel door de moedermaatschappij kan worden verstrekt, een gedeponeerde 403-verklaring en de geconsolideerde jaarrekening van de moedermaatschappij kunnen worden overgelegd. Kunt u bevestigen dat deze documenten niet reeds bij inschrijving hoeven te worden ingediend, maar pas op verzoek na de voorlopige gunning?

Antwoord:
Dat is correct.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad - wachtkamerovereenkomst

Vraag:

Rijksoverheid

Bij de opsomming van bijlagen wordt 'bijlage 9 - wachtkamerovereenkomst' genoemd.
Vraag: kunt u bevestigen dat er geen wachtkamerovereenkomst van toepassing is? En indien dat wel zo is, wilt u deze dan nog beschikbaar stellen?

Antwoord:
U heeft gelijk, er is geen wachtkamerovereenkomst van toepassing.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Verwerkersovereenkomst 4.1

Vraag:
Kunt u bevestigen dat een geldige ISO 27001-certificering kan dienen als bewijs voor de in artikel 4.1 bedoelde passende technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen, dan wel aangeven welke aanvullende beveiligingsmaatregelen RNH verlangt?

Antwoord:
Dat is correct.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Verwerkersovereenkomst 5.1

Vraag:

Rijksoverheid

Wij verzoeken u de in artikel 5.1 opgenomen termijn van uiterlijk 24 uur voor het melden van een (vermoedelijke) inbreuk te wijzigen in “onverwijld”, conform de terminologie van de AVG. Kunt u hiermee instemmen?
En wilt u dit dan in de verwerkersovereenkomst en de concept Raamovereenkomst (11.4) aanpassen?

Antwoord:
Dat is akkoord.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
19 nov 2026

Percelen:
P1 Flexschil team vastgoed

Rijksoverheid