



## **Inleiding**

Deze nota van inlichtingen bevat alle gestelde vragen in het kader van de inlichtingenronde van de aanbestedingsleidraad met procedurenummer 1-402-12. Per gestelde vraag wordt voor zover mogelijk een antwoord geformuleerd. De eerste 25 vragen betreffen de vragen gesteld tijdens de informatiebijeenkomst op 5 juli 2012, deze vragen zijn in de nota van inlichtingen van 10 juli gedeeltelijk beantwoord. De op 10 juli gegeven antwoorden zijn in deze tweede nota van inlichtingen op onderdelen aangepast.

Over het algemeen gaat het bij de beantwoording van de vragen om een nadere toelichting. In een enkel geval wordt in het antwoord een wijziging op het gepubliceerde bestek geplaatst. Inschrijvers worden verzocht daarom nadrukkelijk vragen en antwoorden van deze nota van inlichtingen mee te nemen en als integraal onderdeel te beschouwen van de aanbestedingsleidraad (1-402-12).

*N.a.v. nota van inlichtingen gewijzigde passages in de aanbestedingsleidraad:*

**1.5 / 3.3 Wijziging termijnen.** Zie het antwoord bij vraag 25. NB: De termijn voor indiening van de inschrijvingen is verschoven naar **5 september 2012 tot uiterlijk 12.00 uur**. Dit is ruim een week extra ten opzichte van het eerder verleende uitstel (tot 28 augustus) naar aanleiding van de informatiebijeenkomst op 5 juli 2012.

**2.3 Regulering door AFM.** De verwijzing betreft de Wet op het financieel toezicht (FSA is de Engelstalige term die hiervoor wordt gehanteerd). Daar waar staat "Wet voor de Financiële Supervisie" dient gelezen te worden "Wet op het Financieel Toezicht". (zie het antwoord op vraag 58).

**3.1 Wijze van indienen.** Bij enkele van de gevraagde documenten zijn nadere geldigheidstermijnen genoemd bij de beantwoording van vraag 40.

**7.2 Rol en verantwoordelijkheid van de fondsmanager.** In paragraaf 7.2 van de aanbestedingsleidraad moet de tekst van de eerste bullet ("De fondsmanager zal optreden als managing partner van de CV via het bestuur van de stichting (managing partner)" worden vervangen door: "De fondsmanager zal optreden als enig bestuurslid van de stichting. De fondsmanager draagt bestuurdersaansprakelijkheid in deze hoedanigheid". (Zie het antwoord bij vraag 20, 78 en 79.)

**7.5 Overige financiële principes.** Bullet 1 komt te vervallen (zie antwoord vraag 1).

## **Bijlage 1 Begripsbepaling**

De verwijzing naar bijlage 3 bij het begrip "Adviescommissie" moet zijn een verwijzing naar bijlage 19. De verwijzing naar bijlage i bij het begrip "Business plan" moet zijn een verwijzing naar bijlage 10.

**Bijlage 8 Eigen verklaring:** Met de verklaring 'R' wordt bedoeld de 'Eigen verklaring' zoals u aantreft onder bijlage 8.

**Antwoorden per vraag (chronologische volgorde)**

<b>Vraag 1 – hoofdstuk 1</b>	<b>Pagina 4 en 20</b>	<b>Paragraaf 1.1 en 5.4</b>
<p>In de aanbestedingsleidraad wordt t.a.v. het beheer van de stedelijke fondsen gesproken over een doorlooperperiode van 10 jaar (september 2012-september 2022). Tevens wordt gesproken over tussentijdse evaluatiemomenten (zie ook paragraaf 5.4). Door enerzijds een einddatum op te nemen, maar ook tussentijdse evaluatiemomenten te benoemen, lijkt enige onduidelijkheid te ontstaan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Is er sprake van een open einde?</i></li> <li><i>Indien daar sprake van is, wanneer en op welke wijze wordt dit open einde ingevuld?</i></li> <li><i>Wat kunt u doen om de ogenschijnlijke onzekerheid (langlopende overeenkomst versus tussentijdse beëindiging) weg te nemen?</i></li> <li><i>Is er een exit regeling vastgesteld?</i></li> <li><i>Kan een fondsmanager aanspraak maken op een vergoeding bij voortijdige beëindiging van het fonds en door wie wordt deze ter beschikking gesteld</i></li> <li><i>Hoe wordt een investeerder in een fonds gecompenseerd bij een voortijdige exit? (mede i.r.t. uitstaand kapitaal?)</i></li> </ol>		
<b>Antwoord vraag 1</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Er is in principe een open einde, dat wil zeggen dat het de intentie is de stedelijke ontwikkelingsfondsen oneindig te laten doen waarvoor ze zijn opgezet. Medio 2014 is er in een (eerste) evaluatiemoment voorzien. Punt 1 van paragraaf 7.5 uit de aanbestedingsleidraad komt te vervallen.</li> <li>Zie a.</li> <li>Zie a.</li> <li>De aanbestedingsprocedure voor een fondsmanager is gericht op het beheer van de stedelijke ontwikkelingsfondsen van de gemeenten Rotterdam en Den Haag gedurende een periode van 10 jaar (de opdracht kent dus een maximale doorlooptijd van 10 jaar). Er is nog geen exit regeling. De fondsmanager heeft daar nog een stem in. De intentie is te groeien, niet te stoppen.</li> <li>De opdrachtgevers hebben de intentie dit uit te werken in de Operationele Overeenkomst. Een eventuele vergoeding kan alleen betrekking hebben op de tot op dat moment verrichte dienstverlening en nooit op eventuele derving.</li> <li>Private investeringen in de stedelijke ontwikkelingsfondsen geschieden onder pari-passu condities met publieke investeringen. In geval van voortijdige exit zal een onafhankelijk expert de waarde bepalen van eventuele participaties gebaseerd op door de markt erkende waarderingsgrondslagen.</li> </ol>		

<b>Vraag 2 – hoofdstuk 2</b>	<b>Pagina 8</b>	<b>Paragraaf 2.3</b>
<p>U stelt minimumeisen t.a.v. beroeps- of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeringen.  <i>Moeten banken en/of verzekeraars zich apart laten verzekeren?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 2</b>		
<p>Waar u zich laat verzekeren is niet voorgeschreven. Van belang is dat u voldoet aan deze verzekeringseis conform de aanbestedingsleidraad.</p>		

Vraag 3 – hoofdstuk 2	Pagina 9	Paragraaf 2.3
<p>U geeft in de aanbestedingsleidraad aan dat wij dienen te beschikken over een AFM vergunning (o.g.).  <i>Is deze wens het gevolg van een wettelijke verplichting, of wenst u hiermee een kwaliteitsborging te bewerkstelligen?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 3</b>		
De eis is uitsluitend gesteld om redenen van kwaliteitsborging.		

Vraag 4 – hoofdstuk 3	Pagina 10	Paragraaf 3.1
<p>Als inschrijvers maken we extra kosten om het businessplan tweetalig te laten opstellen.  <i>Is het mogelijk om tot aan de gunning het businessplan alleen Engelstalig te houden? Dit beperkt de kosten voor het opstellen van een Nederlandstalig businessplan alleen tot de winnende inschrijver.</i></p>		
<b>Antwoord vraag 4</b>		
De eis blijft gehandhaafd.		

Vraag 5 – hoofdstuk 3	Pagina 11	Paragraaf 3.2
<p>In de aanbestedingsleidraad, pagina 11, staat in paragraaf 3.2., 3<sup>e</sup> bullet, te lezen: “<i>De managementfee is inclusief alle fees en kosten die gemaakt worden door de fondsmanager in relatie tot de overeenkomst; Fondsmanagers dienen er daarnaast rekening mee te houden dat boven op hun eigen managementfee tot een maximum van 1% op gemiddelde jaarbasis van de som van de EFRO middelen en de publieke en private cofinancieringsmiddelen beschikbaar gesteld moet kunnen worden aan de opdrachtgevers als vergoeding voor kosten die betrekking hebben op specifieke activiteiten in het kader van dit pilotproject (communicatie, afstemming door opdrachtgevers met EIB, evaluatiedoelinden e.d.).</i>”</p> <p>a. <i>Zit er een rangorde in de betaling van de 1% kosten; komen de opdrachtgeverkosten bijvoorbeeld pas na betaling van de managementfee?</i></p> <p>b. <i>Hoe wordt die 3% managementfee exact berekend?</i></p> <p>c. <i>Is de 3% managementfee het maximum; zit die 1% in de 3%?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 5</b>		
<p>a. Opdrachtgeverskosten zijn achtergesteld, nadere werkwijze m.b.t. verrekening van deze kosten worden vastgelegd in de operationele overeenkomst.</p> <p>b. Op voorschrift van art. 43.4 van verordening EG (nr) 1828/2006 mogen de beheerskosten gemiddeld per jaar niet meer bedragen dan 3% van het totaal van de in de fondsen gestorte bijdragen van EFRO middelen alsmede de publieke en private cofinanciering, tenzij na een openbare aanbesteding overeenkomstig de voorschriften een hoger percentage nodig blijkt.</p> <p><i>Berekening percentage managementkosten:</i></p> <p>(totaal van de managementkosten) / (totaal van gestorte middelen in het fonds, EFRO/cofinanciering publiek en privaat) *100%</p> <p>Het gemiddelde per jaar wordt berekend over de periode vanaf het tekenen van de</p>		

<p>operationele overeenkomst tot en met december 2015.</p> <p>Een belangrijk onderdeel van het operationele budget van een stedelijke ontwikkelingsfonds wordt gevormd door de management fee. Primair is inzicht in de omvang en opbouw van de management fee van belang. Daarbij is essentieel dat de inschrijver aangeeft op welke wijze in de voorgestelde stedelijke ontwikkelingsprojecten te investeren maar ook om terugbetalingen van uitgezette middelen te bespoedigen. Derhalve worden inschrijvers verzocht de opbouw voor de managementfee aan te houden die is opgenomen op de inschrijvingsbiljetten. Voor een toelichting op de verplichte onderdelen van de managementfee verwijzen wij naar paragraaf 4.3 van de aanbestedingsleidraad.</p> <p>c. Nee, de 3% is een indicatie die vanuit Verordening EG (nr) 1828/2006 artikel 43.4 is aangegeven.  De 1% maakt geen deel uit van de 3%.</p>
---

<b>Vraag 6- hoofdstuk 3</b>	<b>Pagina 11</b>	<b>Paragraaf 3.2</b>
<p>Het is gebruikelijk dat er een lijstje van kosten voor management van het fonds is. <i>Komt er nog een dergelijk lijstje?</i>. Kunt u de lijst van kosten die ten laste van de fondsmanager komen zo opstellen dat deze limitatief is, zodat alle niet benoemde kosten (waaronder dus ook alle nu nog niet te voorziene kosten, belastingen e.d.) ten laste van het fonds komen.</p>		
<b>Antwoord vraag 6</b>		
<p>In hoofdstuk 7 van de aanbestedingsleidraad zijn de kaders voor het beheer van de fondsen verwoord.</p> <p>Nee, er is geen lijstje.</p> <p>Hoofduitgangspunt is dat de kosten aan eigen uren van de gemeentes en andere vennoten (niet zijnde de beherend vennoot) ten laste van de 1% komen alsmede de out of pocket kosten aan derden die door deze partijen (gemeenten en vennoten niet zijnde de beherend vennoot) worden aangegaan of zijn aangegaan in het kader van de voorbereiding en communicatie (en bijv. accountants en bankkosten voor het Holding Fonds Den Haag). Indien deze de 1% overstijgen komen ze ten laste van de opdrachtgevers dan wel vennoten, nimmer ten laste van de fondsbeheerder.</p> <p>Kosten die aan uren door de fondsbeheerder zelf worden gemaakt in het kader van voorbereiding en communicatie zijn voor rekening van de fondsbeheerder.</p>		

<b>Vraag 7 – hoofdstuk 4</b>	<b>Pagina 14</b>	<b>Paragraaf 4.1</b>
<p><i>Kunt u de rol van de EIB toelichten?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 7</b>		
<p>Deze is in relatie tot onderhavige aanbestedingsprocedure primair adviserend. De EIB maakt geen deel uit van de beoordelingscommissie, maar is adviserend lid.</p>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel****behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012****procedurenummer 1-402-12***Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 8 - hoofdstuk 4</b>	<b>Pagina 16</b>	<b>Paragraaf 4.3</b>
Er wordt gesproken over een eerste en tweede voorkeurskandidaat. <i>Bedoelt u dat na de huidige selectieronde nog een aanvullende selectie komt?</i>		
<b>Antwoord vraag 8</b>		
Nee. De eerste voorkeurskandidaat is de inschrijver aan wie gegund zal worden onder voorbehoud van het succesvol afronden van de besprekingen over de voorwaarden en condities waaronder de Operationele Overeenkomst kan worden afgesloten. Indien deze besprekingen niet succesvol worden afgerond, wordt niet gegund aan de eerste voorkeurskandidaat en starten de opdrachtgevers besprekingen met de tweede voorkeurskandidaat.		

<b>Vraag 9 – hoofdstuk 4</b>	<b>Pagina 16</b>	<b>Paragraaf 4.4</b>
<i>Welke onderhandelingsvrijheid is er nog na gunning?</i>		
<b>Antwoord vraag 9</b>		
Er zijn enkele onderdelen die nadere uitwerking behoeven, in samenspraak met de voorkeurskandidaat. Zie bijlage 16 van de aanbestedingsleidraad (voorwaarden en condities operationele overeenkomst).		

<b>Vraag 10 – hoofdstuk 5</b>	<b>Pagina 19</b>	<b>Paragraaf 5.2</b>
<i>Is de staatssteunnotificatie formeel al gestart?</i>		
<b>Antwoord vraag 10</b>		
Neen. Het pre-notificatieproces is inmiddels wel in gang gezet. De verwachting op dit moment is dat de formele notificatie in het najaar wordt afgerond.		

<b>Vraag 11 – hoofdstuk 5</b>	<b>Pagina 21</b>	<b>Paragraaf 5.11</b>
De uitwerking van de 5% is niet helemaal helder. a. <i>Wat betekent dit concreet?</i> b. <i>Klopt het dat het 7,5% moet zijn?</i> c. <i>Hoe werkt het als je per perceel of juist voor alle fondsen inschrijft?</i> d. <i>Moeten loonkosten bij dit project / fonds worden ingezet of mag het ook anders?</i>		
<b>Antwoord vraag 11</b>		
a. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de in de aanbestedingsleidraad genoemde websites b. Ja, de 7,5% geldt voor Rotterdam. Voor Den Haag is het 5%. Met '5%-regeling' wordt in dit geval vooral het principe van de regeling bedoeld (benaming). c. Er wordt per perceel gegund. De uitwerking vindt plaats met speciale afdelingen/het projectbureau binnen de gemeente. De regeling geldt per af te sluiten overeenkomst d. De uitvoering van deze verplichting behoeft voor beide percelen niet op deze specifieke overeenkomst te worden ingezet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de websites.		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 12 – hoofdstuk 6</b>	<b>Pagina 32-33</b>	<b>Paragraaf 6.8</b>
De in hoofdstuk 6 vermelde aanvangsbedragen van de fondsen, zijn niet bijzonder groot. Op basis daarvan zijn de opstartkosten voor deze relatief kleine fondsen omvangrijk. Kortom, de aantrekkelijkheid zit hem niet in deze bedragen. <i>Hebben partijen die in deze periode instappen een preferente positie voor de volgende structuurfondsperiode?</i>		
<b>Antwoord vraag 12</b>		
Bij toekomstige aanbestedingen zal er geen voorkeurspositie zijn. Daarnaast wordt benadrukt dat het om <u>aanvangsbedragen</u> gaat. Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat het fonds direct na start al gaat groeien. In het businessplan mag u daarvoor suggesties geven.		

<b>Vraag 13 – hoofdstuk 6</b>	<b>Pagina 26 t/m 31</b>	<b>Paragraaf 6.7</b>
<i>Worden er eisen gesteld aan de performance van de fondsen? Er wordt met enkele criteria wel een doorkijk gegeven naar de ERR,  Klopt het dat ten aanzien van de IRR geen performance criteria zijn opgenomen??</i>		
<b>Antwoord vraag 13</b>		
Er zijn inderdaad geen performancecriteria voor IRR opgenomen. Dit is onderdeel van het business plan dat u dient aan te dragen.		

<b>Vraag 14 – hoofdstuk 6</b>	<b>Pagina 15</b>	<b>Paragraaf 4.3</b>
Er zijn diverse definities voor wat onder ‘revoluerend’ kan worden verstaan. Moeten alle middelen revolveren of is dat dan juist een signaal dat dan te weinig risico wordt genomen <i>Is er beleid geformuleerd dat de mate van succes van het fonds definieert?</i>		
<b>Antwoord vraag 14</b>		
Onder revolverend wordt in onderhavige pilot verstaan dat het geld in de stedelijke ontwikkelingsfondsen terugkomt en opnieuw kan worden ingezet. Er is geen generiek uitgangspunt over de mate van revolverendheid dat voor de drie stedelijke ontwikkelingsfondsen wordt gehanteerd. Per fonds wordt u verzocht in de business case aan te geven wat voor het betreffende fonds goede uitgangspunten ten aanzien van revolveren zijn. In de exitstrategie, die met U wordt opgesteld, zal worden bepaald wat de bodemomvang is. Er is in algemene zin niet voorzien dat op elk moment de fondsomvang minimaal de inleg moet zijn.		

<b>Vraag 15 – Hoofdstuk 6</b>	<b>Pagina 15</b>	<b>Paragraaf 4.3</b>
In de aanbestedingsleidraad staat omschreven dat inschrijvers worden beoordeeld op de capaciteit om aanvullende financiering te genereren. a. <i>Gaat het er om, om binnen het fonds privaat geld te matchen, of gaat het om projectniveau?.</i> b. <i>Is het noodzakelijk dat er privaat geld bij komt? Wordt verwacht dat wij acquireren?</i>		
<b>Antwoord vraag 15</b>		
a. Beiden zijn mogelijk. Het is geen verplichting, het is wel zeer gewenst. Zie bijlage 15, gunningscriterium 3.		

<b>Vraag 16 – hoofdstuk 7</b>	<b>Pagina -</b>	<b>Paragraaf -</b>
<p>ED en FRED zitten onder 1 holding. De percelen worden apart gegund.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Is het mogelijk dat er twee verschillende beheerders opereren onder 1 holding?</i></li> <li><i>Hoe lopen de geldstromen tussen holding en UDF?</i></li> <li><i>Hoe worden de fee's berekend?</i></li> <li><i>Kunnen de kasstromen uit elkaar lopen?</i></li> </ol>		
<b>Antwoord vraag 16</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Ja. 'Onder' een Holding kunnen meerdere fondsmanagers van stedelijke ontwikkelingsfondsen opereren.</li> <li>Het UDF investeringsproces maakt onderdeel uit van de Operationele overeenkomst. Het is aan de inschrijver om in het businessplan – in de vorm van een financieel model – voor zover dat mogelijk is de financiële operaties van de fondsen te beschrijven.</li> <li>Inschrijver wordt uitgenodigd in het Business plan inzicht te verschaffen in de omvang en de opbouw van de management fee. Zie ook het antwoord op vraag 5.</li> <li>ED en FRED betreffen afzonderlijke stedelijke ontwikkelingsfondsen waarvoor een gescheiden boekhouding dient plaats te vinden.</li> </ol>		

<b>Vraag 17 -</b>	<b>Pagina -</b>	<b>Paragraaf -</b>
<i>Er zijn nog geen vastgestelde kaders voor de interne en externe rendementen?</i>		
<b>Antwoord vraag 17</b>		
<p>Klopt, deze zijn niet (volledig) gedefinieerd en zijn de verantwoordelijkheid voor de fondsmanager. Ook dit behoort tot die onderdelen die nadere uitwerking behoeven, in samenspraak met de winnende inschrijver, zoals vermeld in antwoord op vraag 9. Zie ook bijlage 16 van de aanbestedingsleidraad, Voorwaarden en condities Operationele Overeenkomst). M.b.t. ERR zie ook vraag en antwoord 35.</p>		

<b>Vraag 18 – hoofdstuk 7</b>	<b>Pagina 15</b>	<b>Paragraaf 4.3</b>
<p>U vraagt om een financieel model.  <i>Hoe kunnen wij een model leveren, als we nog geen beeld hebben van de projecten?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 18</b>		
<p>In de Aanbestedingsleidraad, de bijbehorende bijlagen en de (hierin opgenomen verwijzing naar de) Integrale Plannen voor Duurzame Stedelijke Ontwikkeling treft u veel informatie aan omtrent relevante thema's en criteria. Tevens is er een indicatieve lijst van type projecten opgenomen (bijlage 18). U kunt deze informatie gebruiken bij het opstellen van uw financieel model.</p>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel****behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012****procedurenummer 1-402-12***Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

Vraag 19 – hoofdstuk 7	Pagina 34/44	Paragraaf 7.2
Over de rol van de fondsbeheerder. a. <i>Zijn wij binnen het aangegeven ontwikkelingsgebied de enige beheerder?</i> b. <i>Zijn er andere activiteiten die door de gemeente worden gesubsidieerd?</i>		
<b>Antwoord vraag 19</b>		
a. Nee. Bijvoorbeeld voor ED en FRED kunnen verschillende fondsmanagers binnen het zelfde gebied actief zijn. Onderhavige aanbesteding is wel de eerste aanbesteding gericht op de aanwerving van een fondsmanager voor het beheer van de stedelijke ontwikkelingsfondsen van de gemeenten Rotterdam en Den Haag; b. Ja		

Vraag 20 - hoofdstuk 7	Pagina 34	Paragraaf 7.2
Op pagina 34 staat te lezen: <i>“De managing partner heeft onbeperkte aansprakelijkheid voor alle verplichtingen van de CV.”.</i> <i>Dit kan toch niet de bedoeling zijn?</i>		
<b>Antwoord vraag 20</b>		
Het special purpose vehicle dat deelneemt als enig beherend vennoot en verantwoordelijk is voor het beheer van het stedelijk ontwikkelingsfonds voorzien we in de vorm van een stichting. Deze stichting is als managing partner onbeperkt aansprakelijk voor alle verplichtingen van de CV.  De fondsmanager zal worden benoemd als de enige algemeen directeur in de raad van de stichting. De fondsmanager heeft als (enig) bestuurslid van de stichting op grond van artikel 2:9 BW de verplichting jegens de stichting om de aan hem toegewezen taken naar behoren uit te voeren. Bij deze rol draagt de fondsmanager bestuurdersaansprakelijkheid.  De investeerders in de CV zijn als commanditair vennoot beperkt aansprakelijk (zie bijlage 19/20).  In paragraaf 7.2 van de aanbestedingsleidraad moet de tekst van de eerste bullet worden vervangen door: “De fondsmanager zal optreden als enig bestuurslid van de stichting. De fondsmanager draagt bestuurdersaansprakelijkheid in deze hoedanigheid”.		

Vraag 21 – hoofdstuk 7	Pagina -	Paragraaf -
De gemeente is ook actief in Stadshavens, en heeft bijvoorbeeld de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) in gebieden ingesteld, om speculatieve verwerving door derden tegen te gaan. <i>Wanneer wij, als fondsbeheerder, een project zien op een kavel met WVG. Zijn er afspraken met de gemeente te maken dat wij hier een preferente positie kunnen krijgen, ofwel dat jullie de WVG er af halen en het kavel aan ons verkopen?</i>		
<b>Antwoord vraag 21</b>		
De WVG wordt gevestigd op onroerende zaken die geen (vol) eigendom van de gemeente zijn. De gemeente vestigt het voorkeursrecht bij een gebiedsontwikkeling waarbij het gebied wordt getransformeerd (er komt dan nieuw bestemmingsplan) teneinde ongewenste transacties die de komende plannen zouden kunnen doorkruisen te voorkomen. Indien een eigenaar conform de wensen van de gemeente (waaronder uiteraard het nieuwe bestemmingsplan) bereid en in staat is zelf te realiseren wordt het evt. gevestigde voorkeursrecht op dat perceel ingetrokken.		



**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

De WVG er af halen en dan verkopen is vreemd, omdat de gemeente nu juist geen eigenaar is. Wel zou de belangstellende in contact kunnen treden met de eigenaar teneinde de mogelijkheden van "zelfrealisatie" te onderzoeken. Zelfrealisatie met een derde kan namelijk wel.

<b>Vraag 22 – bijlage 10</b>		
In bijlage 10, indeling van een business plan, wordt gevraagd om een inschatting te geven van de efficiencykorting. <i>Waar wordt deze korting over berekend?</i>		
<b>Antwoord vraag</b>		
Deze korting wordt berekend over de standaardfee van de werkzaamheden van de fondsmanager. Deze wordt in een gemiddeld percentage van het gestorte UDF fondskapitaal over de periode 2012-2022 weergegeven.		

<b>Vraag 23 – bijlagen 5 en 6</b>		
Als wij besluiten om voor alle percelen in te schrijven, is het voor ons niet logisch om afzonderlijke percentages op te voeren. We voeren dan 1 percentage op, waar alles al in zit. <i>Is het wel de bedoeling dat wij dat doen, c.q. hoe gaan we hier mee om?</i>		
<b>Antwoord vraag 23</b>		
Indien u besluit voor alle drie de percelen in te schrijven (variant 1) dient u het inschrijvingsbiljet voor variant 1 en de inschrijvingsbiljetten voor variant 2 volledig in te vullen. Zie hoofdstuk 3 van de aanbestedingsleidraad, pagina 10.		

<b>Vraag 24 - bijlagen</b>	<b>Pagina 16/17.</b>	<b>Paragraaf 4.4</b>
U kunt per perceel gunnen, maar de indruk bestaat dat u liever ziet dat het geheel ineens wordt gegund. <i>Klopt het dat de criteria zo zijn opgesteld dat u zich op dit totaal richt?</i>		
<b>Antwoord vraag 24</b>		
Wij geven er de voorkeur aan dat inschrijvers op drie percelen inschrijven i.p.v. op afzonderlijke percelen.		

<b>Vraag 25 - algemeen</b>	<b>Pagina 12</b>	<b>Paragraaf 3.3</b>
De vermelde datum van indiening van de inschrijvingsstukken (13 augustus 2012) valt in de vakantie. Bovendien is de datum van oplevering van de nota van inlichtingen maar 1 week ervoor. Alles bij elkaar geeft ons dit te weinig tijd om een gedegen inschrijving te (kunnen) doen. <i>Zit hier nog ruimte in?</i>		
<b>Antwoord vraag 25</b>		
Zie ook het verslag van de bijeenkomst van 5 juli 2012: de data zijn aangepast / verruimd. Er zal een wijziging in de planning worden doorgevoerd. Volgtijdelijk kunnen de volgende data worden aangehouden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Op 10 juli 2012 wordt het verslag van de informatiebijeenkomst van 5 juli 2012 gepubliceerd. Hierbij zullen de conceptvragen worden meegenomen. De aanwezigen krijgen tot en met 13</li> </ul>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

juli 2012 de kans om te reageren op de door hen gestelde vragen.
- 13 juli 2012 is ook de datum dat formeel de laatste (nieuwe) vragen kunnen worden ingediend.
- Op 7 augustus 2012 verstrekt de aanbestedende dienst de nota van inlichtingen, waar antwoord op alle gestelde vragen wordt gegeven.
- <b>5 september 2012 tot uiterlijk 12.00 uur</b> is de nieuwe indieningsdatum voor de inschrijvingen. Dit was 13 augustus 2012, maar na enkele opmerkingen over de relatieve korte periode tussen het opleveren van de nota van inlichtingen en de inschrijving is deze datum naar achter geschoven.

Vraag 26	Pagina 34	Paragraaf 7.2
De fondsmanager is verantwoordelijk voor het tijdig identificeren van passende projecten.		
a. <i>Waar eindigt deze identificerende rol?</i>		
b. <i>Kunnen projecten ook op instigatie van de fondsmanager in gang worden gezet?</i>		
Antwoord vraag 26		
a. De fondsmanager is verantwoordelijk voor het realiseren van de investeringsstrategie. Hierbij is het van belang dat er voldoende projecten zijn om deze te kunnen realiseren. De fondsmanager dient alles in het werk te zetten om passende projecten te betrekken bij het fonds. Uiteraard is dit laatste geen verantwoordelijkheid die alleen bij de beheerder hoort. De partijen uit de CV's zullen ook projecten aandragen en enthousiasmeren, alsmede de gemeenten. Maar niets staat de beheerder in de weg zelf in te brengen en te acquireren.		
b. Zeker dit is geen probleem, uiteraard zal voor die projecten exact dezelfde procedure van advisering en beoordeling gelden.		

Vraag 27	Pagina 34	Paragraaf 7.2
Wie is verantwoordelijk voor de promotie van het fonds opdat partijen hun weg ernaartoe weten te vinden?		
Antwoord vraag 27		
De fondsbeheerder is hierin eindverantwoordelijk, ook weer gezamenlijk met de CV partijen. De externe kosten die met deze promotie gemaakt worden, worden bekostigd uit de 1%, maar slechts voor zover het externe kosten voor de CV partijen betreft.		

Vraag 28- algemeen	Pagina -	Paragraaf -
<i>Heeft de aanbestedende dienst een voorkeur voor een bepaald soort partij?</i>		
Antwoord vraag 28		
De minimum eisen staan omschreven in de aanbestedingsleidraad. Verder is er geen voorkeur.		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 29 – AFM vergunning</b>	<b>Pagina 9</b>	<b>Paragraaf 2.3</b>
De inschrijver dient te beschikken over een AFM vergunning. a. <i>In geval de inschrijver geen AFM vergunningsplicht kent, zijn er alternatieve manieren denkbaar om als kwaliteitsstempel te dienen? Zo ja, welke zijn dit?</i> b. <i>Bent u bereid deze eis te laten vallen gezien de omvang van de totale aanbesteding?</i>		
<b>Antwoord vraag 29</b>		
a. Een inschrijver gevestigd in de lidstaat Nederland dient te beschikken over een AFM vergunning. Een inschrijver gevestigd in een andere lidstaat dient te beschikken over een daarmee gelijk te stellen bewijsstuk afgegeven door een autoriteit uit een andere lidstaat. Wij wijzen u op de mogelijkheid om een beroep te doen op derden om aan de in de aanbestedingsleidraad gestelde eisen te voldoen (zoals beschreven in paragraaf 3.4 'Inschrijven met derden'). b. Nee, zie antwoord op a.		

<b>Vraag 30- Trackrecord</b>	<b>Pagina 9</b>	<b>Paragraaf 2.3</b>
<i>Kan relevante trackrecord op deelgebieden ten aanzien van het type percelen voldoende kwalificeren?</i>		
<b>Antwoord vraag 30</b>		
Onder meer in bijlage 15 – gunningscriteria - staat een duiding van de elementen die in het te beschrijven trackrecord van belang zijn.		

<b>Vraag 31- Businessplan</b>	<b>Pagina 10</b>	<b>Paragraaf 3.1</b>
<i>In geval van (interpretatie/vertalings)verschillen tussen de NL en ENG versie van het businessplan, welke versie is leidend?</i>		
<b>Antwoord vraag 31</b>		
De Nederlandse versie is leidend.		

<b>Vraag 32- Fondsenwerving</b>	<b>Pagina 15</b>	<b>Paragraaf 4.3</b>
<i>Op welk tijdstip dient het additioneel private fondskapitaal door de private inschrijver uiterlijk onherroepelijk te zijn toegezegd?</i>		
<b>Antwoord vraag 32</b>		
Zie de toelichting in bijlage 15 m.b.t. de gunningscriteria, 2 <sup>e</sup> bullet onder subsubgunningscriterium 3.		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel****behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012****procedurenummer 1-402-12***Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 33- Gedragscode</b>	<b>Pagina -</b>	<b>Paragraaf -</b>
De fondsmanager committeert zich voor een lange periode (september 2012-september 2022) aan een project met vooralsnog beperkte financiële slagkracht. <i>Kunt u bevestigen dat de fondsmanager, dan wel de partijen die deel uitmaken van een mogelijk consortium, in deze periode niet belemmerd worden in het aannemen en uitvoeren van opdrachten van de beide gemeenten en van private en publieke partijen die belangen hebben in de gebieden die onder de tender vallen?</i>		
<b>Antwoord vraag 33</b>		
Deze vraag ziet niet op de onderhavige aanbestedingsprocedure. De aanbestedende diensten zullen echter te allen tijde bij andere of afgeleide opdrachten alle geldende wet en regelgeving en aanbestedings- en mededingingsbeginselen toepassen.		

<b>Vraag 34- Aansprakelijkheid</b>	<b>Bijlage 3 en 4</b>	
Voor de aansprakelijkheid wordt verwezen naar de Algemene Inkoopvoorwaarden van beide gemeenten. In artikel 7.3 van de AIV Rotterdam is de aansprakelijkheid onbeperkt, in artikel 16.2 van de AIV Den Haag is de aansprakelijkheid beperkt tot de gemiddelde contractwaarde per jaar. <i>Is het mogelijk om laatstgenoemde bepaling ook van toepassing te laten zijn op perceel 1 Sofie?</i>		
<b>Antwoord vraag 34</b>		
Het betreft niet artikel 7.3 maar artikel 24.3 van de AIV Rotterdam. Zie ook vraag 65. De beroepsaansprakelijkheid wordt beperkt tot de bedragen genoemd in paragraaf 2.3 'Minimumeisen' van de aanbestedingsleidraad onder 'Beroeps- of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering'.		

Vraag 35	Pagina 1	Paragraaf 1.1
<p>Op pagina 1 is aangegeven dat de projecten die worden gefinancierd uit het JESSICA fonds een ERR/maatschappelijke baten genereren.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Is de fondsmanager verantwoordelijk voor het genereren van de ERR door gefinancierde projecten? Indien dat het geval is, welke consequenties worden daaraan verbonden voor de fondsmanager en het project?</i></li> <li><i>Kunt u aangeven welke uitgangspunten worden gehanteerd voor het beoordelen van de ERR?</i></li> <li><i>Is er een nul-meting uitgevoerd waarmee de ERR inzichtelijk kan worden gemaakt na beëindiging van de financiering/het fonds? Zo ja, kunnen we deze ontvangen?</i></li> </ol>		
Antwoord vraag 35		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Het project genereert de ERR. De indiener van het project dient op overtuigende wijze aantoonbaar te maken dat deze ERR ook gerealiseerd gaat worden. De ERR is één van de speerpunten van de stedelijke ontwikkelingsfondsen en daaromheen zullen ook afspraken worden gemaakt met de uiteindelijke fondsbeheerder. Deze dient in de behandeling van de aanvraag een gedegen inschatting over de haalbaarheid van de geschetste ERR te maken.</li> <li>Maatschappelijke baten kunnen onder meer zijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>• geprognosticeerde toename in de werkgelegenheid;</li> <li>• verwachte CO<sub>2</sub> reductie;</li> <li>• de productie van duurzame energie;</li> <li>• uitbreiding van het OV netwerk;</li> <li>• toename van toerisme in dat betreffende gebied;</li> <li>• betere leefomstandigheden;</li> <li>• behoud monumenten.</li> </ul> <p>Op basis van de business case, waarin de IRR uitgezet is tegen de ERR, kan een fondsmanager strategische keuzes maken. Op deze manier kan hij een portefeuille van projecten samenstellen die leiden tot een optimaal rendement voor het betrokken stedelijk ontwikkelingsfonds (en de partners het stedelijk ontwikkelingsfonds).</p> </li> <li>Deze is niet verricht. Het ligt in de lijn der verwachtingen om deze per project vast te stellen, als onderdeel van de afhandeling van de aanvraag.</li> </ol>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel****behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012****procedurenummer 1-402-12***Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 36</b>	<b>Pagina 31 t/m 33</b>	<b>Paragraaf 6.8</b>
<p>In voetnoot 1 op pagina 4 van de aanbestedingsleidraad staat dat de investeerders van het fonds inmiddels hebben besloten dan wel intenties hebben uitgesproken om middelen te storten in het fonds. In de voetnoot staat verder dat inschrijvers geen rechten kunnen ontleen aan de genoemde bedragen. U gaat er echter wel vanuit dat de inschrijvers een management fee uitdrukken als percentage van de investeringen. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. <i>Kunt u aangeven wat de stand van zaken is en welke bedragen inmiddels zijn toegezegd?</i></li><li>b. <i>Welk bedrag van investeringen kunt u garanderen als inleg?</i></li><li>c. <i>Kan de inschrijving worden aangepast als de hoogte van de investeringen lager is dan opgenomen in de aanbestedingsleidraad?</i></li><li>d. <i>Kunt u de formele documenten overleggen van de toezeggingen van de investeringen?</i></li></ul>		
<b>Antwoord vraag 36</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>a. De aanvangsbedragen zijn vermeld in paragraaf 6.8 van de aanbestedingsleidraad. Binnenkort worden de afspraken tussen de verschillende partners van het betrokken fonds nader uitgewerkt en vastgelegd.</li><li>b. Zie a.</li><li>c. De inschrijving kan niet aangepast worden. Het betreft dynamische fondsen. De omvang van de fondsen zal variëren, temeer daar we met groei rekening houden. De beoordeling van de inschrijvingen geschiedt op basis van de in de aanbestedingsleidraad opgenomen bedragen.</li><li>d. Nee, zie antwoord op a.</li></ul>		

Vraag 37	Pagina 5	Paragraaf 1.3
<p>Op pagina 5 van de aanbestedingsleidraad geeft u aan dat er meerdere opdrachtgevers zijn die in deze aanbestedingsprocedure worden vertegenwoordigd door Gemeentewerken Rotterdam. Bij gunning van de opdracht heeft de fondsmanager te maken met meerdere opdrachtgevers. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>De begunstigden van de EFRO-middelen zijn Programmabureau Stadshavens (Rotterdam) en Stichting Holding Jessica Den Haag i.o. Kunt u aangeven hoe de financieringspositie van beide organisaties is geregeld? Met name hoe het beheer en de organisatie wordt gefinancierd(Cofinanciering en EFRO)?</i></li> <li><i>Kunt u aangeven hoe de organisaties bestuurlijk zijn georganiseerd?</i></li> <li><i>Kunt u aangeven hoe binnen deze organisaties de beslissingsbevoegdheid is geregeld met betrekking tot het verstrekken van leningen/garanties e.d.?</i></li> <li><i>Bent u bereid na de gunning als collectief opdrachtgever op te treden? Het voordeel van het collectieve opdrachtgeverschap is dat de fondsmanager te maken heeft met 1 partij en niet tussen de verschillende opdrachtgevers hoeft af te stemmen. De kosten van afstemming tussen de opdrachtgevers liggen dan bij u waardoor de kosten van het fondsmanagement lager kunnen uitvallen.</i></li> </ol>		
<b>Antwoord vraag 37</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Financiering van deze partijen/organisaties vindt buiten het fonds plaats. Ook de financiering van de stichting Holding Jessica Den Haag i.o. vindt buiten beide stedelijke ontwikkelingsfondsen om plaats. Overigens in beide gevallen met uitzondering van de kosten die eventueel in het kader van de 1% (zoals gedefinieerd op pagina 11 van de aanbestedingsleidraad) worden gefinancierd.</li> <li>Er zijn nog geen statuten van beide stichtingen beschikbaar</li> <li>Zie b. Evenwel er zal niet worden voorzien in een directe beslissingsbevoegdheid door of vanwege deze stichtingen. De fondsmanager zal de uiteindelijke investeringsbeslissing nemen, met inachtneming van de in bijlage 19 aangegeven structuren.</li> <li>Nee</li> </ol>		

Vraag 38	Pagina 5	Paragraaf 1.4
<p>Op pagina 5 van de aanbestedingsleidraad staat dat u heeft gekozen voor een Europese openbare procedure. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Kunt u aangeven waarom u niet heeft gekozen voor andere aanbestedingsprocedures, zoals bijvoorbeeld een concurrentiegericht dialog? Het grote voordeel zou dan zijn dat u beter 'in gesprek' kunt treden met eventuele fondsmanagers. U bent nu gebonden aan de strikte voorwaarden zoals die gelden voor aanbestedingsprocedures.</i></li> <li><i>Is het mogelijk de huidige aanbestedingsprocedure om te zetten naar een andere procedure met meer 'gespreksmogelijkheden'? En zo ja, bent u bereid de huidige aanbestedingsprocedure om te zetten of te vervangen naar een procedure met meer 'gespreksmogelijkheden'?</i></li> </ol>		
<b>Antwoord vraag 38</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Proportionaliteit en het relatief grote tijdsbeslag in relatie tot de afloop van de huidige EFRO programmaperiode liggen hieraan ten grondslag.</li> <li>Omzetten achten we niet wenselijk.</li> </ol>		

***Bijlage vragen- en antwoordentabel***  
***behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012***  
***procedurenummer 1-402-12***  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 39</b>	<b>Pagina 16 t/m 18</b>	<b>Paragraaf 4.4</b>
<p>Uit de stukken maken wij op dat er nog behoorlijk wat werkzaamheden moeten worden verricht voor het opzetten van het fonds, zoals het opstellen van diverse overeenkomsten en de operationele inrichting van het fonds. Dit betekent dat er nog een hoge voorfinanciering te verwachten is. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Kunt u aangeven op welke wijze u verwacht deze investeringen te financieren?</i></li> <li><i>Bestaat deze voorfinanciering uit een 1e trekking uit het fonds die gedurende de verdere looptijd terugverdiend moet worden?</i></li> </ol>		
<b>Antwoord vraag 39</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>De voorfinanciering geschiedt buiten de stedelijke ontwikkelingsfondsen om. Voor diverse voorbereidingswerkzaamheden is additionele financiering geregeld. Overige voorbereidende werkzaamheden die gerelateerd zijn aan de 1% bepaling worden door opdrachtgevers ten laste gebracht van het pilotproject (pagina 11 van de aanbestedingsleidraad). Zie ook het antwoord op vraag 6.</li> <li>Zie antwoord op a.</li> </ol>		

<b>Vraag 40</b>	<b>Pagina 10/11</b>	<b>Paragraaf 3.1</b>
<p>Op pagina 10/11 is aangegeven hoe de inschrijving moet worden aangeboden. Er is sprake van het aanleveren van een aantal verklaringen (verklaring rechtbank, verklaring Belastingdienst, verklaring VOG). Er is niets voorgeschreven over de geldigheidsduur van deze verklaringen.</p> <p><i>Kunt u aangeven hoe 'oud' de verklaringen mogen zijn?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 40</b>		
<p>Deze verklaringen moeten afgegeven zijn uiterlijk een half jaar voor de uiterste datum van aanbesteding. Voor wat betreft de VOG-verklaring kan op het moment van inschrijving volstaan worden met een verklaring afgegeven uiterlijk twee jaar voor de uiterste datum van aanbesteding. De partij(en) die de overeenkomsten gegund krijgen dienen op het moment van gunning te beschikken over een recente VOG-verklaring (afgegeven uiterlijk een half jaar voor de uiterste datum van aanbesteding).</p>		



**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

Vraag 41	Pagina 11 en 31	Paragraaf 3.2
<p>Op pagina 11 (en 31) geeft u aan dat de managementfee tot eind 2015 subsidiabel is in het kader van het programma Kansen voor West. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Kunt u aangeven wat er met de EFRO bijdrage op de management fee tot die datum gebeurt? Gaat deze terug het fonds in, komt deze ten goede aan de opdrachtgever of de opdrachtnemer?</i></li> <li><i>Bij een managementfee van 3% en 50% EFRO cofinanciering op de managementfee is er mogelijk een effect van 1,5% op het fondskapitaal. Kunt u aangeven hoe de opdrachtnemer daarmee moet omgaan bij de bepaling van de IRR?</i></li> </ol> <p>Vanaf 2014 start het nieuwe EFRO programma. Op pagina 31 geeft u aan dat er mogelijk aanvullende middelen beschikbaar zullen komen uit dat programma. De hoogte van het fondskapitaal en de mogelijkheid de managementfee als subsidiabele kosten te kunnen verantwoorden bij het EFRO fonds hebben een significante uitwerking op de businesscase (IRR/ERR, hoogte managementfee).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>In hoeverre kan de inschrijver ervan uitgaan dat de managementfee na 2015 opnieuw uit het EFRO programma voor landsdeel West gefinancierd kan worden? De fondsbedragen opgehoogd zullen worden uit het EFRO programma voor de periode 2014-2020?</i></li> <li><i>Kunt u daarbij aangeven in welke orde van grootte deze aanvulling kan zijn?</i></li> </ol>		
Antwoord vraag 41		
<ol style="list-style-type: none"> <li>De fee wordt uitgekeerd aan de fondsmanager. De exacte wijze waarop afroep van middelen kan plaats vinden, alsmede jaarlijkse verrekening zal plaats vinden zal worden uitgewerkt in de operationele overeenkomst.</li> <li>Er is geen effect op het fondskapitaal van 1,5%. De fee is (in deze vraagstelling) 3% van het fondskapitaal en wordt betaald aan de fondsmanager.</li> <li>Niet, dit hangt van het nieuwe Kansen voor West programma af.</li> <li>Nee.</li> </ol>		

Vraag 42	Pagina 12	Paragraaf 3.4
<p>Op pagina 12 geeft u aan dat u geen bijzondere eisen stelt aan de rechtsvorm in geval van inschrijving als combinatie (na opdracht). Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Kunt u dit nader toelichten?</i></li> <li><i>Betekent dit dat de combinatie na de gunning kan overgaan tot oprichting van een afzonderlijke rechtspersoon?</i></li> </ol>		
Antwoord vraag 42		
<ol style="list-style-type: none"> <li>We vragen niet dat u bijvoorbeeld een special purpose company opricht na verlening van de opdracht om aldus de samenwerking als combinatie te formaliseren.</li> <li>Dat zou inderdaad kunnen.</li> </ol>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel****behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012****procedurenummer 1-402-12***Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 43</b>	<b>Pagina 13</b>	<b>Paragraaf 3.4</b>
Op pagina 13 geeft u aan dat de fondsmanager gebruik kan maken van onderaannemers. Wij hebben de volgende vragen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. <i>Betekent dit ook dat de fondsmanager nu al aan moet geven welke partijen de fondsmanager als vaste onderaannemer wil aanstellen?</i></li><li>b. <i>Kan de fondsmanager na gunning van de opdracht op een later moment onderaannemers aanstellen?</i></li><li>c. <i>Beschouwt u de fondsmanager als een aanbestedende dienst op grond van de Europese aanbestedingsregels?</i></li><li>d. <i>Verwacht u dat de fondsmanager een aanbestedingsbeleid op gaat stellen voor eventuele opdrachtverleningen door de fondsmanager?</i></li><li>e. <i>Op welke manier beoordeelt u de kennis en ervaring van de fondsmanager op het gebied van aanbestedingen?</i></li></ul>		
<b>Antwoord vraag 43</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>a. Ja, wij verwijzen hiervoor naar het gestelde in paragraaf 3.4 'Inschrijven met derden' van de aanbestedingsleidraad.</li><li>b. Hiervoor is altijd toestemming van de opdrachtgevers nodig. Wij verwijzen hiervoor naar de Algemene Inkoopvoorwaarden (Rotterdam artikel 9, Den Haag artikel 9)</li><li>c. De criteria op grond waarvan een instelling aangemerkt wordt als aanbestedende dienst zijn terug te vinden in artikel 1 lid 9 van richtlijn 2004/18/EG.</li><li>d. Dit is toegestaan, maar dat is een eigen keuze. In het andere geval is het aanbestedingskader zoals gedefinieerd in bijlage D van het Toetsingskader van het Kansen voor West programma van toepassing.</li><li>e. Niet, het is geen expliciet gunningscriterium.</li></ul>		

  

<b>Vraag 44</b>	<b>Pagina 15</b>	<b>Paragraaf 4.3</b>
Op pagina 15 beschrijft u dat in het businessplan moet worden beschreven op welke manier de fondsmanager kan verzekeren dat er geen negatief effect ontstaat op het vermogen van de fondsmanager om additionele investeringen aan te trekken. Wij hebben de volgende vragen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. <i>Kunt u dit nader toelichten?</i></li><li>b. <i>Wat zijn de juridische consequenties van 'verzekeren'?</i></li><li>c. <i>Is hier een aansprakelijkheid aan gekoppeld?</i></li></ul>		
<b>Antwoord vraag 44</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>a. Dit element uit het subsubgunningscriterium management fee staat in relatie tot het derde verplichte onderdeel van de management fee structuur te weten "een stimulans om middelen te laten revolveren uit de gedane investeringen uitgedrukt in een percentage van het totaal aan gerevolveerde investeringsmiddelen". Dit element vloeit voort uit staande praktijk in relatie tot staatssteun;</li><li>b. "Verzekeren" kent in deze context geen juridische consequenties. Het betreft wel een element dat bij de beoordeling van de inschrijvingen wordt betrokken. Het moet voldoende aannemelijk zijn dat de fondsmanager voldoende acquisitie-inspanningen verricht.</li><li>c. Zie antwoord b.</li></ul>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 45</b>	<b>Pagina 16</b>	<b>Paragraaf 4.4</b>
<p>Op pagina 16 beschrijft u de gunning van opdracht en het sluiten van de operationele overeenkomst. U geeft aan dat u een voorkeurskandidaat gaat selecteren via een pregunningsbesluit. Daarna starten de gesprekken over de operationele overeenkomst. U heeft al aangegeven dat deze besprekingen plaatsvinden op basis van de aanbesteding en de inschrijving die u heeft ontvangen. Na succesvolle besprekingen gaat u over tot gunning. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Wij gaan ervan uit dat de eerste voorkeurskandidaat zich tijdens de pregunningsfase uit eigen beweging kan terugtrekken uit de bespreking. Kunt u dit bevestigen? Voor de inschrijver is dit van belang voor het bepalen van voldoende 'go – no go' momenten.</i></li> <li><i>Wij gaan ervan uit dat de operationele overeenkomst door de opdrachtgever wordt geschreven. Kunt u dat bevestigen?</i></li> </ol>		
<b>Antwoord vraag 45</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>De inschrijver doet door middel van het indienen van zijn inschrijving een rechtsgeldig bindende aanbieding.</li> <li>De opdrachtgevers komen met een voorstel voor de operationele overeenkomst. De opdrachtgevers voeren besprekingen met de eerste voorkeurskandidaat over de voorwaarden en condities waaronder de operationele overeenkomsten afgesloten kunnen worden.</li> </ol>		

<b>Vraag 46</b>	<b>Pagina 17</b>	<b>Paragraaf 4.4</b>
<p>Op pagina 17 geeft u aan dat door betrokken partijen een standaard procedure en format wordt overeenkomen. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Welke betrokken partijen bedoelt u?</i></li> <li><i>Wij gaan ervan uit dat de procedure en het format nog niet zijn opgesteld. Wie moet deze stukken gaan opstellen en op welke wijze worden deze kosten vergoed?</i></li> </ol>		
<b>Antwoord vraag 46</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Deze passage handelt over de afroep van middelen voor investeringen in stedelijke projecten. Betrokken partijen zijn in dit kader de fondsmanager en de Management Autoriteit Kansen voor West (in geval van stedelijk ontwikkelingsfonds SOFIE) en de fondsmanager en de manager van Holding Jessica Den Haag (i.o.).</li> <li>Procedure en format worden door - maar in overleg met de fondsmanager - en voor rekening van de Management Autoriteit Kansen voor West (in geval van stedelijk ontwikkelingsfonds SOFIE) en de fondsmanager en de manager van Holding Jessica Den Haag (i.o.) opgesteld.</li> </ol>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

Vraag 47	Pagina 18	Paragraaf 4.4
<p>Op pagina 18 geeft u aan dat de inschrijver moet accepteren dat de investeringsstrategie van het fonds kan wijzigen, maar dat de opdrachtgevers er voor zorg zullen dragen dat er geen wezenlijke verandering komt van de operationele overeenkomst. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <i>In welke mate wordt de fondsmanager gekend in eventuele wijzigingen?</i></li> <li>b. <i>Is de goedkeuring van de fondsmanager vereist?</i></li> <li>c. <i>Deze zinsnede leidt tot onduidelijkheid en dus onzekerheid. Accepteert u als opdrachtgever de volledige aansprakelijkheid van eventuele wijzigingen en mogelijke kosten van eventuele heronderhandeling van de operationele overeenkomst en het proces van bedrijfsvoering van het fondsmanagement?</i></li> </ul>		
Antwoord vraag 47		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De investeringsstrategie zal in overleg met de fondsmanager nader worden uitgewerkt. Indien er aanleiding is om de investeringsstrategie te wijzigen, zal de fondsmanager hier zeker in gekend worden. De fondsmanager kan ook om wijziging van de investeringsstrategie verzoeken als er problemen zijn bij de uitvoering.</li> <li>b. De mogelijke aanleidingen tot het wijzigingen van de investeringsstrategie kunnen zeer divers zijn. Wijzigingen zullen in samenspraak met de fondsmanager worden doorgevoerd.</li> <li>c. Indien en wanneer wijzigingen zich voordoen, zal op basis van de dan geldende omstandigheden worden bezien, met inachtneming van redelijkheid en billijkheid, hoe de kosten als gevolg van de wijziging(en) worden verdeeld. De hierover te maken afspraken worden vastgelegd in de operationele overeenkomst.</li> </ul>		

Vraag 48	Pagina 19	Paragraaf 5.2
<p>Op pagina 19 beschrijft u de (pre)notificatie procedure in het kader van staatssteun. Tijdens de informatiebijeenkomst heeft u aangegeven dat u de fondsstructuur op dit moment ter pre-notificatie aan de Europese Commissie heeft voorgelegd. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Op welke datum heeft u het fonds ter pre-notificatie voorgelegd?</i></li> <li><i>Heeft de Europese Commissie al schriftelijke vragen gesteld?</i></li> <li><i>Wanneer is het pre-notificatie gesprek met de Europese Commissie ingepland?</i></li> <li><i>U geeft aan dat u kunt besluiten om niet over te gaan tot gunning als de Europese Commissie binnen 6 maanden na publicatie van de aanbesteding geen formele goedkeuring heeft verleend. Waarom is voor u de termijn van 6 maanden van belang? De verwachting is immers, mede gelet op de zaak uit het Verenigd Koninkrijk, dat de Europese Commissie goedkeuring zal verlenen.</i></li> <li><i>Waarom koppelt u de termijn aan de publicatiedatum van de aanbesteding en niet aan het moment van pre-notificatie?</i></li> <li><i>U geeft aan dat de gunning plaatsvindt onder opschortende voorwaarde van goedkeuring van de Europese Commissie. Bent u bereid om na de gunning en parallel aan het goedkeuringstraject te starten met de voorbereidingen voor het opzetten van het fonds zodat het fonds meteen na goedkeuring van de Europese Commissie kan starten?</i></li> <li><i>Bent u bereid deze voorbereidingen voor eigen risico en rekening te treffen? Dit betekent dus dat de kosten voor de voorbereiding ook door de opdrachtgever worden betaald als de Europese Commissie onverhoopt het fonds niet goedkeurt.</i></li> <li><i>De goedkeuring heeft betrekking op het fonds. Moeten alle te financieren projecten ook op staatssteun worden getoetst?</i></li> <li><i>Wie is verantwoordelijk voor eventuele notificatie van projecten die via het fonds worden gefinancierd? Liggen deze kosten bij het project zelf?</i></li> <li><i>Op welke wijze beoordeelt u de kennis en ervaring van de fondsmanager op het gebied van staatssteun?</i></li> </ol>		
<b>Antwoord vraag 48</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>5 juni 2012</li> <li>Nee.</li> <li>Dat was 5 juni.</li> <li>Dit heeft een puur praktische reden. De verwachting is inderdaad dat de Europese Commissie goedkeuring zal verlenen.</li> <li>Zie antwoord d.</li> <li>Ja</li> <li>Ja</li> <li>Nee, mits de projecten binnen de contouren van het besluit van de Europese Commissie passen.</li> <li>We gaan er van uit dat hier geen sprake van zal zijn bij goedkeuring van de notificatie van het fonds. Mocht er zich toch een situatie voor doen, dan zal de procedure worden begeleid door de beheersautoriteit Kansen voor West en het staatssteuncoördinatiepunt van het ministerie van BZK.</li> <li>niet</li> </ol>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

Vraag 49	Pagina 20	Paragraaf 5.4
<p>Op pagina 20 geeft u aan dat de fondsmiddelen uiterlijk eind december 2015 volledig geïnvesteerd moeten zijn in de projecten van de finale begunstigen en dat de opdrachtgevers het recht voorbehouden om het achterblijvende deel van het fondsvermogen terug te halen. Bovendien kan een deel van de middelen terugvallen aan de Europese Commissie. U heeft ook een aantal evaluatiemomenten ingebouwd. Voor de fondsmanager leidt dit tot onzekerheden. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Kunt u bevestigen dat de verschuldigde management fee in de voorgaande periode en de vergoeding van de voorinvesteringen niet met terugwerkende kracht worden teruggevorderd? Geen van de inschrijvers zal een dergelijke onzekerheid en risico accepteren.</i></li> <li><i>Kunt u aangeven wat de stand van zaken is van de verschillende projecten die via het fonds moeten worden gefinancierd? Zijn deze projecten financieringsgereed?</i></li> <li><i>Kunt u aangeven welke rol de gemeenten in de projecten hebben die via het fonds gefinancierd gaan worden?</i></li> <li><i>Op welke wijze vinden de evaluaties plaats die u heeft voorzien en wat zijn de gevolgen?</i></li> </ol>		
<b>Antwoord vraag 49</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Ja.</li> <li>Neen, er is geen projectenportfolio die <u>moet</u> worden gefinancierd. De in de aanbestedingsleidraad opgenomen verschillende projecten en projectideeën geven slechts een doorkijk naar mogelijk kansrijke thema's en projecten. Het ene project is verder in uitwerking dan het andere project. Het is aan de fondsmanager hierop nader actie te ondernemen.</li> <li>Dat verschilt van project tot project.</li> <li>Dat zal nog nader worden bepaald en vastgelegd in de Operationele Overeenkomst.</li> </ol>		

Vraag 50	Pagina 20	Paragraaf 5.5
<p>Op pagina 20 geeft u aan dat de betaling van het fondsrendement in principe uit het fondsrendement wordt vergoed en dat de betaling jaarlijks achteraf plaatsvindt. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Op welke wijze wilt u de voorfinancieringen voor de opbouw van het fonds betalen? Het fonds zal immers pas gaan renderen nadat projecten worden gefinancierd uit het fonds en dit gebeurt pas na verloop van jaren.</i></li> <li><i>Betekent dit dat de fondsmanager de betaling van de management fee zelf moet voorfinancieren? Dit heeft als gevolg dat de rentelasten als extra kosten op het fonds zullen gaan drukken.</i></li> </ol>		
<b>Antwoord vraag 50</b>		
<p>We veronderstellen dat de vraagsteller in plaats van fondsrendement bedoelt te zeggen “..betaling van de <b>managementfee</b> in principe uit ...”.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Dit geschiedt uit het gestort kapitaal bij aanvang van het fonds. Conform paragraaf 7.5, onder punt 10 kan de fondsmanager middelen afroepen mede ter bekostiging van de te maken managementkosten. Paragraaf 5.5 verwijst naar een jaarlijkse afrekening.</li> <li>Zie a, nee.</li> </ol>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

Vraag 51	Pagina 32	Paragraaf 6.8
<p>Op pagina 32 geeft u aan dat er een aanbestedingsprocedure wordt gestart als bij de nieuwe programmaperiode wordt besloten door te gaan met het fonds. U geeft echter aan dat de huidige aanbesteding uitgaat van een operationele overeenkomst van 10 jaar. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Waarom kiest u ervoor een nieuwe aanbestedingsprocedure te starten bij een nieuwe programmaperiode? Op grond van de aanbestedingsregels is dit geen vereiste. U gaat hierin dus verder dan de regelgeving.</i></li> <li><i>Kunt u bevestigen dat de fondsmanager niet bij voorbaat van een eventuele aanbesteding wordt uitgesloten vanwege voorkennis?</i></li> <li><i>Kunt u bevestigen dat u bij een nieuwe aanbesteding dezelfde selectiecriteria gaat stellen?</i></li> <li><i>Kunt u bevestigen dat externe partijen die u op dit moment bij de aanbesteding begeleiden bij een nieuwe aanbesteding worden uitgesloten van inschrijving? Deze partijen hebben immers inzage in alle inschrijvingen die voor de huidige aanbesteding zijn ingediend en krijgen daarmee belangrijke voorkennis.</i></li> </ol>		
Antwoord vraag 51		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Wij houden ons aan de van toepassing zijnde aanbestedingsvoorschriften. In geval van wezenlijke wijzingen in de aard en omvang van de opdracht kan een nieuwe procedure noodzakelijk zijn.</li> <li>Deze vraag ziet niet op de onderhavige aanbestedingsprocedure.</li> <li>Deze vraag ziet niet op de onderhavige aanbestedingsprocedure.</li> <li>Deze vraag ziet niet op de onderhavige aanbestedingsprocedure.</li> </ol> <p>Bij een eventuele nieuwe uitvraag aan de markt zullen de aanbestedende diensten er altijd voor zorgen dat alle relevante informatie openbaar gemaakt wordt. Wij houden ons aan de geldende aanbestedingsvoorschriften. De aanbestedende diensten zullen te allen tijde bij andere of afgeleide opdrachten alle geldende wet en regelgeving en aanbestedings- en mededingingsbeginselen toepassen.</p>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel****behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012****procedurenummer 1-402-12***Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 52</b>	<b>Pagina 32 en 33</b>	<b>Paragraaf 6.8</b>
<p>Op de pagina's 32 en 33 geeft u een overzicht van de bedragen die in het fonds worden geïnvesteerd. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. <i>Voor het 1e perceel (SOFIE) geeft u aan dat er een nationale bijdrage wordt voldaan. Van welk nationaal fonds wordt hier gebruik van gemaakt? In welke juridische vorm wordt deze bijdrage in het fonds gedaan? Gaat het om een subsidie van het rijk? Kunt u de formele beschikking van het rijk overleggen?</i></li><li>b. <i>Kunt u aangeven welke private partners in het fonds gaan bijdragen? Kunt u de onderliggende overeenkomsten of juridische documenten overleggen?</i></li><li>c. <i>Verzorgt u zelf de financiële en administratieve afwikkeling van de bijdragen in het fonds?</i></li><li>d. <i>Verzorgt u zelf de financiële en administratieve afwikkeling van de EFRO-bijdrage?</i></li></ul>		
<b>Antwoord vraag 52</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>a. Het betreft hier rijks geld dat beschikbaar is gesteld aan het programmabureau Kansen voor West om naar eigen goeddunken, en met inachtneming van de er aan gestelde voorwaarden, in te zetten voor cofinanciering.</li><li>b. Dura Vermeer en Havensteder. Nee, zie antwoord op vraag 36</li><li>c. Ja, voor zover het gaat om de stortingen, dan wel eventuele terugtrekking van middelen uit de stedelijke ontwikkelingsfondsen.</li><li>d. Ja, voor wat betreft de afwikkeling naar de Europese Commissie. De fondsmanager moet hiervoor informatie aanleveren.</li></ul>		



**Bijlage vragen- en antwoordentabel****behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012****procedurenummer 1-402-12***Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 53</b>	<b>Pagina 34</b>	<b>Paragraaf 7.1</b>
<p>Op pagina 34 beschrijft u de juridische structuur van de fondsen. U geeft aan dat de juridische structuur van de fondsen in de loop van de tijd kan wijzigen. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>Zijn de rechtspersonen die genoemd zijn al opgericht en kunt u de vennootschapsovereenkomsten en statuten overleggen?</i></li><li><i>Komen de kosten van oprichting van de genoemde rechtsvormen voor rekening van de opdrachtgevers?</i></li><li><i>Komen de kosten van wijziging van de juridische structuur van de fondsen voor rekening van de opdrachtgevers?</i></li><li><i>Heeft u een fonds voor gemene rekening als rechtsvorm overwogen?</i></li><li><i>U geeft aan dat de fondsmanager als bestuur van de genoemde rechtsvormen zal moeten optreden. Beschouwt u de fondsmanager als bestuursorgaan in de zin van de Algemene wet bestuursrecht? In hoeverre moet de fondsmanager rekening houden met de bepalingen van de algemene wet bestuursrecht?</i></li><li><i>NB: Bij andere fondsen is als gevolg van uitspraken van de Hoge Raad bepaald dat leningen en garanties van overheden onder de Algemene wet bestuursrecht moeten worden gebracht. Hoe gaat u hiermee om? Op welke wijze beoordeelt u de kennis en ervaring van de fondsmanager op het gebied van de Algemene wet bestuursrecht?</i></li><li><i>Als u aangeeft dat de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing zijn, bent u dan bereid eventuele aansprakelijkheid en meerkosten hiervoor te dragen?</i></li></ol>		
<b>Antwoord vraag 53</b>		
<ol style="list-style-type: none"><li>Nee, de rechtspersonen zijn nog niet opgericht.</li><li>Ja, voor zover het de voorinvestering in advisering en begeleiding betreft. De kosten verbonden aan definitieve bevestiging van de overeenkomsten, eventuele juridische bijstand en de kosten voor het passeren van notariële aktes komen voor rekening van het pilotproject (voor zover het kosten voor de opdrachtgever betreft komen deze ten laste van de 1%).</li><li>Ja, voor het aandeel van de opdrachtgever in deze structuren. Andere partijen moeten voor hun eigen aandeel in staan.</li><li>ja, maar daar is niet voor gekozen.</li><li>We verwachten op dit punt een visie van de inschrijver (Onderdeel A van het businessplan betreffende de governance/juridische structuur).</li><li>Zie e.</li><li>Niet van toepassing.</li></ol>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

Vraag 54	Pagina 34/35	Paragraaf 7.2
<p>Op pagina 34 – 35 beschrijft u de rol en verantwoordelijkheden van de fondsmanager. Wij hebben de volgende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>U geeft aan dat de managing partner onbeperkte aansprakelijkheid heeft voor alle verplichtingen van de CV. Kunt u dit nader toelichten?</i></li> <li><i>U geeft aan dat er een investeringsovereenkomst met de begunstigde moet worden gesloten. Is deze in concept al beschikbaar of moet de fondsmanager deze zelf op gaan stellen? Moet de opdrachtgever deze overeenkomst goedkeuren?</i></li> <li><i>Wat bedoelt u met het leveren van input ten behoeve van het beoordelingsproces voor EFRO?</i></li> </ol>		
<b>Antwoord vraag 54</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Graag verwijzen wij naar bijlage 19, meer in het bijzonder naar hoofdstuk III.6. Zie eveneens het antwoord op vraag 20.</li> <li>Deze investeringsovereenkomst is niet beschikbaar. Nee. Het is de verantwoordelijkheid van de fondsmanager dat de investeringsovereenkomst voldoet aan alle vereisten (o.a. subsidiabiliteit van de kosten).</li> <li>In geval een begunstigde van een (mede) met Jessica middelen gefinancierd project eveneens een EFRO-subsidieaanvraag indient, dan kan de fondsmanager door de Management Autoriteit dan wel de Programma Autoriteit worden verzocht informatie aan te leveren teneinde zich ervan te vergewissen dat betrokken subsidieaanvraag voldoet aan de EFRO (programma)vereisten. .</li> </ol>		

Vraag 55 - Bijlage 8 – Eigen verklaring	Pagina ...	Paragraaf ...
<p>Bijlage 8 – Eigen verklaring. Hierin is bij punt 4 sprake van een verklaring 'R'.  <i>Welke verklaring wordt bedoeld?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 55</b>		
<p>Met de verklaring 'R' wordt bedoeld de 'Eigen verklaring' zoals u aantreft onder bijlage 8.</p>		

Vraag 56 bijlage 10		
<p>In bijlage 10 staat dat de inschrijvers voor elk stedelijk ontwikkelingsfonds een business plan moeten indienen. Wij gaan ervan uit dat we hier ook met een overkoepelend business plan kunnen komen waarin wij een duidelijk onderscheid gaan maken in de verschillende stedelijke ontwikkelingsfondsen. Op deze manier worden behoorlijk wat kosten bespaard.  <i>Kunt u deze aanpak bevestigen?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 56</b>		
<p>Deels. Wij vragen inzicht in de wijze waarop ieder fonds wordt aangepakt en daarom vragen wij drie plannen apart. Indien u ons dit inzicht kunt geven door met 1 document te komen dat de aanpak van de drie fondsen beschrijft, gaan wij hier mee akkoord.</p>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 57</b> Aanbestedingsleidraad	<b>Pagina 8</b>	<b>Paragraaf 2.3</b>
<p>In § 2.3 van de aanbestedingsleidraad is bepaald dat de inschrijver de polis van de verzekeringen dient over te leggen. Op grond van contractuele afspraken met onze verzekeraar is het ons verboden derden (waaronder cliënten) inzage te geven in de verzekeringspolissen. Wel kunnen wij een alternatief bewijs van verzekering overleggen, te weten een verklaring van de verzekeraar waarin staat dat wij afdoende verzekerd zijn en waarin de verzekeringsbedragen genoemd worden. Met een dergelijke bewijs van verzekering voldoen wij aan het bepaalde in artikel 48 lid 1 sub a van het Besluit aanbestedingsregels voor overheidsopdrachten (Bao).</p> <p><i>Kunt u bevestigen dat een dergelijke verklaring van de verzekeraar voor u afdoende is?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 57</b>		
<p>In plaats van de kopie van de geldige verzekeringspolis kan een certificaat van verzekering overgelegd worden. Het certificaat dient een overzicht te bevatten van de verzekerde bedragen, de dekkingen, de uitsluitingen en de beperkingen. Ten bewijze van de dekking zal dit certificaat jaarlijks moeten worden afgegeven.</p>		

<b>Vraag 58</b> Aanbestedingsleidraad	<b>Pagina 9</b>	<b>Paragraaf 2.3</b>
<p>U verwijst naar een vergunning van de AFM krachtens “de Wet voor de Financiële Supervisie (FSA sectie 2:65)”. Deze vergunning is ons onbekend en op de website van de AFM is hierover geen informatie te vinden. Wel is ons bekend dat de AFM vergunning vertrekt op basis van de Wet op het financieel toezicht (Wft) en de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta). Bij de informatiebijeenkomst hebt u reeds aangegeven dat het vergunningvereiste geen (wettelijke) noodzakelijkheid is maar een kwaliteitswaarborg voor de dienstverlening omdat toezicht door de AFM een bepaald minimum niveau van dienstverlening garandeert.</p> <p><i>Kunnen wij er in dit licht van uit gaan dat het volstaat te beschikken over een vergunning van de AFM op basis van de Wta of Wft?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 58</b>		
<p>De verwijzing betreft de Wet op het Financieel Toezicht (FSA is de Engelstalige term die hiervoor wordt gehanteerd).</p>		

<b>Vraag 59</b> Aanbestedingsleidraad	<b>Pagina 9</b>	<b>Paragraaf 2.3</b>
<p>U stelt eisen aan de ervaring van de inschrijver. Onze onderneming is onderdeel van een internationaal netwerk van ondernemingen. Wij kunnen beschikken over de expertise en ervaring van onze netwerkfirma's en kunnen medewerkers uit die netwerkfirma's met relevante ervaring inzetten op deze opdracht. Hierdoor kunnen wij putten uit een veel bredere pool van state-of-the-art kennis en ervaring dan wanneer wij ons slechts tot de Nederlandse markt beperken.</p> <p><i>Kunnen wij ervaringen van onze netwerk firma's opvoeren als relevante referentieprojecten voor deze aanbesteding?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 59</b>		
<p>Ja, mits wordt voldaan aan de in de aanbestedingsleidraad dienaangaande gestelde eisen in paragraaf 3.4 'Inschrijven met derden' en overigens voldaan wordt aan het gestelde in paragraaf 2.3 'Minimumeisen' onder 'Ervaring'.</p>		

<b>Vraag 60</b> <b>Aanbestedingsleidraad</b>	<b>Pagina 9</b>	<b>Paragraaf 2.3</b>
<p>In § 2.3 van de aanbestedingsleidraad is bepaald dat de persoon die de inschrijving tekent, vermeld dient te staan in het uittreksel van de Kamer van Koophandel. Wij willen de inschrijving en de bijbehorende bijlagen door de eindverantwoordelijke partner laten ondertekenen. Partners staan echter niet op het uittreksel van de Kamer van Koophandel vermeld als rechtsgeldig vertegenwoordiger.</p> <p>a. <i>Volstaat een volmachtverklaring van de bestuurders (wel genoemd in het uittreksel van de Kamer van Koophandel) dat desbetreffende partner bevoegd is te tekenen, en kan desbetreffende partner in dat geval de inschrijving inclusief bijlagen tekenen?</i></p> <p>b. <i>En wilt u dat wij deze volmachtverklaring bij de inschrijving voegen?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 60</b>		
<p>a. De 'Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving' (bijlage 7) dient te allen tijde ondertekend te worden door de persoon die hiertoe bevoegd is volgens het uittreksel uit het handelsregister. De overige documenten mogen ondertekend worden door een persoon die hiertoe op basis van een volmachtverklaring bevoegd is.</p> <p>b. Ja</p>		

<b>Vraag 61</b>	<b>Bijlage 3 en 4</b>	
<p>De in artikel 7 lid 5 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam en in artikel 6.1 Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Haag geregelde fatale termijn past niet bij de aard van de dienstverlening, aangezien er vaktechnische motivaties kunnen zijn die een belemmering vormen voor het afgeven van een rapport binnen de gestelde fatale termijn. De uiterste termijnen volgen uit de wettelijke verplichtingen. Een adviseur geeft pas een rapport af als alle daartoe benodigde gegevens voorhanden zijn.</p> <p>Wij stellen daarom voor om in de overeenkomst artikel 7 lid 5 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam / artikel 6.1 Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Haag buiten toepassing te verklaren.</p> <p><i>Kunt u hiermee akkoord gaan?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 61</b>		
<p>Nee. De termijnen die van belang zijn voor de door de opdrachtnemer te verrichten prestaties worden vastgelegd in de operationele overeenkomst. In de AIV's van zowel Rotterdam als Den Haag is een bepaling voor overmacht opgenomen.</p>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 62</b>	<b>Bijlage 3</b>	
<p>De in artikel 10 lid 3 t/m lid 6 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam opgenomen (af)keuringsprocedures hebben tot gevolg dat de opdrachtgever invloed kan uitoefenen op de diensten van opdrachtnemer en daarmee ook op de inhoud van de door opdrachtnemer af te geven rapporten. Dit dient gelet op de aard van de opdracht (onafhankelijk advies) voorkomen te worden. Uiteraard is er ruimte voor bespreking van en overleg over concept rapportages, maar onze professie eist een objectieve en onafhankelijke functievervulling door de adviseur en verhinderen een formele invloed van de opdrachtgever.</p> <p>Nota bene is in deze artikelen bepaald dat opdrachtgever het recht heeft tot toegang van vestigingen van opdrachtnemer. Deze bepaling is voor ons niet aanvaardbaar omdat dit in strijd is met de wet (denk aan de daaruit voortvloeiende geheimhoudingsplicht die wij t.a.v. onze administratie/dossiers in acht dienen te nemen) alsook onze contractuele geheimhoudingsverplichtingen jegens andere cliënten en relaties. Bovendien zijn deze bepalingen overbodig gezien de wijze waarop reeds toezicht wordt gehouden op onze kwaliteitssystemen. De toezichthouders van accountantskantoren, waaronder de AFM en SEC, hebben een audit-recht. De vergunning die de AFM aan ons heeft verleend, is mede verleend doordat uit de AFM audit gebleken is dat wij compliant zijn met wet- en regelgeving, waaronder de daarin gestelde kwaliteitseisen.</p> <p><i>Kunt u akkoord gaan met het in de overeenkomst buiten toepassing verklaren van artikel 10 lid 3 t/m lid 6 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 62</b>		
<p>Nee. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om controles ter plaatse uit te oefenen. Deze controlebezoeken worden te allen tijde vooraf aangekondigd.</p>		

<b>Vraag 63</b>	<b>Bijlage 3</b>	
<p><b>Artikel 13 lid 2 Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Rotterdam</b></p> <p>Het is in onze branche zeer ongebruikelijk dat wij cliënten een bankgarantie afgeven. Bovendien brengt dit aanzienlijke kosten voor opdrachtnemer mee.</p> <p><i>Kunt u bevestigen dat bij deze opdracht geen sprake zal zijn van een af te geven bankgarantie?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 63</b>		
<p>Nee. Het afgeven van een bankgarantie is niet verplicht gesteld in de aanbestedingsleidraad, maar op grond van de AIV bestaat deze mogelijkheid wel.</p>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel****behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012****procedurenummer 1-402-12***Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

Vraag 64	Bijlage 3 en 4	
<p>Artikel 14 lid 2 en artikel 30 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam en artikel 14 Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Haag zijn vanwege de specifieke aard van onze diensten niet uitvoerbaar. Deze artikelen brengen mee dat de opdrachtgever het (intellectuele) eigendomsrecht verkrijgt op de resultaten van de opdracht en dat opdrachtnemer ter zake afstand doet van zijn persoonlijkheidsrechten (daaronder valt het recht om op te treden tegen eventuele bewerking/aanpassing van het product). Wij kunnen het intellectuele eigendomsrecht niet overdragen. Indien het intellectuele eigendomsrecht van de door de adviseur ontwikkelde producten aan de opdrachtgever overgedragen zou worden, brengt dat mee dat de opdrachtgever het recht heeft de rapport van opdrachtnemer te bewerken/aan te passen en te exploiteren (hetgeen letterlijk bepaald is in lid 3 sub a en sub b). Een adviesrapport is daarmee niets waard omdat deze dan zou kunnen worden veranderd. Nota bene; wij dragen vanuit onze discipline de vaktechnische verantwoordelijkheid voor onze verklaringen en overige rapportages. Wij kunnen deze verantwoordelijkheid uiteraard niet dragen als wij de rechten op onze verklaringen overdragen.</p> <p><i>Kunt u akkoord gaan met het opnemen van de volgende bepaling in de overeenkomst?:</i> <i>“(Intellectuele) eigendomsrechten die reeds voor de datum van deze overeenkomst aan opdrachtgever of opdrachtnemer in eigendom toebehoorden (of aan één van hen in licentie zijn gegeven) blijven aan de oorspronkelijke bezitter (c.q. aan de licentiegever) toebehoren. Opdrachtnemer behoudt zich alle rechten van (intellectuele) eigendom voor met betrekking tot de producten van de geest welke hij gebruikt of heeft gebruikt en/of ontwikkelt en/of heeft ontwikkeld in het kader van de uitvoering van de opdracht, en ten aanzien waarvan hij de auteursrechten of andere rechten van (intellectuele) eigendom heeft of geldend kan maken.”</i></p>		
Antwoord vraag 64		
<p>De opdrachtgevers hebben de intentie met de opdrachtnemer(s) in gesprek te gaan voor het formuleren van een dergelijk tekstvoorstel. De nadere uitwerking hiervan vindt plaats bij het opstellen van de operationele overeenkomst.</p>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**

**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**

**procedurenummer 1-402-12**

*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 65</b>	<b>Bijlage 3 en 4</b>	
<p>Artikel 24 lid 3 Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Rotterdam</p> <p>Uit artikel 24 lid 3 van de Algemeen Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam vloeit een onbeperkte aansprakelijkheid van opdrachtnemer voort. In onze beroepsgroep is het gebruikelijk de aansprakelijkheid te beperken, waarbij de maximum aansprakelijkheid in redelijke verhouding staat tot het met de opdracht gemoeide honorarium.</p> <p><i>Kunt u in dat kader akkoord gaan met het opnemen van onderstaande, marktconforme, bepaling in de overeenkomst ter vervanging van het bepaalde in artikel 24 lid 3 van de Algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam?:</i></p> <p><i>“Artikel 24 lid 3 van de Algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam wordt vervangen door de volgende bepaling. Opdrachtnemer zal zijn werkzaamheden naar beste kunnen verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van hem mag worden verwacht. Indien een fout wordt gemaakt doordat opdrachtgever aan opdrachtnemer onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, is opdrachtnemer voor de daardoor ontstane schade niet aansprakelijk. De totale aansprakelijkheid van opdrachtnemer jegens opdrachtgever voor eventuele fouten die bij zorgvuldig handelen door opdrachtnemer zouden zijn vermeden, is beperkt tot maximaal driemaal het bedrag van het honorarium dat opdrachtgever heeft betaald en/of nog verschuldigd is voor de onder de opdracht verrichte specifieke werkzaamheden waaruit de fout voortvloeit. Indien de opdracht een langere doorlooptijd heeft dan twaalf maanden, dan is de totale aansprakelijkheid in het kader van de opdracht beperkt tot maximaal driemaal het bedrag van het honorarium dat opdrachtgever aan opdrachtnemer heeft betaald en/of nog verschuldigd is over de eerste twaalf maanden voor de onder de opdracht verrichte specifieke werkzaamheden waaruit de fout voortvloeit. De beperking van aansprakelijkheid van opdrachtnemer geldt niet indien er aan zijn zijde sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid en/of indien enige dwingende (inter)nationale wet of (beroeps) regelgeving een dergelijke beperking niet toestaat.”</i></p>		
<b>Antwoord vraag 65</b>		
<p>De beroepsaansprakelijkheid wordt beperkt tot de bedragen genoemd in paragraaf 2.3 'Minimumeisen' van de aanbestedingsleidraad onder 'Beroeps- of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering'.</p>		

<b>Vraag 66</b>	<b>Bijlage 3</b>	
<p><b>Artikel 24 lid 3 Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Rotterdam</b></p> <p>De 2e zin van artikel 24 lid 3 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam regelt een door opdrachtnemer af te geven vrijwaring ten aanzien van aanspraken van derden. De adviseur heeft uiteraard een vaktechnische verantwoordelijkheid als het gaat om zijn werkzaamheden. In dat kader is in de wet en daaruit voortvloeiende jurisprudentie reeds een vangnet opgenomen ten aanzien van de aansprakelijkheid van de professionele adviseur voor zijn beroepsfouten jegens de opdrachtgever en jegens derden. Het vrijwaren van de opdrachtgever voor aanspraken van derden gaat echter verder en is in strijd met hetgeen in onze beroepsgroep gebruikelijk is.</p> <p>a. <i>Kunt u akkoord gaan met het in de overeenkomst buiten toepassing verklaren van de 2e zin van artikel 24 lid 3 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam?</i></p> <p>b. <i>Mocht u dit verzoek niet honoreren, kunt u dan bevestigen dat een overeengekomen contractuele aansprakelijkheidsbeperking (zoals hierboven door ons verzocht) ook ziet op de aansprakelijkheid die voortvloeit uit de vrijwaring?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 66</b>		
<p>a. Nee</p> <p>b. De vrijwaring ten aanzien van aanspraken van derden voor zover deze betrekking heeft op beroepsfouten wordt beperkt tot de bedragen genoemd in paragraaf 2.3 'Minimumeisen' van de aanbestedingsleidraad onder 'Beroeps- of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering'.</p>		

<b>Vraag 67</b>	<b>Bijlage 3</b>	
<p><b>Artikel 25 Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Rotterdam</b></p> <p>Artikel 25 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam regelt een boete ter zake van overschrijding van leveringstermijnen. Wij kunnen geen boetebepalingen accepteren. Afgezien daarvan zij wij voor het kunnen halen van termijnen, afhankelijk van uw medewerking (waaronder het tijdig verschaffen van de informatie die nodig is om de opdracht uit te kunnen voeren). Het overeenkomen van boetes is niet noodzakelijk omdat in de contractsvoorwaarden een vangnet is opgenomen ten aanzien van aansprakelijkheid van de opdrachtnemer en de daaruit voortvloeiende verplichting tot vergoeding van schade, in geval van schending van de verplichtingen uit de overeenkomst.</p> <p><i>Kunt u met in acht neming van het voorgaande akkoord gaan met het in de overeenkomst buiten toepassing verklaren van artikel 25 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 67</b>		
<p>Nee. In paragraaf 5.5 van de aanbestedingsleidraad (Betalingsregeling en boetebeding) is een boetebeding opgenomen dat nader uitgewerkt zal worden in de operationele overeenkomst.</p>		



Vraag 68	Bijlage 3 en 4	
<p><b>Artikel 29 lid 2 Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Rotterdam en artikel 20.2 en 20.3 Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Den Haag</b></p> <p>De eerste zin van artikel 29 lid 2 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam en artikel 20.2 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Haag bepalen dat opdrachtnemer verplicht is op verzoek inzage in de verzekeringspolis te geven. Op grond van contractuele afspraken met onze verzekeraar is het ons verboden derden (waaronder cliënten) inzage te geven in de verzekeringspolis. Wel kunnen wij een bewijs van verzekering overleggen, zijnde een verklaring van de verzekeraar waarin staat dat wij afdoende verzekerd zijn en waarin de verzekeringsbedragen genoemd worden.</p> <p>De 2e en 3e zin van artikel 29 lid 2 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam en artikel 20.3 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Haag bepalen dat toestemming van de gemeente nodig is om de verzekeringscondities en -bedragen die opdrachtnemer met zijn verzekeraar is overeengekomen, te wijzigen. Deze bepalingen gaan te ver en zijn voor ons niet acceptabel. Het gaat te ver om toestemming te moeten vragen van (u of andere) cliënten om de afspraken die wij met onze verzekeraar hebben gemaakt aan te kunnen passen. Dit laat uiteraard onverlet dat wij zullen blijven voldoen aan artikel 29 lid 1 van de Algemene Inkoopvoorwaarden en aan de minimum verzekeringseisen die het Nivra bij wet aan de accountantskantoren heeft opgelegd (mede ter bescherming van hun cliënten), wij verwijzen in dat kader naar artikel 28 en 29 van de “Nadere voorschriften adviseurskantoren terzake van assuranceopdrachten”.</p> <p><i>Kunt u met in acht neming van het voorgaande akkoord gaan met het opnemen van onderstaande bepaling in de overeenkomst ter vervanging van artikel 29 lid 2 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam en artikel 20.2 en 20.3 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Haag?:</i></p> <p><i>“Opdrachtnemer is adequaat verzekerd voor beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid. De dekking voldoet aan de normen die in de bedrijfstak gebruikelijk zijn. Op verzoek van opdrachtgever zal opdrachtnemer een bewijs van verzekering en van premiebetaling overleggen.”</i></p>		
<b>Antwoord vraag 68</b>		
<p>Lid 2 en 3 van artikel 29 van de AIV Rotterdam alsmede lid 2 en 3 van artikel 20 van de AIV Den Haag komen te vervallen. Dit leggen we vast in de operationele overeenkomst.</p> <p>De bepalingen in paragraaf 2.3 ‘Minimumeisen’ van de aanbestedingsleidraad onder ‘Beroeps- of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering’ blijven van toepassing. In plaats van de kopie van de geldige verzekeringspolis kan een certificaat van verzekering overgelegd worden. Het certificaat dient een overzicht te bevatten van de verzekerde bedragen, de dekkingen, de uitsluitingen en de beperkingen. Ten bewijze van de dekking zal dit certificaat jaarlijks moeten worden afgegeven.</p>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 69</b>	<b>Bijlage 3</b>	
<p><b>Artikel 29 lid 3 Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Rotterdam</b></p> <p>Op grond van contractuele afspraken met onze verzekeraar is het ons verboden om verzekeringspenningen te cederen. Onze verzekeraar heeft aangegeven de bestaande verzekeringsafspraken op dit punt niet te willen aanpassen.</p> <p><i>Kunt u akkoord gaan met het in de overeenkomst buiten toepassing verklaren van artikel 29 lid 3 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 69</b>		
<p>Artikel 29 lid 3 van de AIV Rotterdam komt te vervallen. Dit leggen we vast in de operationele overeenkomst.</p>		

<b>Vraag 70</b>	<b>Bijlage 3</b>	
<p>Artikel 30 lid 6 en artikel 32 lid 5 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam regelen een boete in geval van schending van de geheimhoudingsplicht. Onze policy laat niet toe dat wij met cliënten boetebedingen overeenkomen. De afweging van de adviseur of hij al dan niet vertrouwelijke informatie bekend moet maken, dient uitsluitend gebaseerd te zijn op de wet (de wet kan de adviseur tot openbaarmaking verplichten) en mag niet beïnvloed worden door een mogelijke dreiging van het verbeuren van een boete. Het overeenkomen van boetes is niet noodzakelijk omdat in de contractvoorwaarden een vangnet is opgenomen ten aanzien van aansprakelijkheid van de opdrachtnemer en de daaruit voortvloeiende verplichting tot vergoeding van schade, in geval van schending van de (geheimhoudings)verplichtingen uit de overeenkomst.</p> <p><i>Kunt u met in acht neming van het voorgaande akkoord gaan met het in de overeenkomst buiten toepassing verklaren van artikel 30 lid 6 en artikel 32 lid 5 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 70</b>		
<p>Nee. De opdrachtgevers hebben de intentie met de opdrachtnemer(s) in gesprek te gaan voor het formuleren van een tekstvoorstel waarin tot uitdrukking komt dat op de geheimhoudingsplicht van beide partijen een uitzondering gemaakt wordt in het geval enig wettelijk voorschrift (waaronder de Wet openbaarheid van bestuur), beroepsregel of uitspraak van de rechter die desbetreffende partij tot bekendmaking verplicht.</p> <p>De nadere uitwerking hiervan vindt plaats bij het opstellen van de operationele overeenkomst.</p>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel****behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012****procedurenummer 1-402-12***Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 71</b>	<b>Bijlage 4</b>	
<p>Artikel 5.5 Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Den Haag</p> <p>Wij kunnen alleen met het bepaalde in artikel 5.5 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Haag akkoord gaan als desbetreffend onderzoek door een externe accountant geschiedt (dit ten behoeve van de objectiviteit). Tevens zou het onderzoek op basis van vertrouwelijkheid moeten geschieden en zou het onderzoek zich niet verder uit mogen strekken dan voor het verifiëren van de facturen is vereist, omdat een volledige inzage in onze dossiers op grond van de wet en beroepsregels niet is toegestaan. Verder is het redelijk als de opdrachtnemer een kopie ontvangt van de bevindingen van de externe accountant.</p> <p><i>Kunt met in acht neming van het voorgaande akkoord gaan met het opnemen van onderstaande bepaling in de overeenkomst met de gemeente Den Haag, ter vervanging van het bepaalde in artikel 5.5 van de Algemene Inkoopvoorwaarden?</i></p> <p><i>“Artikel 5.5 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Haag wordt vervangen door de volgende bepaling. Opdrachtgever is gerechtigd de door de opdrachtnemer verzonden facturen door een door de opdrachtgever aan te wijzen externe accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek op inhoudelijke juistheid te laten controleren. De opdrachtnemer verleent de betrokken accountant de daarvoor benodigde medewerking die de accountant in redelijkheid verlangt. Het onderzoek is vertrouwelijk en strekt zich niet verder uit dan voor het verifiëren van de facturen is vereist. De accountant brengt zijn rapportage zo spoedig mogelijk aan beide partijen uit. De kosten van dit onderzoek komen geheel voor rekening van de opdrachtnemer, wanneer blijkt dat de in rekening gebrachte bedragen onjuist zijn.”</i></p>		
<b>Antwoord vraag 71</b>		
<p>De opdrachtgevers hebben de intentie met de opdrachtnemer(s) in gesprek te gaan over het formuleren van een dergelijk tekstvoorstel. De nadere uitwerking hiervan vindt plaats bij het opstellen van de operationele overeenkomst.</p>		

<b>Vraag 72</b>	<b>Bijlage 4</b>	
<p>Uit het bepaalde in artikel 16. 3 van de Algemeen Inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Haag vloeit een onbeperkte aansprakelijkheid van opdrachtnemer voort (in geval van verzekerbare schade is de aansprakelijkheid van opdrachtnemer onbeperkt). Dit is voor ons niet acceptabel.</p> <p><i>Kunt u akkoord gaan met het in de overeenkomst buiten toepassing verklaren van artikel 16.3 van de Algemeen Inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Haag, opdat het bepaalde in artikel 16.2 onverkort geldt?</i></p>		
<b>Antwoord vraag 72</b>		
<p>Nee. De beroepsaansprakelijkheid wordt beperkt tot de bedragen genoemd in paragraaf 2.3 ‘Minimumeisen’ van de aanbestedingsleidraad onder ‘Beroeps- of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering’.</p>		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel****behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012****procedurenummer 1-402-12***Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 73</b>	<b>Bijlage 4</b>	
<p>Artikel 23 van de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Den Haag regelt de geheimhoudingsplicht van opdrachtnemer. Het lijkt ons redelijk dat de geheimhoudingsplicht voor beide partijen geldt. Verder lijkt het ons redelijk dat een uitzondering op de geheimhoudingsplicht wordt overeenkomen voor zover de wet (waaronder de Wet openbaarheid van bestuur), de beroepsregels of een uitspraak van de rechter desbetreffende partij tot openbaarmaking verplicht.</p> <p><i>Kunt u akkoord gaan met het opnemen van onderstaande bepaling in de te sluiten overeenkomst met de gemeente Den Haag, in aanvulling op het bepaalde in artikel 23 van de Algemene Inkoopvoorwaarden?</i></p> <p><i>“Opdrachtgever heeft een geheimhoudingsplicht ten aanzien van de inhoud van rapporten, adviezen of andere al dan niet schriftelijke uitingen van opdrachtnemer. Op de geheimhoudingsplicht van beide partijen wordt een uitzondering gemaakt in het geval enig wettelijk voorschrift (waaronder de Wet openbaarheid van bestuur), beroepsregel of uitspraak van de rechter de desbetreffende partij tot bekendmaking verplicht.”</i></p>		
<b>Antwoord vraag 73</b>		
<p>De opdrachtgevers hebben de intentie met de opdrachtnemer(s) in gesprek te gaan voor het formuleren van een tekstvoorstel waarin tot uitdrukking komt dat op de geheimhoudingsplicht van beide partijen een uitzondering gemaakt wordt in het geval enig wettelijk voorschrift (waaronder de Wet openbaarheid van bestuur), beroepsregel of uitspraak van de rechter die desbetreffende partij tot bekendmaking verplicht.</p> <p>De nadere uitwerking hiervan vindt plaats bij het opstellen van de operationele overeenkomst</p>		

<b>Vraag 74 – algemeen</b>	<b>Bijlage 3 en 4</b>	
<p>Wij stellen voor om onderstaande bepaling aanvullend in de overeenkomst met de gemeente Rotterdam en de gemeente Den Haag op te nemen. Deze bepaling is gebruikelijk in onze branche. Het is van belang dat deze bepaling overeengekomen wordt omdat het de opdrachtnemer in staat stelt het werk tijdig en naar behoren uit te voeren.</p> <p><i>Kunt u hiermee akkoord gaan?</i></p> <p><i>“Opdrachtgever zal alle gegevens en bescheiden, die opdrachtnemer nodig heeft voor het correct en tijdig uitvoeren van de verleende opdracht, tijdig en in de door opdrachtnemer gewenste vorm en wijze aan opdrachtnemer ter beschikking te stellen. Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan opdrachtnemer ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden, ook indien deze via of van derden afkomstig zijn.”</i></p>		
<b>Antwoord vraag 74</b>		
Nee.		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel**  
**behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012**  
**procedurenummer 1-402-12**  
*Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 75 – hoofdstuk 1</b>	<b>Pagina 8</b>	<b>Paragraaf 2.3</b>
<i>Is het akkoord dat de gevraagde verzekeringen worden afgestemd op de gestelde eisen, indien tot opdrachtverlening wordt overgegaan?</i>		
<b>Antwoord vraag 75</b>		
Nee, inschrijver dient reeds bij inschrijving genoegzaam verzekerd te zijn tegen algemene aansprakelijkheid en beroepsaansprakelijkheid.		

<b>Vraag 76 – Hoofdstuk 1</b>	<b>Pagina 8</b>	<b>Paragraaf 2.3</b>
<i>Is het akkoord dat een onderaannemer over de gevraagde AFM vergunning beschikt en de hoofdaannemer voldoet aan alle andere minimum eisen?</i>		
<b>Antwoord vraag 76</b>		
Ja, mits voldaan wordt aan hetgeen is gesteld onder 3.4. van de Aanbestedingsleidraad “ Inschrijven met derden”		

<b>Vraag 77– Hoofdstuk 1</b>	<b>Pagina 9</b>	<b>Paragraaf 2.3</b>
<i>Voldoet het hebben van een Wft vergunning als “aanbieder van hypotheckair en consumptief krediet” aan de door u geformuleerde AFM eis?</i>		
<b>Antwoord vraag 77</b>		
Wij verwijzen u naar paragraaf 2.3 voor wat betreft de minimeisen op dit punt.		

<b>Vraag 78 – Hoofdstuk 7</b>	<b>Pagina 34</b>	<b>Paragraaf 7.2</b>
Op pagina 34 staat dat de fondsmanager zal optreden als “managing partner”. Dit interpreteren wij dat fondsmanager en managing partner dezelfde zijn. Uit de verschenen nota van inlichten blijkt dat dit niet zo is. <i>Kunt u dit nader toelichten?</i>		
<b>Antwoord vraag 78</b>		
Zie het antwoord op vraag 20.		

<b>Vraag 79 – Hoofdstuk 7</b>	<b>Pagina 34</b>	<b>Paragraaf 7.2</b>
De managing partner is onbeperkt aansprakelijk voor alle verplichtingen van de CV. Dit lijkt ons een niet reële eis. Kunt u dit wijzigen in de formulering dat de managing partner aansprakelijk is indien er sprake is van “onmiskbare tekortkomingen – waarbij sprake is van ernstige verwijtbaarheid” zodat wordt aangesloten bij de gangbare formulering voor bestuurdersaansprakelijkheid. <i>Als het al zo is dat de stichting (foundation) als beherend vennoot van de CV onbeperkt aansprakelijk is, dan hoeft dat toch niet te impliceren dat de managing partner (degenen die de stichting bemenst) daarmee ook onbeperkt aansprakelijk is?</i>		
<b>Antwoord vraag 79</b>		
Zie antwoord op vraag 20.		

**Bijlage vragen- en antwoordentabel****behorend bij de 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen van 7 augustus 2012****procedurenummer 1-402-12***Fondsmanager voor het beheer van de Stedelijke Ontwikkelingsfondsen*

<b>Vraag 80– Hoofdstuk 3</b>	<b>Pagina 11</b>	<b>Paragraaf 3.2</b>
<i>Is voor u een fee-structuur bespreekbaar, waarbij de daadwerkelijk gemaakte kosten door de manager aan het fonds in rekening worden gebracht, verhoogd met een vaste opslag voor de manager? Dat alles dan op basis van een jaarlijks vooraf in te dienen begroting voor die kosten, welke begroting het fiat vooraf behoeft van de partners in de CV. Voordeel van zo'n methode is dat de manager zijn inzet (en kosten) altijd strak kan afstemmen met hetgeen het fonds in enig jaar vraagt, zodat optimaal kan worden ingezet op hetgeen het fonds op enig moment nodig heeft. Per saldo zal dit voor het fonds altijd fors goedkoper zijn dan een nu voor 10 jaar af te spreken vaste fee, waarbij veel onzekerheden bij voorbaat zullen moeten worden ingecalculeerd.</i>		
<b>Antwoord vraag 80</b>		
Nee.		

<b>Vraag 81– Hoofdstuk 4</b>	<b>Pagina 16</b>	<b>Paragraaf 4.4</b>
<i>Begrijpen wij het goed dat de inschrijver een voorstel kan doen voor het te sluiten contract (Operationele overeenkomst) tussen CV en fondsmanager (er is geen model contract o.i.d. bij de documentatie aangeleverd)? Dat alles binnen de kaders zoals beschreven in bijlage 16.</i>		
<b>Antwoord vraag 81</b>		
De opdrachtgevers komen met een voorstel voor de operationele overeenkomst. De opdrachtgevers voeren besprekingen met de eerste voorkeurskandidaat over de voorwaarden en condities waaronder de operationele overeenkomsten afgesloten kunnen worden.		

<b>Vraag 82 – bijlage 16</b>		
<i>De in te stellen Adviesraad heeft een belangrijke en bepalende stem bij het al dan niet verstrekken van financieringen voor een project. De kans dat beslissingen daarbij mede worden genomen vanuit politieke overwegingen en niet puur vanuit belangen van het ontwikkelingsfonds. Dat met mogelijke consequenties voor bijv. rendementseisen die het fonds zichzelf stelt. Hoe kijkt u hier tegenaan?</i>		
<b>Antwoord vraag 82</b>		
De adviesraad zal ook leden kennen die juist adviseren over rendement. Bovendien zal de IRR aan minimale eisen moeten voldoen.		