

Van: " " Document 114
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 15:39
Aan: " " <"@zuidplas.nl>
Cc: " " <"@zuidplas.nl>; " <"@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: 2e vragenronde Isolatieprogramma
Bijlage(n): Kopie van 1e en 2e Nota van Inlichtingen NIP 2025-2027.xlsx

Hierbij in het kort mijn antwoorden, volgende week weer verder ☐

Met vriendelijke groet,

" "
"



M 06- "
E " @zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: " " <"@zuidplas.nl>
Datum: vrijdag, 18 oktober 2024 om 16:39
Aan: " " <"@zuidplas.nl>
CC: " " <"@zuidplas.nl>, " <"@zuidplas.nl>
Onderwerp: 2e vragenronde Isolatieprogramma

Beste " , (en " en " in cc),

Bijgesloten nu ook de vragen van de 2^e vragenronde (vanaf vraag 77). Voor het gemak heb ik de nieuwe vragen in hetzelfde bestand gekopieerd zodat we deze in een keer kunnen uploaden.

Deadline voor het inleveren van de 2^e Nvl is donderdag 24-10, dus we kunnen volgende week afstemmen.

Ik kijk naar de prijsonderdelen, check jij de rest?

Fijn weekend allemaal!

Groet,
"

1e Nota van Inlichtingen Uitvoering Nationaal Isolatie Programma (NIP) 2025-2027						
Ref. r	Fase	Individueel	Motivatie	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inschrijffas	Nee		Verzoek om extra tijd tussen nota van inlichtingen en indienen plan	De tijd tussen de publicatie van de nota van inlichtingen (7/10) en het indienen van het plan (23/10) is relatief kort en zal mogelijk zorgen voor kwalitatief minder goede ingediende plannen, zeker gezien de huidige drukte met veel aanbestedingen van vergelijkbare projecten. Wij willen graag voldoende tijd kunnen nemen om een kwalitatief goed aanbod te formuleren. Staat u ervoor open om de deadline van indiening uit te stellen? Bijvoorbeeld twee weken?	Prima, zie aangepaste planning.
2	Inschrijffas	Nee		Facturatie	Wij maken vanaf de start van het project veel kosten. Bent u akkoord met een voorschot? Bijvoorbeeld 25% van het totaal bij de start van het project?	De daadwerkelijk en aantoonbaar gemaakte kosten mogen na de opstartfase worden gefactureerd.
3	Inschrijffas	Nee		verwijzing	Is het toegestaan om te verwijzen naar andere pagina's/gunningscriteria/onderdelen om herhaling te voorkomen?	Graag tekst kopiëren
4	Inschrijffas	Nee		Vooraf factureren subsidiegelden	Om subsidies direct uit te keren aan bewoners factureren wij de subsidiegelden bij de projectstart. Bent u hiermee akkoord (dit is strijdig met artikel 6.3 van de concept overeenkomst) ?	De subsidie wordt op een onafhankelijke Stichting derdengeldrekening gestort waar we dan de subsidie voor de bewoner en de kosten per bewoner uitbetalen.
5	Inschrijffase	Ja	Er is geen tweede vragenronde. Dit is ons verweer tegen een vraag die zeer waarschijnlijk zal worden gesteld door een van onze concurrenten met desinformatie	Vergoedingen bij isolatiepartijen	Houden jullie vast aan de huidige voorwaarden waarin iedere partij haar eigen model transparant beschrijft en garanties afgeeft van de marktconformiteit van haar prijzen, maar wel volgens haar eigen ingerichte model kan blijven werken?	Ja. Er is tevens ook een tweede vragenronde toegevoegd aan de planning.
6	Inschrijffas	Nee		Datum presentatie	Jullie geven aan dat er tijdig een datum gecommuniceerd wordt voor de presentatie. Het is nu echter een periode van 5 werkdagen, kan dit teruggebracht worden naar 1 of 2 werkdagen? Het is (mede gezien de grote drukte op aanbestedingsgebied) niet realistisch dat 2 van onze medewerkers een hele week vrij houden.	Akkoord. We plannen hier twee dagen voor. Zie ook herziene planning.
7	Inschrijffas	Nee		Indexeren	indexatie: Looptijd van de overeenkomst en potentiële verlenging: kan de opdrachtnemer de kosten (jaarlijks) indexeren? En zo ja: wat zijn de voorwaarden?	Nee, geen indexatie mogelijk. De prijzen zijn vast gedurende de gehele contractperiode.
8	Inschrijffas	Nee		Format specificatie prijzenblad	"Specificeer op max.1 A4 de kosten inclusief uurtarieven hoe de kosten verdeeld zijn over de werkzaamheden, zoals genoemd op Prijzenblad. " Welk format verwacht u voor deze specificatie? Kunnen wij een apart document uploaden?	Format is vrij
9	Inschrijffas	Nee		prijzenblad - tabblad 2 'collectieve inkoop'	Klopt onze aanname dat dit tabblad per abuis is toegevoegd? Zo nee: kunt u toelichten wat u van Inschrijvers verwacht?	Klopt, wij laten deze vervallen.
10	Inschrijffas	Nee		Activiteitenrapportage	Wat bedoelt u met 'activiteitenrapportage' op pagina 22 van de leidraad?	De tussentijdse rapportage zoals vereist door RVO, zie: https://www.rvo.nl/subsidies-financiering

11	Inschrijffas	Nee		bewoners die net zelf een maatregel hebben aangebracht	Begrijpen wij hieruit dat u subsidies met terugwerkende kracht wilt toestaan? En zo ja: bedoelt u dan vanaf de startdatum van het project (1/1/2025) of een andere datum?	De actie start per 1 jan 2025 en kan met terugwerkende kracht gecompenseerd worden, bijv. vanaf 1 juni.
12	Inschrijffas	Nee		Aantal pagina's G1	Vanwege de omvang van uw uitvraag (31 bullets), en om onze aanpak goed te kunnen tonen verwachten wij meer pagina's nodig te hebben dan de 5 die u noemt. Bent u akkoord met het ophogen naar 18 A4?	Wij gaan akkoord met 12 paginas's.
13	Inschrijffas	Nee		SROI	Verwacht opdrachtgever dat eventuele SROI kandidaten werkzaamheden uitvoeren voor het project zelf of is ook toegestaan dat SROI kandidaten elders in de organisatie van opdrachtnemer werkzaamheden verrichten?	Er is een bijlage spelregels SROI meegestuurd, waarin diverse mogelijkheden zijn aangegeven hoe je SROI vorm kunt geven.
14	Inschrijffas	Nee		Ervaring aanbieder	U vraagt 'Om de geschiktheid aan te tonen dient Aanbieder te beschikken over de volgende competentie: De Aanbieder heeft in de afgelopen drie jaar, succesvol het Nationaal Isolatie Programma (NIP) uitgevoerd en opgeleverd bij een (semi-) overheidsorganisatie vergelijkbaar met gemeente Zuidplas.' Veel vergelijkbare projecten zijn meerjarig en daarom (nog) niet afgerond. Bent u akkoord met het indienen van een lopend project. Bijvoorbeeld met minimaal 150 geïsoleerde woningen?	Akkoord, lever dan het aantal conversiepercentage aan tussen aangeschreven woningen en uiteindelijk uitgevoerde isolatiemaatregelen.
15	Inschrijffas	Nee		kosten communicatie	Kosten voor het drukken, invoegen en verzenden van brieven (of andere communicatiemiddelen zoals posters of online campagnes): zijn deze voor rekening van de gemeente?	Ja, dat klopt.
16	Inschrijffas	Nee		Spouwmuurisolatie buiten scope	Waarom kiest u ervoor om spouwmuurisolatie buiten scope te plaatsen? Met de landelijke aanpak is een prima werkwijze om bewoners te helpen met het isoleren van hun woning binnen de regels van de Wet natuurbescherming. Wij adviseren om deze maatregel wel aan te bieden. Bent u hiermee akkoord?	Niet akkoord. Onder de huidige regelgeving willen we dit nog niet toestaan. Als ergens tijdens het start van het project blijkt dat door de overheid de regels versoepeld zijn dan voegen we het wel toe.
17	Inschrijffas	Nee		Adreslijsten	Heeft u van alle doelgroepen adreslijsten beschikbaar? Zo ja: hoeveel adressen zijn het per doelgroep?	Nog niet. Aantal woningen per doelgroep zijn: doelgroep 1: 60 woningen; doelgroep 2: 3200 woningen; doelgroep 3: 5000 woningen (inschatting)
18	Inschrijffas	Nee		PVE eis EP-W certificering	Het inzetten van adviseurs met een EP-W certificering is prijsverhogend vanwege schaarste op dit moment. Gezien het plafondbedrag adviseren wij om deze eis los te laten of te versoepelen naar 'EP-W gecertificeerd of met een vergelijkbaar niveau'. Bent u hiermee akkoord?	Wij gaan akkoord met EP-W gecertificeerd of met een vergelijkbaar niveau.
19	Inschrijffas	Nee		PVE eis 'Advies en uitvoering van de isolerende maatregelen'	U schrijft hierbij op: 'Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van de geadviseerde isolerende maatregelen.' Wij (en andere intermediairs) zijn niet de contractpartij voor de bewoner. Wij zullen er natuurlijk alles aan doen om ervoor te zorgen dat de werkzaamheden correct worden geadviseerd en uitgevoerd maar kunnen niet de volledige verantwoordelijkheid dragen voor correcte uitvoering door derde partijen (zeker als de bewoner zelf een partij kiest). Wij stellen voor om deze tekst te schrappen. Gaat u hiermee akkoord? Zo nee: waarom niet?	Wij verwachten wel dat intermediairs contracten afsluiten met isolatiebedrijven (voor collectieve inkoop) waarin dit geborgd is. Daar waar bewoners aantoonbaar zelf een partij kiezen is de verantwoordelijkheid van de intermediair uiteraard beperkt.

20	Inschrijffas	Nee		PVE eis 5	U stelt hierbij dat de gegevens eigendom worden van de gemeente Zuidplas. Bent u akkoord met het gebruik van gegevens door Inschrijvers, bijvoorbeeld voor garantievraagstukken, nazorg, etc.?	Zolang het de inhoud van dit project betreft is dat akkoord – zolang er maar geen acquisitie mee gepleegd wordt. Dit wordt tevens in de verwerkersovereenkomst vastgelegd. Van belang is dat de doelen van de verwerking door de Gemeente Zuidplast bepaald moeten worden.
21	Inschrijffas	Nee		PVE 3	U vraagt om het 'voorbereiden van een collectieve inkoopactie die bij start van de uitvoering instapklaar is'. Bedoelt u hiermee dat de actie van start kan gaan op 1 januari 2025? Dit is in onze ogen namelijk niet haalbaar bij een ondertekening van het raamcontract op 10 december 2024. Klopt onze aanname dat wij de collectieve inkoopactie spoedig kunnen organiseren na de start van de samenwerking?	Ja dat klopt.
22	Inschrijffas	Nee		Geanonimiseerd indienen	In vergelijkbare aanbestedingen zien wij gemiddeld 3 of 4 inschrijvingen van dezelfde partijen. Wij vermoeden dat de beoordelaars redelijk eenvoudig zullen inschatten welke partij welk aanbod formuleert. Het anonimiseren vergt extra werk (bijvoorbeeld logo's weglaten bij afbeeldingen) en voegt weinig meerwaarde toe in onze ogen. Wij stellen voor om de anonimisering los te laten en te vertrouwen op de onpartijdigheid van de beoordelaars. Gaat u hiermee akkoord?	Niet akkoord. Vanuit inkoop moeten we borgen dat het beoordelen proportioneel, objectief, niet discriminerend en transparant wordt gedaan. Om dit zeker te stellen worden kwalitatieve documenten aan de beoordelingscommissie geanonimiseerd aangeleverd. Prijzenblad en documenten die ondertekend zijn worden alleen door de inkoopadviseur gezien.
23	Inschrijffas	Nee		Plafondbedrag	Wij vermoeden dat uw plafondbedrag niet realistisch is voor het realiseren van de doelstellingen in de twee tranches. Bij 868 te isoleren woningen is dit slechts ██████ K per woning, inclusief alle kosten en een looptijd van meerdere jaren. Bent u akkoord om dit plafondbedrag los te laten?	We verhogen het plafondbedrag naar ██████ K, -Plafondbedrag voor tranche 1 is € ██████ K en voor de tranche 2 is dat ██████ K, -
24	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad/doelgroep	U schrijft: Specifieke aandacht zal daarbij uitgaan naar het bereiken en begeleiden van huishoudens die net boven de 120% van de bijstandsnorm zitten. Is deze doelgroep in beeld middels een adressenlijst?	Nee we moeten met elkaar kijken hoe we deze doelgroep kunnen bereiken
25	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad/plafondbedrag	U schrijft: Het plafondbedrag voor de kosten van de inschrijvende partij bedraagt ██████ K inclusief optie jaren. Is dit het maximale bedrag voor het bereiken van de doelstelling van het isoleren van 868 woningen met een mogelijke opdrachttermijn maximaal 5 jaar? Hoe heeft u deze opdrachtwaarde bepaald? Bij uw ingeschatte aantal woningbezoeken van 1.000, ontvangt inschrijver ██████ K per woning voor het uitvoeren van alle werkzaamheden die door opdrachtgever gevraagd worden. Deze prijs is ver onder de kostprijs.	Wij gaan er van uit dat de opdracht binnen drie jaar afgerond zou moeten kunnen zijn. Volgens onze informatie uit de markt is dit bedrag haalbaar, maar we verhogen we dit bedrag naar ██████ K
26	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad	U schrijft: Let op: Alle kwalitatieve documenten moeten geanonimiseerd worden ingediend! Kunt u dit nader toelichten. Betekent dit dat de naam van de inschrijver in het beschrijven van de GC niet mag voorkomen? Hoe verhoudt zich dat tot de volgende zin? : Ten overvloede wijst Gemeente Zuidplas erop dat alle aanbestedingsstukken bevoegd moeten zijn ondertekend.	Kwalitatieve documenten zoals bijv. Plan van Aanpak dienen wel geanonimiseerd te worden, maar bijv. de inschrijfstaat moet wel ondertekend worden. Kwalitatieve documenten worden door de beoordelingscommissie gezien en de prijzen door de inkoopadviseur. Zie ook antwoord bij vraag 22.

27	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad/Plan van aanpak	U geeft aan dat het plan van aanpak uit slecht 5 pagina's mag bestaan. Op basis van het aantal subvragen (36!) die u minimaal wenst toegelicht te krijgen, is dit aantal zeer beperkt. Wij vragen u het aantal pagina's uit te breiden naar 10 pagina's, zodat het plan van aanpak een leesbaar stuk wordt en wij alle vragen volledig kunnen beantwoorden.	Wij verhogen het aantal pagina's naar 12.
28	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad	U schrijft dat woningen met label CDEFG met 2 slecht geïsoleerde bouwdelen in aanmerking komen voor subsidie. De NIP-regeling schrijft voor dat een woning of een energielabel DEFG of , bij onbekend label, er nog 2 bouwdelen niet geïsoleerd moeten zijn. Kunt u bevestigen dat jullie dit laatste bedoelen?	Ja, dat bedoelen wij. Ook de label C mag meedoen, mits 2 slecht geïsoleerde bouwdelen.
29	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad	U schrijft: Transparantie: Inschrijver laat zijn/haar verdienmodel zien en legt duidelijk aan Opdrachtgever uit waar de winst uit wordt behaald met deze opdracht en wat voor dienstverlening hier tegenover staat. Kunnen wij hieruit afleiden dat de gemeente inschrijver de ruimte geeft om provisie te vragen aan de uitvoerders van de maatregelen? Zo ja, willen wij u erop wijzen dat juist dit punt onder de aandacht is gebracht door het programma Nieuwsuur. Het toestaan van provisie leidt tot minder/geen transparantie mits de aanbestedende dienst deze provisie opneemt (dus optelt bij de inschrijfprijs) in het prijsformulier, zodat een juiste beoordeling plaatsvindt van G3: prijs.	We gaan uit van een gelijkwaardige samenwerking en hechten aan transparantie. Voor de fase van samenwerking na de gunning, voegen we aan het Programma van Eisen toe dat Opdrachtnemer transparant is over de vergoedingsstructuur. We vragen het niet in deze fase uit omdat het geen onderdeel is van de beoordeling.
30	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad	Wij zien in de planning dat er slechts 1 vragenronde is. Hierdoor is het niet mogelijk om bij eventuele onduidelijkheden n.a.v. vragenronde 1, vragen te stellen. Wij willen u vriendelijk vragen ruimte te geven voor een 2e NVI.	Prima, zie aangepaste planning.
31	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad	Gegeven de looptijd van de overeenkomst en de optionele verlengingen, stellen wij voor dat bij verlenging de opdrachtnemer een voorstel doet voor prijsindexatie (aan de hand van CBS-prijsindex) waarbij minimaal sprake is van inflatiecorrectie. Gaat u hiermee akkoord?	Niet akkoord.
32	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad/Planning	Momenteel lopen er in de markt welgeteld 8 NIP-aanbestedingen, waarvan 7 een inschrijvingsdeadline in oktober hebben. U kunt zich wellicht voorstellen dat het voor marktpartijen een ontzettend drukke periode is. Wij doen graag een aanbod van hoge kwaliteit. Om deze kwaliteit te waarborgen, verzoeken wij u om de inschrijvingsdeadline met 2 weken te verruimen. Indien u hiermee niet akkoord gaat, wat zijn uw bezwaren?	Akkoord, zie aangepaste planning.
33	Inschrijffas	Nee		PVE, 5	U schrijft: Onafhankelijk advies....., zonder dat dit beïnvloed wordt door (commerciële) bedrijfsbelangen. Indien u commissies of vergoedingen toestaat die inschrijver mag ontvangen van uitvoerende bedrijven, is per definitie sprake van een commercieel bedrijfsbelang. Kunnen wij op basis van deze eis vanuit gaan dat u commissies/vergoedingen niet toestaat?	Wij zien niet per definitie een conflict tussen onafhankelijkheid en een vergoeding vanuit uitvoerders, zolang de maatregelen in het advies uitgaan van wat het beste past bij de woning en situatie van de bewoner en niet het resultaat is van maatregelen waaraan de Inschrijver de meeste omzet behaalt, zoals de definitie stelt. Zichtbaar in de markt is dat verschillende marktpartijen onafhankelijkheid op verschillende manieren organiseren. Onafhankelijkheid stelt Opdrachtgever als minimeis. Ook wordt dit meegenomen in de beoordeling (zie hoofdstuk 4 A.b.).

34	Inschrijffas	Nee		Prijzenblad	Kunt u een toelichting geven op tabblad 2, collectieve inkoop? Voor welke maatregelen en materialen wenst u een prijs? De verschillende materialen en maatregelen kennen allen een andere prijs. Het is voor ons nu onduidelijk wat wij hier dienen in te vullen	Er wordt een nieuw prijzenblad geupload.
35	Inschrijffas	Nee		Bijlage D Prijzenblad, tab Collectieve inkoop	Inschrijver heeft een fout in het prijzenblad ontdekt. In het tabblad Collectieve inkoop worden de cellen (behalve C9) niet opgeteld tot een totaal in kolom F. Kunt u een nieuwe versie van het prijzenblad uploaden, waarin dit is verholpen? Bij voorbaat dank.	Dit tabblad is komen te vervallen. Er wordt een nieuw prijzenblad geupload.
36	Inschrijffas	Nee		Programma van Eisen, eis Advies en uitvoering van de isolerende maatregelen, blz. 3 en 4	U eist: "De adviseurs zijn EP-W gecertificeerd." Hoe waarborgt de huidige eis dat de kwaliteit en consistentie van de adviezen optimaal blijven, zonder onnodige druk te leggen op de beschikbaarheid van gekwalificeerde adviseurs in een krappe arbeidsmarkt? Ziet u mogelijkheden om flexibiliteit in de eis in te bouwen door te garanderen dat één EP-W gecertificeerde adviseur per team de verantwoordelijkheid draagt voor de eindcontrole van de adviezen, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de dienstverlening?	Akkoord met EP-W gecertificeerd of vergelijkbaar.
37	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 4.3, blz. 22	U stelt: "Inschrijver houdt met de planning ook rekening met de momenten waarop Opdrachtgever moet rapporteren aan Subsidieverstrekker over de (tussentijdse) Resultaten middels de voortgangsrapportage en de SISA-verantwoording, zie Bijlage H." Kunt u aangeven wanneer deze momenten plaatsvinden?	Ik ga ervan uit dat een uitvoerende partij deze momenten kent uit de openbare stukken van het RVO.
38	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 4.2, Financieel 10%, blz. 21	U stelt: "Financieel beheer: hoe wordt veilig financieel beheer geborgd en hoe voorkomt de Inschrijver dat de beschikbare deelbudgetten worden overschreden?" Kunt u inzicht geven in deze deelbudgetten?	Plafondbedrag voor tranche 1 is ████████ € en voor de tranche 2 is dat ████████ €
39	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 4.2, blz. 21	Onderdeel van het Plan van Aanpak is het aanleveren van een planning (G2). In onze ervaring neemt een planning al gauw een heel A4 in beslag. Om ook nog goed antwoord te geven op uw vragen, verzoeken wij u om de planning buiten het maximaal aantal A4 te houden en toe te staan dat inschrijvers dit als bijlage bijvoegen bij het Plan van Aanpak – ook in het geval u akkoord gaat met een verhoging van het maximaal aantal A4. Kunt u akkoord gaan met het bijvoegen van de planning als bijlage? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Wij gaan akkoord met een planning op een max 1 A3 en max 1 A4 voor de toelichting. Beiden mogen als bijlage.
40	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 4.2, blz. 21	U stelt een maximum aantal pagina's van 5 A4 voor het Plan van Aanpak, bestaande uit G1 en G2. G1 bestaat uit 31 vragen en G2 uit 5 vragen; gezamenlijk 36 vragen. Alleen al de beschrijving van deze vragen neemt in de Aanbestedingsleidraad al 1,5 A4 in beslag. U kunt wellicht begrijpen dat het voor inschrijvers onmogelijk is om al deze vragen in 5A4 te beantwoorden, laat staan om een antwoord van hoge kwaliteit te geven. Wij snappen dat u over verschillende onderwerpen een toelichting wenst en wij bieden u deze informatie ook graag. Wij vragen u echter om inschrijvers dan ook de ruimte te bieden om deze informatie te geven en het maximaal aantal pagina's te verhogen naar 20 A4 (0,6 A4 per deelvraag) exclusief voorblad en inhoudsopgave. Dit komt de kwaliteit van de inschrijving ten goede en hierdoor geeft u inschrijvers ook de ruimte om witruimte toe te voegen tussen de tekst, wat leidt tot een prettigere leeservaring voor de beoordelingscommissie. Wij willen hierbij benadrukken dat het zonder deze verhoging niet mogelijk is om volledig en goed antwoord te geven op uw vragen, en wij onze inschrijving in dat geval zullen moeten heroverwegen in de context van de vele andere aanbestedingen die momenteel uitstaan in de markt. Wij hopen dat u akkoord kunt gaan met ons voorstel en zien uw onderbouwde reactie graag tegemoet.	We verhogen het aantal pagina's naar 12
41	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 3.3, blz. 18, Verzekering tegen bedrijfs- en beroepsrisico's	Wij verzoeken u om marktconforme aansprakelijkheid aan te houden: Beroepsaansprakelijkheid: minimaal ████████ € per aanspraak en minimaal ████████ € per verzekeringsjaar Indien u hiermee niet akkoord gaat, wat zijn uw bezwaren?	Akkoord.

42	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 3.2.1, blz. 18	U vraagt een referentie uit over de uitvoering van het Nationaal Isolatie Programma in de afgelopen drie jaar. Inschrijver wil graag aangeven dat NIP-opdrachten pas recent van start zijn gegaan en dat deze nog niet zijn opgeleverd. Wij verzoeken u daarom om de kerncompetentie te verbreden naar pre-NIP projecten, zodat inschrijvers hieraan kunnen voldoen. Kunt u akkoord gaan met dit voorstel? Zo nee, wat zijn de knelpunten die u ervaart?	Graag ontvangen wij een tussentijdse referentie van een nog lopend project, zoals toegelicht in vraag 14.
43	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 3.3, blz. 18	U stelt: "In geval een Aanbieder zich als Combinant inschrijft of als een Aanbieder een beroep op (een) onderaannemer(s) doet, dienen de leden van het Combinant en of hoofd- en onderaannemers aan te tonen dat zij gezamenlijk aan bovenstaande geschiktheidseisen voldoen, waarbij eveneens geldt dat door de Aanbieder als Combinant één referentie mag worden ingediend." Kunt u een opsomming geven van welke bewijsstukken de leden van het Combinant en/of hoofd- en onderaannemer respectievelijk moeten indienen (bij inschrijving en bij voorlopige gunning)? Dit is voor Inschrijver nu niet duidelijk. Bij voorbaat dank!	Dit is alleen verplicht in geval van combinatie of in geval u gebruik maakt van een ondaraanneming en een beroep doet op financiële of technische draagkracht . Voor meer info zie tabel op pagina 15 van de aanbestedingsleidraad.
44	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 2.4 Indienen van inschrijvingen, blz. 15	U stelt "Alle kwalitatieve documenten moeten geanonimiseerd worden ingediend". Onze inschrijvende combinatie kent een sterke rolverdeling waarbij elke combinant expert is in het eigen procesonderdeel. De beschrijving van het proces en de daarmee gepaard gaande rolverdeling tussen de inschrijvende partijen zal dus enige vorm van omschrijving van deze inschrijvers vergen, daarmee het risico lopende dat hun identiteit afleidbaar is. Wij verzoeken u daarom om deze eis te laten vervallen. Kunt u hiermee akkoord gaan? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Zie antwoorden bij vraag 22 en 26.
45	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 1.7 Omvang van de opdracht, Dienstverlening bestaat in hoofdzaak uit, blz. 9 en 10	Valt het werven van deelnemers ook binnen de scope van deze opdracht? Zo nee, beschikt u over een communicatieplan om deelnemers te werven en kunt u hier inzicht in geven? In onze ervaring is bijvoorbeeld enkel het uitsturen van een brief onvoldoende om de conversie te behalen, zeker bij de energiearmoede doelgroep. Zo nee, verzoeken wij u om de werving van deelnemers op te nemen in de scope van deze opdracht.	Zeker, dat staat in het gunningscriteriumplan van aanpak onder dienstverlening. Geen probleem om toe te voegen aan de scope ook op pagina 10.
46	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 1.7 Omvang van de opdracht, Doelgroepen, blz. 9	Kunt u inzicht geven in de verdeling van de totale doelgroep over Doelgroepen 2 en 3 en VvE's?	We hebben geen aantallen voor VvE's. Aantal woningen per doelgroep zijn: doelgroep 1: 60 woningen; doelgroep 2: 3200 woningen; doelgroep 3: 5000 woningen (inschatting)
47	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 1.7 Omvang van de opdracht, blz. 8	Kunt u inzicht geven in de grootte van de totale doelgroep?	Aantal woningen per doelgroep zijn: doelgroep 1: 60 woningen; doelgroep 2: 3200 woningen; doelgroep 3: 5000 woningen (inschatting).
48	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 1.4, blz. 13	Momenteel lopen er in de markt welgeteld 8 NIP-aanbestedingen, waarvan 7 een inschrijvingsdeadline in oktober hebben. U kunt zich wellicht voorstellen dat het voor marktpartijen een ontzettend drukke periode is. Wij doen graag een aanbod van hoge kwaliteit. Om deze kwaliteit te waarborgen, verzoeken wij u om de inschrijvingsdeadline met 2 weken te verruimen. Indien u hiermee niet akkoord gaat, wat zijn uw bezwaren?	Prima, zie aangepaste planning.
49	Inschrijffas	Nee		Aanbestedingsleidraad, 1.4, blz. 13	Het valt ons op dat u maar 1 vragenronde heeft opgenomen in de planning. Hiermee ontnemt u inschrijvers echter van de kans om vervolgvragen te stellen over uw antwoorden in de Nota van Inlichtingen. Daarnaast komen er later in het traject, wanneer men dieper in de materie zit, vaak nog vragen naar boven. Wij verzoeken u daarom om een tweede vragenronde toe te voegen in de planning. Indien u hiermee niet akkoord gaat, wat zijn uw bezwaren?	Prima, zie aangepaste planning.
50	Inschrijffase	Nee		Voorwaarden toekenning SpUK LAI tranche 2	Leidraad 1: U geeft aan: 'De tweede tranche wordt alleen maar toegewezen als alle 371 woningen uit de eerste tranche zijn uitgevoerd.' Kunt u dit toelichten?	Dat klopt, 2e tranche kan alleen toegewezen worden als alle 371 woningen uit de 1e tranche bereikt zijn.

51	Inschrijffa se	Nee		Leidraad 1.7	Binnen de landelijke aanpak natuurvriendelijk isoleren is het wel toegestaan om tot spouwmuurisolatie uit te voeren zonder SMP, op voorwaarden dat dit op natuurvriendelijke wijze gebeurt. Gaat u akkoord met het opnemen van spouwmuurisolatie als mogelijke maatregel onder voorwaarden dat dit gebeurt conform de landelijke aanpak natuurvriendelijk isoleren?	Onder de huidige regelgeving willen we dit nog niet toestaan. Als ergens tijdens het start van het project blijkt dat door de overheid de regels versoepeld zijn dan voegen we het wel toe.
52	Inschrijffa se	Nee		omvang doelgroepen (Schatting)	Wat is de verwachte omvang van uw doelgroep 2 en 3?	Voor de aantallen per doelgroep zie vraag 17, 46 en 47.
53	Inschrijffa se	Nee		visuele bijlage	U vraagt om beantwoording van GC1 Projectmanagement in 5 A4 incl. afbeeldingen en bijlagen. U vraagt om antwoord op 4 onderdelen en 31 subonderdelen. Gegeven het aantal gevraagde onderdelen, stellen we voor dat u het maximaal aantal A4 ophoogt naar 10 en de opdrachtgever de mogelijkheid geeft om afbeeldingen en bijlagen toe te voegen die niet meetellen voor het maximale aantal A4. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Ja, we verhogen het aantal pagina's naar 12.
54	Inschrijffa se	Nee		Leidraad 4.3 (Gunningscriterium G2)	Het is ons niet duidelijk in welk format u de planning wensr te ontvangen. Wij stellen voor dat de inschrijvers een planning van max. 1 A3 mogen aanleveren met 2 A4 schriftelijke toelichting voor de punten: 1) welke concrete zaken worden verwacht van Opdrachtgever en wanneer; 2) wanneer er gemonitord wordt; 3) de tijd die nodig is om tussentijds te kunnen bijsturen in het geval van mee- of tegenvallers gedurende het traject; 4) hoe de rapportage plaatsvindt en op welke momenten wat gerapporteerd wordt. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Wij gaan akkoord met een planning op een max 1 A3 en max 1 A4 voor de toelichting. Beiden mogen als bijlage.
55	Inschrijffa se	Nee		Prijsopdrijving voorkomen	U geeft aan: 'Verder is van belang (...) de aanbieders mogen niet de prijzen van de collectieve inkoopactie verhogen om vervolgens 'korting' te geven.' In uw programma van eisen heeft u echter geen eis opgenomen waarmee u zeker bent dat dit niet gebeurt. Sommige inschrijvers beweren namelijk met hun business model tot wel 30% van de werkzaamheden uit handen van aanbieders van isolatiemateriaal te nemen. Dit werk betreft dan een volledig CRM-systeem aanleveren, werkvoorbereiding uit handen nemen, werkomschrijvingen maken, de planning verzorgen, subsidiebedragen aanpassen, klantenservice, garantiefonds aanbieden, het uitvoeren van adviesgesprekken en woningschouwen en technische ondersteuning te bieden. vragen. Uit onderzoek van Nieuwsuur (datum: 12 september 2023) blijkt dat - zelfs met de meest vergaande mate van ontzorging - de aanbieder bij commissies/vergoedingen/fees hoger dan 15% over de offertewaarde genoodzaakt is om de prijzen voor inwoners te verhogen. Het niet maximaliseren van de commissies/vergoedingen/fees heeft dus prijsopdrijvende gevolgen voor uw bewoners. Bent u bereid om prijsopdrijvende effecten tegen te gaan door commissies/vergoedingen/fees te maximaliseren op 15%? Zo niet, waarom niet?	Marktpartijen hanteren verschillende ontzorgingsmodellen voor uitvoerders, waar verschillllende vergoedingen tegenover staan. We hebben hierdoor gekozen om niet een bepaald maximum tarief te hanteren. Marktconformiteit is de eis. In overleg met Opdrachtnemer wordt vastgelegd hoe marktconformiteit wordt getoetst.
56	Inschrijffa se	Nee		transparantie over verdienmodel	U geeft aan dat de opdrachtnemer transparantie dient te geven over het verdienmodel. U heeft echter niet aangegeven waar inschrijvers een toelichting dienen te geven over het verdienmodel. Veel inschrijvers hanteren voor de collectieve inkoop een hybride prijsmodel waarbij de aanbestedende dienst betaalt voor een deel van de werkzaamheden en de aanbieders van isolatiematerialen een vergoeding betalen over de uit handen genomen werkzaamheden. We stellen voor dat u de vergoedingen/fees/commissies die de opdrachtnemer ontvangt vanuit de aanbieders ook opneemt in het prijzenblad. Zie bijgevoegd een fictief prijzenblad waarin de vergoeding wordt berekend over de fictieve opdrachtwaarde. Hiermee weegt u het verdienmodel mee in de beoordeling van de prijscomponent en vergelijkt u appels met appels. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet/	We gaan uit van een gelijkwaardige samenwerking en hechten aan transparantie. Voor de fase van samenwerking na de gunning, geldt dat Opdrachtnemer transparant is over de vergoedingsstructuur. We vragen het niet in deze fase uit omdat het geen onderdeel is van de beoordeling.
57	Inschrijffa se	Nee		PvE doe-het-zelf aanpak	Doe-het-zelf aanpak: u heeft geen eisen opgesteld met betrekking tot de uitvoering van een doe-het-zelf aanpak. We lezen bijvoorbeeld nergens waar bewoners doe-het-zelf materialen dienen aan te schaffen (bouwmarkt of webshop, of beide), hoe u wenst dat de inschrijver bouwmarkten en webshops selecteert voor deelname en/of hoe bewoner ontzorgd wordt in de doe-het-zelf aanpak. Kunt u een programma van eisen voor de doe-het-zelf aanpak toevoegen aan uw aanbestedingsdocumenten?	Nee, we zijn benieuwd naar de wijze waarop inschrijvers dit vormgeven, hoe het risico op fraude geminimaliseerd wordt.
58	Inschrijffa se	Nee		Voorkomen van belangenverstrengeling bij DHZ	Doe het zelf aanpak en belangenverstrengeling voorkomen: om te voorkomen dat inschrijvers eigen producten via een webshop aanbieden en op deze manier extra inkomsten genereren, stellen we voor dat u als eis voor de doe-het-zelf aanpak een open house systeem waarin alle bouwmarkten en webshops die voldoen aan een set van minimumcriteria kunnen deelnemen. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Nee, we zijn benieuwd naar de wijze waarop inschrijvers dit vormgeven, hoe het risico op fraude geminimaliseerd wordt.

59	Inschrijffa se	Nee		belangenverstrenge ling voorkomen	Uit onderzoek van Nieuwsuur (d.d. 12 september 2023) blijkt dat sommige intermediairs de uitvoering van isolatie en doe-het-zelf producten beleggen bij partijen behorend bij hetzelfde moederconcern als de intermediair. Hiermee komt de onafhankelijkheid van het advies in het geding. Bovendien leidt de uitvoering van isolatie door partijen uit hetzelfde concern als de intermediair tot een oneerlijk speelveld: omdat de inkomsten over de uitvoering bij hetzelfde concern terecht komen, kan de intermediair een lagere prijs indienen. Ook worden lokale ondernemers die geen relatie hebben tot het concern benadeeld. Gaat u akkoord met het uitsluiten dat de opdrachtnemer, isolatiepartijen en doe-het-zelf winkeliers tot hetzelfde moederbedrijf/concern behoren, omdat dit als belangenverstrengeling gezien kan worden aangezien dit mogelijk de onafhankelijkheid van de adviseur beïnvloedt? Doorgaans voegen gemeenten een "verklaring inzake onafhankelijkheid" of een "verklaring inzake verbonden ondernemingen" toe aan de stukken. Dit document moet aantonen dat er geen sprake is van belangenverstrengeling tussen de inschrijver en de uitvoerder, en dat beide partijen onafhankelijk van elkaar opereren. Kunt u een dergelijke verklaring toevoegen aan uw aanbestedingsdocumenten? Zo niet, waarom niet?	Nee hier zijn we niet mee akkoord. We herkennen dat er dergelijke risico's bestaan. Zie PvE eis 5 m.b.t. onafhankelijkheid. Verder toetsen we de inschrijvingen op kwaliteit, onafhankelijkheid en marktconformiteit (hoofdstuk 4 leidraad).
60	Inschrijffa se	Nee		marktconforme prijzen	U geeft aan: 'De offertes van materialen en werkzaamheden moeten aantoonbaar voordeliger door de collectieve inkoopactie zijn dan wanneer de inwoner het zelf opvraagt bij de desbetreffende partij. Prijzen van materialen en werkzaamheden dienen daarbij aantoonbaar marktconform te zijn.' We stellen voor dat u vergoedingen tussen inschrijvers en isolatiepartijen maximaliseert, om zo te voorkomen dat inschrijvers verdienen aan de vergoedingen. Deze verdiensten leiden namelijk tot significante prijsstijgingen voor bewoners. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, hoe laat u aantonen dat de materialen en werkzaamheden voordeliger en marktconform zijn?	Nee, uit de marktconsultatie is gebleken dat marktpartijen verschillende ontzorgingsmodellen voor uitvoerders hanteren waar weer andere vergoedingen tegenover staan. Daarom hebben we gekozen om niet een bepaald maximum tarief te hanteren. Marktconformiteit is daarbij een eis.
61	Inschrijffa se	Nee		Prijzenblad	Onderdeel A. U vraagt om een prijs bij verschillende line items. Line item 'Voorkomen van dubbele deelname en advisering van de deelbudgetten' is bij ons geen kostenpost. Gaat u ermee akkoord dat inschrijvers per onderdeel met all-in prijs komen voor vaste projectkosten? Zie ook het prijzenblad van de gemeente Leiden behorend bij de uitvraag voor hun Isolatieoffensief.	Wij houden vast aan ons prijzenblad. Zie wel het aangepaste formulier.
62	Inschrijffa se	Nee		Prijzenblad	U geeft aan dat de inschrijver de gele cellen invullen. Wat dient de inschrijver bij de kolom eenheid in te vullen?	Hiermee wordt de eenheid bedoeld, bijv. uur, stuk, keer, rapport, woning, etc. - wat van toepassing is.
63	Inschrijffa se	Nee		Prijzenblad	U geeft aan dat de inschrijver de gele cellen moet invullen. Om appels met appels te kunnen vergelijken, stellen we voor dat u de aantallen in een herzien prijzenblad voor invult. Hiermee is het voor alle inschrijvers duidelijk om welke aantallen het gaat (1.000 woningbezoeken en 868 uitvoeringen). Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Er is een aangepaste prijzenblad geupload.
64	Inschrijffa se	Nee		Prijzenblad	Onderdeel A. Wenst u de kosten projectmanagement te zien over de gehele duur van de opdracht, nl. 5 jaar?	Ja, graag.
65	Inschrijffa se	Nee		Prijzenblad	In uw prijzenblad gaat u uit van 1.000 woningbezoeken om een doelbereik van 868 woningen te behalen. Echter vraagt u ook om een doe-het-zelf aanpak. Hoe kan de inschrijver deze meenemen in uw prijzenblad?	Doe-het-zelf-aanpak kan door de inschrijver zelf opgenomen worden in het prijzenblad.
66	Inschrijffa se	Nee		Prijzenblad	In uw prijzenblad gaat u uit van 1.000 woningbezoeken om een doelbereik van 868 woningen te behalen. Dit betekent een zeer hoge conversie van woningbezoek naar uitvoering van 87% Het kan in de praktijk nodig zijn om meer woningbezoeken nodig zijn. We stellen daarom voor dat de inschrijver uitgevoerde woningbezoeken factureert op nacalculatie. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Dat is wat ons betreft is dit prima, als het plafondbedrag (voor tranche 1: ████████ _K en voor de evt. tranche 2: ████████ _K) niet wordt overschreden.
67	Inschrijffa se	Nee		Prijzenblad	Wat is het verschil tussen communicatie met de gemeente bij onderdeel A en projectcoördinatie bij onderdeel B?	Dit zijn twee verschillende onderdelen.
68	Inschrijffa se	Nee		Prijzenblad	U geeft aan dat de inschrijving ongegeldig wordt wanneer de aanbieding boven de ████████ _K uitkomt. Echter geeft uw formule aan: =ALS (F40>355500;"LET OP! UW INSCHRIJVING IS ONGELDIG!";""). Dit betekent dat de inschrijving ongeldig wordt verklaard boven de ████████ _K . Kunt u aangeven welk plafondbedrag leidend is?	Klopt niet, er is geen formule opgenomen. Er is wel een aangepaste prijzenblad geupload.

69	Inschrijffa se	Nee		Prijzenblad en plafondbedrag	U hanteert een plafondbedrag van ██████████ € Hiermee moet de inschrijver een 5 jaar durende opdracht financieren met daarin 1.000 huisbezoeken en 868 subsidieverstrekingen. Het uurtarief van een adviseur aan huis varieert tussen de ██████████ € Daarnaast maakt de inschrijver kosten voor het beheren van het subsidiebudget, projectmanagent, het opstellen van een communicatieplan, monitoring en rapportage, nazorg richting de bewoner, uitkeren van subsidiegelden, het organiseren van een collectieve inkoop. Alleen al projectcoördinatie uitgaande van 2 uur per week per jaar gerekend over 5 jaar neemt al ruim ██████████ in beslag. Het plafondbudget is dus niet dekkend voor alle gevraagde kostencomponenten. Gaat u akkoord met het wijzigen van uw plafondbedrag? Zo niet, waarom niet?	We verhogen het plafondbedrag naar ██████████ € Plafondbedrag voor tranche 1 is ██████████ € en voor de tranche 2 is dat ██████████ €, -
70	Inschrijffa se	Nee		Prijzenblad	Het is ons onduidelijk welke line items precies per jaar moet worden gerekend en welke line items per woning. We stellen voor dat u het prijzenblad versimpelt, zie bijvoorbeeld van het prijzenblad van de gemeente Leiden (Isolatieoffensief Q3 2024) . Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Er is een aangepaste versie geupload.
71	Inschrijffa se	Nee		Prijzenblad	Tab 'collectieve inkoop'. Het is ons niet duidelijk wat de inschrijver hier moet invullen. Het is gangbaar dat de inschrijver na gunning een uitvraag en selectie doet onder lokale isolatiebedrijven en vervolgens een aantal bedrijven selecteert die de beste prijs-kwaliteit bieden. Het is dus niet mogelijk om op voorhand al prijzen van materialen en arbeid in te dienen. Gaat u akkoord met het schrappen van deze tab? Zo niet, waarom niet?	Tab collectieve inkoop komt te vervallen en er wordt een aangepaste prijzenblad geupload.
72	Inschrijffa se	Nee		PvE	Eis 5: 'De adviseurs zijn EP-W gecertificeerd. Een EP-W adviseur is opgeleid om energielabels te bepalen en volgt een specifieke meetmethodiek. Het EP-W certificaat is echter geen garantie voor een goed NIP-energieadviseur. Bovendien is er een groot tekort aan EP-W adviseurs. Gemeenten zoals Amsterdam, Utrecht en regio Drechtsteden stellen doorgaans als eis dat er minimaal één adviseur in het adviesteam van de inschrijver een EP-W certificaat heeft. Gaat u akkoord met het aanpassen van eis 3 van "alle adviseurs zijn EP-W gecertificeerd" naar "minimaal één adviseur is EP-W gecertificeerd"? Zo nee, waarom niet?	Akkoord met EP-W gecertificeerd of vergelijkbaar.
73	Inschrijffa se	Nee		doelgroep	Heeft u de doelgroep in beeld, dwz heeft u een deelbare adreslijst (ovv AVG) ?	Nog niet. Aantal woningen per doelgroep zijn wel bekend: doelgroep 1: 60 woningen; doelgroep 2: 3200 woningen; doelgroep 3: 5000 woningen (inschatting)
74	Inschrijffa se	Nee		subsidieverordenin g	Het is wenselijk om te wachten met het finaliseren van de subsidieverordening totdat u een opdrachtnemer heeft geselecteerd. Die kan dan nog eventuele feedback geven op de verordening in het kader van uitvoerbaarheid. Gaat u hiermee akkoord?	Wij gaan ervan uit dat u met subsidieverorderning subsidieregeling bedoelt? Zo ja, wij stellen de regels op maar uiteraard betrekken we de opdrachtnemer om uitvoerbaarheid te checken en dit definitief te maken. ██████████ J
75	Inschrijffa se	Nee		2e nvi	Het is gebruikelijk bij aanbestedingen voor meerjarige isolatieaanpakken dat aanbestedende diensten inschrijvers een tweede mogelijkheid geven om vragen te stellen. Gaat u hiermee akkood?	Akkoord, zie aangepaste planning.

76	Inschrijffase	Nee		Informatiebeveiliging en kwaliteitsmanagement	Gezien de persoonsgevoelige informatie binnen deze regeling, relatief hoge subsidiebedragen en hoge vraag naar informatiebeveiliging raden wij aan om ISO27001, ISO9001 en BIO certificering op te nemen als eis binnen het programma van eisen? Dit zijn gangbare eisen om te borgen dat opdrachtnemers hun informatiebeveiliging goed op orde hebben. Gaat u hiermee akkoord? Zou u niet, waarom niet?	Geen certificeringseis. Voor het waarborgen van de informatiebeveiliging rondom het verwerken van persoonsgegevens is artikel 11 (en de bijbehorende bijlage 4) in de verwerkersovereenkomst bedoeld; hierin wordt vastgelegd welke beveiligingsmaatregelen de verwerker moet nemen om de persoonsgegevens te beschermen. Wel de kanttekening hierbij dat nog wel vanuit de verwerkingsverantwoordelijke (Zuidplas) bepaald moet worden welke beveiligingseisen dan daadwerkelijk opgenomen worden in de overeenkomst. Standaardovereenkomst bevat enkel een aantal voorbeelden die nog moeten worden bepaald op basis van een risicoanalyse van de te verwerken persoonsgegevens.
2e VRAGENRONDE						
77	Inschrijffas	Nee		PVE eis 3	PVE , eis 3: u schrijft “De aangeboden prijzen zijn lager dan wanneer een individuele woningeigenaar een offerte zou opvragen: er moet sprake zijn van een economisch voordeel voor inwoners om deel te nemen aan de collectieve actie”. Hoe bent u voornemens dit te toetsen? Het is namelijk lastig in de praktijk om offertes van verschillende partijen 1-op-1 te vergelijken, zeker als een ander materiaal wordt aangeboden, of andere (garantie-)voorwaarden. Wij stellen voor dat u deze eis loslaat. Gaat u hiermee akkoord?	Ik ga voor marktconform
78	Inschrijffas	Nee		PVE eis 3	PVE , eis 3: u schrijft “De aangeboden prijzen zijn lager dan wanneer een individuele woningeigenaar een offerte zou opvragen: er moet sprake zijn van een economisch voordeel voor inwoners om deel te nemen aan de collectieve actie”. Wij kunnen niet garanderen dat we altijd de laagste prijs aanbieden. Zeker niet in de huidige isolatiemarkt waar de prijzen fluctueren. Wij vinden het natuurlijk wel belangrijk dat we een goede prijs bieden, maar kijken hierbij ook naar kwaliteit en bijvoorbeeld beschikbare capaciteit. Belangrijk hierbij zijn de gebruikte materialen, garanties, klantvriendelijkheid, etc. In de markt zien wij partijen die bodemprijzen bieden maar niet volgens de (veiligheids-)normen werken of bijvoorbeeld de woningen niet eerst natuurvrij maken. Wij stellen voor dat u de eis aanpast naar “De aangeboden prijs/kwaliteit zijn marktconform.”	Ik fan voor marktconform
79	Inschrijffas	Nee		PVE eis 2	U schrijft (PVE, eis 2) : “Er moet te allen tijde een methode zijn voor deelname waarbij huishoudens niet hoeven voor te schieten. De subsidieverstrekking mag dus niet beperkt worden tot een cashbackoptie”. In de praktijk is dit niet altijd haalbaar. Vanwege het risico op fraude (bewoner krijgt een subsidie en geeft geen opdracht tot isoleren), maar ook omdat we niet met elk bouwbedrijf afspraken hierover kunnen maken. Gaat u akkoord met het versoepelen van deze eis zodat dit alleen geldt voor bedrijven die geselecteerd worden door Inschrijver?	Dit mag zich beperken tot de bedrijven waarmee de intermediair werkt
80	Inschrijffas	Nee		VVE aanpak	VVE aanpak: gaat dit enkel om boven/beneden woningen of ook om grote (en eventueel gemengde) VVE? Voor de grotere en gemengde VVE zijn de kosten van het begeleidingstraject veel hoger dan voor grondgebonden koopwoningen. Wij kunnen in het huidige prijzenblad geen onderscheid maken in de kosten voor het begeleiden van VVE en de kosten voor het begeleiden van particuliere grondgebonden koopwoningen. Het is daarom belangrijk voor ons om te weten wat u precies vraagt om te berekenen of de business case haalbaar is binnen het plafondbedrag.	Het gaat alleen om VVE's die een opdracht verstrekken, zonder begeleiding richting bestuur etc.
81	Inschrijffas	Nee		VVE	VVE aanpak: staat u ervoor open dat Inschrijvers starten met de grondgebonden koopwoningen en daarna met de VVE aanpak?	Zeker

82	Inschrijffas	Nee		VVE	VVE aanpak: om hoeveel woningen gaat het? (grootte van de doelgroep), zijn ze allemaal in de NIP doelgroep of ook in de doelgroep energiearmoede en/of gemeentebreed?	Nog onbekend
83	Inschrijffas	Nee		indexatie	De kosten van energieadviseurs en van onze medewerkers stijgen mee met de markt. Zeker bij een looptijd van 5 jaar is het gebruikelijk om de projectkosten te indexeren. We vragen u om dit punt te heroverwegen.	???
84	Inschrijffas	Nee		Vergoedingen	U geeft in de beantwoording van de eerste NvI aan dat u vergoedingen niet maximaliseert noch opneemt in het prijzenblad, omdat marktpartijen verschillende ontzorgingsmodellen hanteren. Het klopt inderdaad dat sommige marktpartijen beweren dat ze met hun ontzorgingsmodel tot wel 30% van de werkzaamheden van isolatiepartijen uit handen nemen, hetgeen vergoedingen tot wel 30% zou rechtvaardigen. In de praktijk hanteren alle intermediairs een vergelijkbaar ontzorgingsmodel met dezelfde werkzaamheden. Bij elkaar opgeteld tellen deze werkzaamheden in de praktijk nooit op tot 'ontzorging' die 30% vergoeding rechtvaardigd. Isolatiebedrijven moeten dit verschil dus ergens anders verdienen. Dit gebeurt over de rug van uw inwoners: vergoedingen hoger dan 10% leiden hogere offerteprijzen. Meerdere partijen hebben hier in de eerste ronde van de NvI aandacht voor gevraagd. Daarom: gaat u akkoord met het maximaliseren van de vergoeding van 10%? Zo niet, waarom niet?	Zie antwoord vorige keer
85	Inschrijffas	Nee		Ontzorgingsmodelle n	U geeft in de beantwoording van de eerste NvI aan dat u vergoedingen niet maximaliseert noch opneemt in het prijzenblad, omdat marktpartijen verschillende ontzorgingsmodellen hanteren. Wij willen nogmaals benadrukken dat dit leidt tot een oneerlijk speelveld wat in strijd is met de aanbestedingswet. Een rekenvoorbeeld om dit te illustreren: bij glasisolatie (gemiddelde opdracht = ████████ €) kunnen hoge vergoedingen leiden tot inkomsten tot ████████ € per opdracht (bij een vergoeding van 30%). Terwijl een andere intermediair slechts ████████ € ontvangt als vergoeding voor dezelfde ontzorgende werkzaamheden. Gaat u akkoord om de opdrachtgever te verplichten om de vergoedingen per maatregel op te nemen in het prijzenblad, zodat de verdiensten van iedere partij eerlijk worden meegewogen? Zo niet, waarom niet?	Zie antwoord vorige keer
86	Inschrijffas	Nee		Plafondbedrag	Uw maximale inschrijfprijs is niet voldoende om kostendekkend te zijn voor alle gevraagde werkzaamheden. Zoals in de eerste NvI aangegeven zijn de kosten van projectmanagement o.b.v. 2 uur per week en een uurtarief van ████████ € voor het gehele project al ruim ████████ 000. Door de inschrijfprijs te maximaliseren dwingt u intermediairs geld te verdienen met het ontzorgingsmodel. Het ontzorgingsmodel wordt zo een verdienmodel. Terwijl de vergoeding van isolatiepartijen kosten kostendekkend zou moeten zijn voor de werkzaamheden die de intermediair uitvoert namens de isolatiepartij. Bovendien garandeert u met een hogere inschrijfprijs de objectiviteit van de intermediair: intermediairs hoeven dan niet te verdienen via de vergoeding, waardoor ze onafhankelijk kunnen adviseren. Uw bewoner is uiteindelijk beter af. We verzoeken u daarom om uw plafondbedrag te verhogen naar ████████ €. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Ik heb niet meer geld
87	Inschrijffas	Nee		Prijzenblad	Om te voorkomen dat de winnende inschrijver met hoge vergoedingen van isolatiepartijen verdient over de rug van uw inwoner, stellen we voor om een minimale prijscomponent toevoegen voor kostencomponent C van ████████ € per woning toe te voegen. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Zie antwoord vorige keer
88	Inschrijffas	Nee		Prijzenblad	Om te voorkomen dat de winnende inschrijver met hoge vergoedingen verdient over de rug van uw inwoner, stellen we voor om een minimale prijscomponent toevoegen voor kostencomponent D van ████████ € per woning toe te voegen. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, waarom niet?	Zie antwoord vorige keer
89	Inschrijffas	Nee		NvI 1 - 43	Dank voor uw reactie. Inschrijver is van plan om in Combinatie in te schrijven en ervaart daarbij onduidelijkheid over welke bewijsstukken u van de leden van de Combinatie verwacht bij inschrijving en voorlopige gunning. Wij hebben de Aanbestedingsleidraad reeds in detail doorgenomen en hebben niet met zekerheid een lijst kunnen vaststellen. Kunt u hier daarom inzicht in geven? Alvast bedankt!	????

90	Inschrijffas	Nee		NvI 1 – 12 / NvI 1 – 40	Allereerst bedankt voor het toestaan van de planning en bijbehorende toelichting als bijlagen bij het Plan van Aanpak. Zoals blijkt uit ons onderbouwde verzoek om 20 A4 en het onderbouwde verzoek van een andere Inschrijver om 18 A4, is de verhoging naar 12 A4 helaas onvoldoende om een goede inschrijving te doen. Wij verzoeken u daarom nogmaals om het maximale aantal pagina's te verhogen naar minimaal 18 A4. Indien u niet bereid bent om het aantal A4 te verhogen, verzoeken wij u om uw het aantal uitgevraagde subvragen te overwegen. Vergeleken met andere aanbestedingen in de markt is dit aantal buitenproportioneel. Wij willen graag benadrukken dat wij deze vervolgvraag niet stellen om vervelend te zijn of als standaardvraag, maar omdat het simpelweg niet mogelijk is om een goed antwoord te geven op al uw vragen binnen 12 A4. Wij verzoeken u vriendelijk om akkoord te gaan met ons verzoek om het aantal A4 te verhogen naar 18 A4 of om het aantal subvragen dat u uitvraagt te heroverwegen. Wij zien uit naar uw onderbouwde reactie.	Wat mij betreft verhogen we nog een keer,
91	Inschrijffas	Nee		NvI 1 – 7	Wat is uw motivatie om geen indexatie te hanteren? Hierdoor dwingt u Ondernemer om dezelfde tarieven te hanteren, terwijl de gemaakte kosten (loonkosten, kosten softwarelicenties, energiekosten etc.) stijgen. Dit is niet marktconform, zeker niet in het kader van de maximale 5 jaar looptijd van de opdracht, en spreekt in onze opinie niet van een wederkerige Opdrachtgever-Opdrachtnemer relatie. Wij verzoeken u om, net zoals andere opdrachtgevers in de markt, indexatie toe te staan conform de volgende eisen: “De opdrachtnemer mag vanaf 2026 jaarlijks indexeren op basis van CBS-jaarmutatie (Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2015=100). De jaarmutatie is de procentuele verandering ten opzichte van een jaar eerder. Het maximale indexatie percentage is het definitieve jaarmutatie percentage van het voorgaande jaar. Een verzoek tot indexering dient minimaal 30 dagen voor ingangsdatum schriftelijk worden ingediend bij de contractbeheerder van de opdrachtgever. Na schriftelijke goedkeuring door opdrachtgever worden de eventuele nieuwe prijzen van kracht.” Kunt u akkoord gaan met dit voorstel? Zo nee, waarom niet?	????
92	Inschrijffas	Nee		NvI 1 – 3	Indien u hier een verzoek aan inschrijvers doet om tekst uit eerdere pagina's / gunningscriteria te kopiëren in plaats van hiernaar te verwijzen, dan verzoeken wij u om dit te heroverwegen. Voor de leesbaarheid is het namelijk zeer nadelig om stukken tekst 1-op-1 te kopiëren. Wij verzoeken u daarom om toe te staan dat inschrijvers naar eerdere onderdelen verwijzen, met daarbij de noot dat duidelijk het gunningscriterium en de paragraaf worden benoemd, zodat de juiste tekst snel kan worden gevonden. Kunt u hiermee akkoord gaan? Zo nee, wat zijn uw bezwaren?	Welja

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: woensdag 10 september 2025 09:41
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: Re: Aanbellen bij woningen voor waterzijdig inregelen actie

Document 115

Superfijn, dank je wel!

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: Tuesday, September 9, 2025 1:36:15 PM
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Aanbellen bij woningen voor waterzijdig inregelen actie

Hoi [REDACTED],

Ik verwacht niet dat iedereen mee zal doen, maar je hebt wel gelijk dat we hierover iets moeten afspreken voor het 'geval dat...'.
Ik bespreek dit met mijn teamleider en laat het weten.

Ondertussen wil ik ook meteen een datum stellen: ik wil de brieven uiterlijk volgende week donderdag 18 sept. versturen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
T 0182 - 69 29 69



Mozaïek Wonen
Postbus 219, 2800 AE Gouda
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda
T 0182 - 69 29 69
I www.mozaiekwonen.nl



Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 9 september 2025 11:38
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: Re: Aanbellen bij woningen voor waterzijdig inregelen actie

Hoi [REDACTED],

Ik heb even overlegd en de kleine woningen kunnen zeker meedoen en zullen daar ook voordeel aan hebben.
Wel de vraag wat we doen als ze alle 8 mee willen doen. We hebben nu natuurlijk ingezet op 4 woningen waarvan wij er al 1 gedaan hebben.
Ik hoor graag of we mochten ze allemaal willen we uit mogen breiden met meer dan 3 woningen (dat zouden er dan max 5 meer worden).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



M 06-[REDACTED]
E [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: [redacted] <[redacted]@mozaiekwonen.nl>

Datum: maandag, 8 september 2025 om 14:14

Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Aanbellen bij woningen voor waterzijdig inregelen actie

Goedemiddag [redacted],

Excuses voor mijn late reactie.

Ik heb nog wel een complexje op het oog. Een gestapeld gebouw met kleine woningen. Wat ouder en niet heel goed geïsoleerd. In totaal 8 woningen.

Het gaat om:

[redacted] in [redacted]

Zal ik de bewoners van dit gebouw aanschrijven?

Kan ik dan gewoon de brief gebruiken die ik ook naar de andere adressen heb gestuurd?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T 0182 - 69 29 69



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T 0182 - 69 29 69

I www.mozaiekwonen.nl



Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag, 27 augustus 2025 10:38

Aan: [redacted] <[redacted]@mozaiekwonen.nl>

Onderwerp: FW: Aanbellen bij woningen voor waterzijdig inregelen actie

Hoi [redacted],

Heb jij nog nieuwe adressen voor ons? Zie mijn mail hieronder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]



M 06-[redacted]
E [redacted]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Datum: maandag, 14 juli 2025 om 08:51

Aan: [redacted] <[redacted]@mozaiekwonen.nl>

Onderwerp: Re: Aanbellen bij woningen voor waterzijdig inregelen actie

Hoi [redacted],

Heb jij nog gekeken voor nieuwe adressen? Er heeft zich maar 1 bewoner aangemeld dus we hebben er nog 3 over.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]



M 06- [Redacted]
E [Redacted] @zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: [Redacted] <[Redacted]@mozaiekwonen.nl>

Datum: dinsdag, 13 mei 2025 om 12:12

Aan: [Redacted] <[Redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Aanbellen bij woningen voor waterzijdig inregelen actie

Hallo [Redacted],

Weet jij of iemand van de drie bewoners uit Moordrecht zich heeft aangemeld?

Zo niet, is het dan een idee dat wij ook kijken naar een tweede rij woningen of complexje dat we kunnen gaan aanschrijven?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]

T 0182 - 69 29 69



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T 0182 - 69 29 69

I www.mozaiekwonen.nl



Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

Van: [Redacted] <[Redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: dinsdag 13 mei 2025 10:39

Aan: [Redacted] <[Redacted]@woonpartners-mh.nl>; [Redacted] <[Redacted]@woonbron.nl>
[Redacted] <[Redacted]@mozaiekwonen.nl>; [Redacted] <[Redacted]@stedelink.nl>

Onderwerp: Aanbellen bij woningen voor waterzijdig inregelen actie

Beste allen,

De aanmeldingen bij REL lopen een beetje terug voor waterzijdig inregelen.

Vinden jullie het goed (aangezien REL toch al in de buurt) is dat ze bij bewoners aanbellen om te vragen of ze nog mee willen doen met de actie en dan een afspraak maken? Dit helpt de conversie meestal heel goed.

[Redacted] bij jou wachten we natuurlijk eerst wat de aanmeldingen doen nadat je de nieuwe adressen hebt aangeschreven.

Als jullie akkoord zijn geef ik dat zsm door aan REL.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]



Van: " " **Document 116**
Verzonden: vrijdag 21 juni 2024 07:07
Aan: " " <" "@zuidplas.nl>; " "@zuidplas.nl>
" "@zuidplas.nl>; " " <" "@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Aanbesteding isolatieprogramma en "aanbesteden werken"
Bijlage(n): Van Auroux_Roanne naar Müller_Wildeshausen_ waar ligt de grens van de aanbestedingsplicht bij gebiedsontwikkeling_ · Nederlands tijdschrift voor Europees recht · Open Access Advocate.pdf

Hoi collega's,

Ik snap jouw redenering " " maar ook de redenering van de andere gemeente. We moeten immers het bedrag van de kick-back fee van de uitvoerder ook meetellen in het aan te besteden bedrag (zie bijlage). Dus is er blijkbaar toch ook een relatie tussen wat wij doen en wat de uitvoerder doet. De uitvoerder zelf doet dan aan 'bouwkundig werk' (isoleren) en ontvangt via de intermediair hiervoor geld van de gemeente.
Ben idd ook heel benieuwd hoe jullie dat zien " " en " " Ik weet dat gemeentes er heel verschillend naar kijken.

Met vriendelijke groet,

" "
" "



M 06- " "
E " " @zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: " " <" "@zuidplas.nl>
Datum: vrijdag, 21 juni 2024 om 08:57
Aan: " " <" "@zuidplas.nl>, " "
<" "@zuidplas.nl>
CC: " " <" "@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Aanbesteding isolatieprogramma en "aanbesteden werken"

Hoi " " en " ",

Onderstaande vraag betreft de kwalificatievraag of de opdracht als een dienst of werk kwalificeert. Voor zover ik kan beoordelen op basis van het gesprek met " " en " " gaat het hier om het contracteren van een intermediair om het isolatieprogramma in feite uit te rollen bij de inwoners en daarbij de SPUK gelden op de juiste wijze te besteden. Mijn eerste inschatting is dat puur gekeken moet worden naar de uitvraag, namelijk het inschakelen van de intermediair, en is dat een dienst en geen werk. De inspanningen van de intermediair bestaan immers niet uit een "bouwkundig of civieltechnisch werk" (bouwen van een brug, aanleg van een weg, etc.), maar uit het samenbrengen van vraag en aanbod.

Hoe zien jullie dit?

Met vriendelijke groet,

" "
" "



T: 0180 330 300 | 06 " "
E: " " @zuidplas.nl
I: www.zuidplas.nl

Mijn werkdagen zijn: ma t/m do van 8:00 tot 16:30 uur.

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Disclaimer: De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoordelijke(n) door ons geen accountantscontrole toegepast.

J. [redacted] J. is advocaat in dienstbetrekking bij de gemeente Zuidplas en treedt alleen voor de gemeente Zuidplas op. In het rechtsgebiedenregister van de Nederlandse Orde van Advocaten heeft zij zich geregistreerd op het hoofdrechtsgebied Algemene Praktijk (burgerlijk recht). Dat betekent dat zij verplicht is om elk kalenderjaar volgens de normen van de Nederlandse Orde van Advocaten tenminste 10 opleidingspunten te behalen op dit geregistreerd hoofdrechtsgebied.

Gemeenteadvocaat Zuidplas maakt deel uit van de gemeente Zuidplas, ingeschreven bij de KvK onder nr. 50595644. Gemeenteadvocaat Zuidplas heeft geen aparte derdengeldrekening via een stichting.



Van: J. [redacted] <J. [redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: donderdag 20 juni 2024 10:53

Aan: J. [redacted] <J. [redacted]@zuidplas.nl>; J. [redacted] <J. [redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: Aanbesteding isolatieprogramma en "aanbesteden werken"

Hoi J. [redacted] en J. [redacted],

Ik sprak net een collega gemeente over de aanbesteding isolatieprogramma.

Zij gaan niet Europees aanbesteden omdat zij het zien als het aanbesteden van werk.

Dat komt omdat onze subsidiegelden gebruikt worden voor het betalen van de onderaannemers (isolatiepartijen) van de intermediair.

Zij zeggen het grootste gedeelte van de opdracht gaat naar 'werken' en dus is de Europese aanbestedingsgrens veel hoger en kunnen wij toe met meervoudig onderhands aanbesteden. Ik weet dat er nog een aantal gemeenten op deze manier naar kijken, maar er ook juristen zijn van gemeenten die dit niet op vinden gaan.

Wat vinden jullie?

Met vriendelijke groet,

J. [redacted]
J. [redacted]



M 06- J. [redacted]
E J. [redacted]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van Auroux/Roanne naar Müller/Wildeshausen: waar ligt de grens van de aanbestedingsplicht bij gebiedsontwikkeling?

Mr. G. 't Hart en Mr. H.S.J. Albers

Nederlands tijdschrift voor Europees recht, Aflevering 8, 2010

In zijn *Müller*-arrest heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie (hierna: Hof van Justitie) duidelijk aangegeven onder welke omstandigheden welke onderdelen van een gebiedsontwikkeling Europees moeten worden aanbesteed. De ontwikkeling en realisatie van vastgoed met een private bestemming hoeft in beginsel niet mee te worden aanbesteed met de publieke delen, indien aanbestedende dienst en ontwikkelaar vasthouden aan hun eigen rol.

HvJ EU 25 maart 2010, zaak C-451/08, Helmut Müller, Pb. EU 2010, C 134, p. 7.

Het arrest

De Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (hierna: de Bundesanstalt) is de Duitse federale instelling voor het beheer van openbaar onroerend erfgoed. De Bundesanstalt was eigenaar van een stuk grond van ongeveer 24 hectare in Wildeshausen waarop zich een kazerne bevond die niet meer werd gebruikt. Via advertenties in de pers en op internet maakte de Bundesanstalt in oktober 2006 bekend dat zij dit stuk grond wilde verkopen. In de advertentie was vermeld dat met de gemeente Wildeshausen zou moeten worden afgestemd welke toekomstige bestemming de grond zou krijgen. Eerst na verkregen goedkeuring van de gemeente voor de beoogde bestemmingswijziging zou de grond worden geleverd. De waarde van de grond werd in mei 2007 door deskundigen getaxeerd op  2,33 miljoen.

Helmut Müller GmbH (hierna: Müller), de naamgever van dit arrest, wilde de grond graag kopen en ontwikkelen, en bood reeds in november 2006 een bedrag van  4 miljoen. Dit bod was onder de voorwaarde dat de planologische inrichting die zij voor het gebied in gedachten had, zou worden gevolgd. Dit voorstel werd echter niet aanvaard. Vervolgens verzocht de Bundesanstalt in januari 2007 belangstellenden een bod uit te brengen op de grond zonder daarbij een voorstel voor een bouwplan te voegen. Onder die omstandigheden bood Müller  1 miljoen. Een andere onderneming, Gut Spascher Sand Immobilien GmbH (hierna: GSSI) bood echter  2,5 miljoen. Er waren verder nog twee andere biedingen.



uw gebruik van onze websites geeft u aangetoond te gaan met het gebruik van cookies op onze websites. Sluit
van het gebied te presenteren. De Bundesanstalt en de gemeente

Wildeshausen verkozen beide het projectvoorstel van GSSI. De gemeenteraad van Wildeshausen besloot in dit verband dat zij bereid was het conceptplan van GSSI te onderzoeken en een procedure voor de opstelling van een daarmee overeenstemmend bestemmingsplan te starten. Zij vermeldde daarbij expliciet dat er geen wettelijk recht was op het opstellen van een met het conceptplan overeenstemmend bestemmingsplan en dat het besluit te kiezen voor het project van GSSI de gemeente Wildeshausen niet bond wat betreft haar planologische bevoegdheden.

In juni 2007 verkocht de Bundesanstalt de grond met kazerne aan GSSI. Tegen deze verkoop stelde Müller beroep in bij de *Vergabekammer* (de kamer voor de plaatsing van overheidsopdrachten). Zij stelde dat de verkoop van de grond met kazerne niet had kunnen plaatsvinden zonder Europese aanbestedingsprocedure, omdat de verkoop aanbestedingsplichtig was. Nu een aanbestedingsprocedure niet volgens de communautaire regels had plaatsgevonden, was de verkoopovereenkomst volgens haar nietig. De *Vergabekammer* verklaarde het beroep van Müller echter niet-ontvankelijk, omdat geen overheidsopdracht voor werken aan GSSI was gegund. Van deze beslissing ging Müller in hoger beroep bij het *Oberlandesgericht* in Düsseldorf. Müller stelde dat GSSI een overheidsopdracht in de vorm van een concessie voor werken had gekregen. Het *Oberlandesgericht* wilde in principe de argumentatie van Müller volgen. Volgens deze rechter had de opstelling van het bestemmingsplan door de gemeente Wildeshausen, dat naar verwachting zou overeenstemmen met het projectplan van GSSI, de gunning van een overheidsopdracht voor werken aan GSSI tot gevolg. Het zou dan gaan om een concessieovereenkomst, omdat de gemeente Wildeshausen geen vergoeding zou betalen voor het uitvoeren van de werken en GSSI het economisch risico zou dragen. De gunning van de concessie voor werken door de gemeente moest dan ook samen met de verkoop van de grond door de Bundesanstalt aanbestedingsrechtelijk als een eenheid worden beschouwd. Het *Oberlandesgericht* had deze analyse ook reeds in andere gedingen toegepast, maar werd daarin niet door andere Duitse rechters gevolgd. Zij wezen de visie van het Dusseldorfs gerecht overwegend af. Bovendien stond in Duitsland een wetswijziging op stapel met betrekking tot precies deze (sterk betwiste) uitleg van het Europese aanbestedingsrecht. Met die wijziging zou het Duitse aanbestedingsrecht wijzigen in het tegendeel van de opvatting van het Dusseldorfs *Oberlandesgericht*. Dit gerecht stelde daarom een reeks van negen prejudiciële vragen. Het Hof van Justitie groepeerde de vragen in vijf onderdelen.

Vragen een en twee: wanneer is sprake van een werk dat voor de aanbestedende dienst wordt uitgevoerd?

Met de eerste twee vragen wilde het Dusseldorfs gerecht weten of het begrip overheidsopdracht voor werken vereist dat de uit te voeren werken 'fysiek of materieel ten behoeve van de aanbestedende dienst en

in diens economisch belang' worden verkregen en of het in dat verband



uw gebruik van onze websites geeft u aan akkoord te gaan met het gebruik van cookies op onze websites **Sluit**
meer informatie klik hier.

volstaat dat deze werken 'een bepaalde publieke bestemming' vervullen, zoals de stedenbouwkundige ontwikkeling van een bepaalde wijk.

Voor alle duidelijkheid begint het Hof van Justitie zijn antwoord met de overweging dat de enkele verkoop van de grond (met opstallen) niet kan gelden als een overheidsopdracht, omdat de betreffende overheidsinstantie (de Bundesanstalt) hier optreedt als verkoper en grondtransacties als zodanig niet verplichten tot de uitvoering van werken. Om die reden vallen dergelijke transacties niet onder de werking van het Europese aanbestedingsrecht. De vraag van het *Oberlandesgericht* betreft echter de relatie die tot stand is gekomen tussen GSSI en de gemeente Wildeshausen. De vraag die hier in wezen wordt gesteld is of deze relatie kan worden gekwalificeerd als een (schriftelijke) overeenkomst onder bezwarende titel met betrekking tot (kort gezegd) de uitvoering van werken in de zin van artikel 1 lid 2 sub a van Richtlijn 2004/18/EG.¹ Hierop antwoordt het Hof van Justitie dat de aanduiding 'onder bezwarende titel' betekent dat door de aannemer een prestatie wordt geleverd ten behoeve van de aanbestedende dienst. Deze prestatie kan bestaan in de uitvoering van werken waarover de aanbestedende dienst beoogt te beschikken.² De prestatie dient wel gerelateerd te zijn aan een rechtstreeks economisch belang van de aanbestedende dienst. Dat belang is allereerst duidelijk aanwezig wanneer de aanbestedende dienst zelf eigenaar van het werk wordt. Een dergelijk belang is er verder wanneer de aanbestedende dienst krachtens een rechtstitel (zoals huur)³ kan beschikken over het gerealiseerde werk gelet op de openbare bestemming daarvan. Ten slotte is er ook een rechtstreeks economisch belang wanneer de aanbestedende dienst economische voordelen kan halen uit het toekomstig gebruik of uit een toekomstige overdracht van het werk, financieel heeft deelgenomen in het project, of risico's loopt bij een economische mislukking daarvan.⁴ Hieruit volgt, aldus het Hof van Justitie, dat de werken moeten worden uitgevoerd in het rechtstreeks economisch belang van de aanbestedende dienst, zonder dat het evenwel nodig is dat de aanbestedende dienst de werken in materiële of fysieke zin verwerft. Het Hof van Justitie oordeelt vervolgens dat aan deze voorwaarde niet is voldaan, wanneer de werken (slechts) beogen te voldoen aan een openbaar doel van algemeen belang, zoals de stedenbouwkundige ontwikkeling of de coherentie van een stadswijk. Het is in de lidstaten van de Europese Unie gebruikelijk dat voor de uitvoering van een bouwwerk van een bepaalde omvang een voorafgaande vergunning is vereist. Tot het uitoefenen van taken als vergunningverlenende autoriteit hoort normaal gesproken echter niet het ontvangen van contractuele prestaties of het voldoen aan een rechtstreeks economisch belang van een aanbestedende dienst. Het voldoen aan de (publiekrechtelijke) eisen van een regulerende (vergunningverlenende) autoriteit inzake stedenbouw geldt derhalve niet als het voldoen aan een rechtstreeks economisch belang van een aanbestedende dienst.



Aan de hand van de derde en vierde vraag onderwerpt het Hof van Justitie het begrip ‘overeenkomst onder bezwarende titel’ aan een verdere analyse. Volgens het Hof van Justitie gaat dit begrip ervan uit dat de aannemer zich in ruil voor een tegenprestatie rechtstreeks of indirect verbindt tot een prestatie. Het gaat om een juridisch bindende overeenkomst en de uitvoering ervan dient dan ook in rechte te kunnen worden gevorderd op de in het nationale recht geregelde wijze, bij gebreke waarvan geen sprake is van een overheidsopdracht. Kort en goed ontbreekt bij ontstentenis van een bouwplicht derhalve het opdrachteleement.

Vragen vijf en zes: wanneer is sprake van eisen van een opdrachtgever?

In de beantwoording van de vijfde en zesde vraag gaat het Hof van Justitie in op de betekenis van het begrip ‘door de aanbestedende dienst vastgestelde eisen’ in de zin van artikel 1 lid 2 sub b van Richtlijn 2004/18/EG. De vraag die de nationale rechter hier stelt, is of deze eisen kunnen bestaan uit het waarborgen van een openbaar belang of uit de bevoegdheid bouwplannen te onderzoeken en goed te keuren. De reden van deze vraag was dat de gemeente Wildeshausen geen bestek met eisen had opgesteld voor het uit te voeren werk. Zij had slechts verklaard dat zij bereid was het conceptplan van GSSI te onderzoeken en een procedure voor het opstellen van een daarmee overeenstemmend bestemmingsplan te starten.⁵ Het Hof van Justitie overweegt dat de vastgestelde eisen of maatregelen in ieder geval zodanig moeten zijn dat zij de kenmerken van het werk definiëren of althans een beslissende invloed op het ontwerp uitoefenen. De enkele uitoefening van een regulerende bevoegdheid inzake stedenbouw en het onderzoeken van bouwplannen bij de uitoefening van die bevoegdheid en het in dat verband nemen van een besluit kan niet worden beschouwd als een door de aanbestedende dienst vastgestelde eis in de zin van de genoemde richtlijnbevestiging.

Vraag zeven: wanneer is sprake van de verlening van een exploitatierecht?

De zevende vraag handelt over de vraag wanneer sprake is van een concessie voor werken. Hierover merkt het Hof van Justitie op dat een overheidsinstantie in principe geen concessie voor het exploiteren van een stuk grond kan verlenen aan een exploitant die reeds eigenaar van die grond is. Een aanbestedende dienst die niet zelf over een werk kan beschikken, kan immers ook niet het recht op exploitatie van dat werk overdragen. Daarbij komt nog de eis dat in het geval van een concessie de concessiehouder een wezenlijk deel van het risico van de exploitatie dient te dragen. De Commissie had geopperd dat dit risico zou kunnen bestaan in de onzekerheid omtrent de vraag of de stedenbouwkundige dienst al dan niet de voorgestelde bouwplannen zou goedkeuren. Het Hof van Justitie verwierpt deze stelling echter resoluut. Volgens het Hof van

Justitie moet het hier bedoelde risico voortvloeien uit de contractuele betrekking tussen de concessieverlener en de concessiehouder, niet uit de meer informatie klik hier.



uw gebruik van onze websites geeft u aan akkoord te gaan met het gebruik van cookies op onze websites. Sluit

regulerende bevoegdheid op stedenbouwkundig vlak van de aanbestedende dienst. Daar komt nog bij dat in dit geval de concessie voor onbepaalde duur zou worden verleend, hetgeen haaks staat op het communautair stelsel, mede in verband met onder andere de mededingingshandhaving in de Unie.⁶

Vragen acht en negen: wanneer is sprake is samenloop van een grondtransactie met opdrachtverlening?

De achtste en negende vragen hebben betrekking op de situatie waarin een overheidsinstantie een stuk grond aan een onderneming verkoopt, terwijl een andere overheidsinstantie van plan is een overheidsopdracht voor werken te vergeven voor dat stuk grond, maar daarover nog geen formeel besluit heeft genomen. Moet het verkopen van de grond van het kazerneterrein door de Bundesanstalt en de eventuele latere gunning van een overheidsopdracht door de gemeente Wildeshausen juridisch als een eenheid worden beschouwd? Hierover overweegt het Hof van Justitie dat hoewel niet op voorhand kan worden gesteld dat een dergelijke fasering van het gunningproces buiten het bereik van Richtlijn 2004/18/EG valt, de omstandigheden van het geding niet zodanig zijn dat daarvan sprake is. Het Hof van Justitie wijst erop dat de gemeente Wildeshausen en GSSI in dit geval in het geheel geen juridisch bindende verbintenissen zijn aangegaan. Ook is GSSI met geen enkele partij een verbintenis aangegaan met betrekking tot het ontwikkelen van het gekochte stuk grond. De voornemens, waar in deze zaak sprake van is, vormen op zichzelf geen bindende verbintenissen en kunnen niet worden beschouwd als een overheidsopdracht in de zin van artikel 1 lid 2 sub *a* van Richtlijn 2004/18/EG. Zij voldoen immers niet aan de eis dat sprake moet zijn van een schriftelijke overeenkomst.

Commentaar

Het Hof van Justitie erkent in deze uitspraak het gelijk van diegenen die meenden dat de Commissie mede naar aanleiding van het arrest *Auroux* wel erg enthousiast de reikwijdte van de aanbestedingsplicht oprekte met haar betoog dat die aanbestedingsplicht mede ziet op reguliere gronduitgifte voor gebiedsontwikkeling. Het arrest sluit goed aan op de recente Reiswijzer Gebiedsontwikkeling 2009 (hierna: de Reiswijzer) die mede door het ministerie van VROM is gepubliceerd om de praktijk handvatten te geven voor de deugdelijke opzet van gebiedsontwikkelingen. Ook is het arrest grotendeels in lijn met het rapport van de Interdepartementale Commissie Europees Recht (ICER) dat eind 2008 verscheen en waarin haar interpretatie van het *Auroux*-arrest uiteen is gezet. De zaak *Müller* verduidelijkt een aantal punten die met het *Auroux*-arrest en de interpretatie daarvan door de Commissie aan de oppervlakte kwamen en door de ontwikkelingspraktijk als (zeer) knellend werden ervaren.

Net als in de zaak *Müller* stond ook in de *Auroux*-zaak het voor het

aanbestedingsrecht fundamentele 'overheidsopdracht'-begrip centraal. uw gebruik van onze websites geeft u aan akkoord te gaan met het gebruik van cookies op onze websites Sluit
Overeenkomstig de definitie in artikel 1 sub 1 van Richtlijn 2004/18/EG
meer informatie klik hier.



is sprake van een overheidsopdracht voor de uitvoering van werken wanneer deze berust op (a) een schriftelijke overeenkomst, (b) onder bezwarende titel, (c) gesloten tussen een aannemer en een aanbestedende dienst die (d) betrekking heeft op (het ontwerp en) de uitvoering van een werk, dan wel op het laten uitvoeren met welke middelen dan ook van een werk dat aan door de aanbestedende dienst vastgestelde eisen voldoet. In de *Auroux*-zaak werd de bouw van een multifunctioneel complex plus omliggende infrastructuur door een publiekprivate instelling langs deze maatstaf gelegd. Het was de bedoeling dat een deel van dit werk zou worden verkocht aan private partijen; een ander deel werd rechtstreeks door de gemeente Roanne afgenomen. Het Hof van Justitie overwoog dat van een overheidsopdracht ook sprake kan zijn, wanneer de aanbestedende dienst niet zelf de eigenaar wordt van het gehele werk of een deel ervan en dat voor het bepalen van de totale waarde van een overheidsopdracht de inkomsten van derden meewegen, aangezien die inkomsten bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de opdracht, bezien vanuit de aannemer en mogelijke gegadigden uit andere lidstaten. In dit verband was overigens relevant dat de gemeente Roanne garant stond voor de uitvoering van een vastgoedproject met een private bestemming, en dat zij het vastgoed zelf zou afnemen indien het bij oplevering onverkocht zou blijven. De Commissie las in dat arrest een argument voor een bijzonder extensieve uitleg van het opdrachtbegrip. Gronduitgifte door de overheid met de bedoeling dat die grond bebouwd wordt, werd op basis van het *Auroux*-arrest door de Commissie in principe binnen het bereik van de aanbestedingsrichtlijnen gebracht. Het bekendste (overigens van vóór het *Auroux*-arrest daterende) voorbeeld hiervan is de ingebrekestelling van Nederland inzake de ontwikkeling van Vathorst te Amersfoort.⁷ Nu was al langer aanvaard dat realisatie van bijvoorbeeld openbare infrastructuur met teruglevering aan de overheid (dikwijls om niet onder kwijtschelding van een anders verschuldigde exploitatiebijdrage) onder de aanbestedingsplicht kan vallen.⁸ Echter, het standpunt van de Commissie na het *Auroux*-arrest leek in te houden dat ook de realisatie van private bouwwerken, bestemd voor particuliere kopers, vrijwel steeds onder de aanbestedingsplicht zou vallen. De verkoop van de grond werd dan beschouwd als de schriftelijke overeenkomst, de door de overheid vastgestelde eisen waren de door de overheid opgestelde (publiekrechtelijke) voorschriften waaraan de bouwwerken moesten voldoen en de koopsom die werd betaald door de particuliere kopers werd in die gedachtelijn beschouwd als bezwarende titel. De extensieve lijn van de Commissie werd echter niet zomaar geaccepteerd. Er is door verschillende schrijvers op gewezen dat de situatie inzake *Auroux*/Roanne wel heel specifiek was en niet zomaar kon worden doorgetrokken naar de volledig verschillende (Nederlandse) omstandigheden.⁹ Er waren in de zaak *Auroux* meer redenen waarom het project als aanbestedingsplichtig kon worden gekwalificeerd, waarbij in het bijzonder relevant was dat de gemeente Roanne de initiatiefnemer van de herontwikkeling was, om die reden ook een bouwplicht oplegde,



een private bestemming. De gemeente Roanne gedroeg zich dus als een echte opdrachtgever.

Publiekrechtelijk instrumentarium

Voor de praktijk van zeer groot belang is dat het Hof in het Müller-arrest thans voorop heeft gesteld dat het uitoefenen van regulerende bevoegdheden inzake stedenbouw niet leidt tot een aanbestedingsplicht. In Nederland vindt dergelijke regulatie op grond van de Wet ruimtelijke ordening in hoofdzaak plaats door middel van het bestemmingsplan. Daarnaast kunnen gemeentes in hun welstandsnota's eisen stellen aan de uiterlijke verschijning van bouwwerken. Verder kunnen eisen worden opgenomen in gemeentelijke bouwverordeningen (met dien verstande dat de daarin opgenomen eisen veeleer een bouwtechnisch karakter hebben) en in een exploitatieplan (waarin een fasering van het te ontwikkelen gebied kan worden voorgeschreven, alsmede een verdeling in sociale koop- en huurwoningen en vrije sector). Gemeentes beschikken, kortom, over een breed scala aan ordeningsinstrumenten. Dergelijke ruimtelijke ordening (waarmee onmiskenbaar een publiek belang is gediend) is door het Hof overtuigend buiten de werking van het Europese aanbestedingsrecht geplaatst.

Uitgangspunt in de Reiswijzer is overigens dat eisen die via het publiekrechtelijk kader kunnen worden gesteld ook door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst mogen worden opgelegd. Daarbij is aangesloten bij de Nederlandse 'twee-wegen-leer' op grond waarvan een overheid bij het bestaan van een publiekrechtelijk instrument gebruik kan blijven maken van het privaatrecht, mits de publiekrechtelijke regeling niet exclusief is aangewezen of aanzienlijk meer rechtsbescherming biedt.¹⁰ Nu het Hof van Justitie uitdrukkelijk heeft overwogen dat stedenbouwkundige regulering in de regel niet door middel van het ontvangen van contractuele prestaties geschiedt, is het de vraag of die opvatting stand zal houden. Daarbij kan van belang zijn dat het karakter van een privaatrechtelijke eis niet zonder meer hetzelfde is als bijvoorbeeld een bestemmingsplanregeling. Het bestemmingsplan geeft immers de maximale grenzen voor de ruimtelijke invulling van een gebied en die planologische ruimte hoeft niet verplicht benut te worden (anders dan bij een contractueel opgelegd programma van eisen). Bovendien staat het een partij altijd vrij een gemeente te verzoeken over te gaan tot wijziging van de vigerende bestemming (waarbij geen garantie bestaat dat een dergelijk verzoek wordt ingewilligd). Die ontwikkelvrijheid bestaat niet indien een ontwikkelaar wordt gebonden aan een specifiek (privaatrechtelijk) eisenpakket. In dat geval zal een gemeente (anders dan bij het stellen van planologische maxima) daadwerkelijk een beslissende invloed kunnen uitoefenen op het ontwerp van de te realiseren werken als bedoeld in r.o. 67 van het arrest en handelt de gemeente mogelijk niet louter kaderstellend. Wij houden het er daarom op dat gemeentes die een gebiedsontwikkeling niet willen aanbesteden zich bij voorkeur dienen terug te trekken op hun publieke

domein en al hun ambities enkel door middel van publiekrechtelijke instrumenten dienen na te streven.

uw gebruik van onze websites geeft u aan akkoord te gaan met het gebruik van cookies op onze websites **Sluit**
meer informatie klik hier.

Rechtstreeks economisch belang

Het Hof van Justitie heeft ook een bruikbare maatstaf gegeven voor een demarcatie tussen 'publieke' en 'private' delen binnen een gebiedsontwikkeling. Slechts die bouwwerken waarbij een aanbestedende dienst een rechtstreeks economisch belang heeft, kunnen onder diens aanbestedingsplicht vallen. De onduidelijkheid die in het *Auroux*-arrest besloten lag, doordat de betreffende gebiedsontwikkeling integraal moest worden aanbesteed, is nu door het Hof van Justitie weggenomen. Vastgoed met een private bestemming waar de aanbestedende dienst geen rechtstreeks economisch belang bij heeft en dat derhalve voor rekening en risico van marktpartijen wordt gerealiseerd, hoeft niet Europees te worden aanbesteed.

Overigens is de scheidslijn tussen een rechtstreeks en een indirect economisch belang nog steeds niet volstrekt helder; in beginsel heeft iedere gemeente in Nederland immers een rechtstreeks economisch belang bij de realisatie van vastgoed voor de private markt, reeds doordat gemeentes op grond van de Wet waardering onroerende zaken per onroerende zaak belasting kunnen heffen, deels afhankelijk van het gebruik van die zaak. Niettemin lijkt ons een dergelijk economisch belang onvoldoende oorzakelijk verband te houden met de *realisatie* van werken, terwijl het aanbestedingsrecht juist bij uitstek ziet op de vraag of die realisatie al dan niet in competitie moet worden gegund. Zo'n belastingheffing is enkel een gevolg van de realisatie van een bouwwerk, terwijl die realisatie op haar beurt niet voortvloeit uit de wens belasting te kunnen heffen (laat staan dat zij voortvloeit uit de wens die belasting te betalen).

Opdracht: afdwingbare prestatie

Een andere belangrijke verduidelijking is dat een overheidsopdracht veronderstelt dat ook daadwerkelijk *opdracht* wordt verleend; met andere woorden dat de aanbestedende dienst verzekerd is van de realisatie van een werk en dat zo nodig in rechte kan afdwingen. Bij gebreke van een bouwplicht is dus geen sprake van een aanbestedingsplicht. Overigens houdt het Hof van Justitie wel een slag om de arm door te overwegen dat ook indirecte bouwplicht in dit kader volstaat. Mogelijk doelt het Hof van Justitie met een indirecte bouwplicht op de situatie die zich voordeed in het *Auroux*-arrest, waarbij de contractant van de gemeente Roanne zelf geen enkel werk uitvoerde, maar die uitvoering op haar beurt door middel van Europese aanbestedingen volledig uitbesteedde aan derden. Een dergelijke (indirecte) wijze van uitvoering stond niet in de weg aan kwalificatie van de relatie tussen de gemeente Roanne en haar contractant als overheidsopdracht.

Op grond van het *Müller*-arrest is goed verdedigbaar dat bij gebreke van een bouwplicht niet is voldaan aan een van de cumulatieve vereisten voor kwalificatie als overheidsopdracht (namelijk het bestaan van een

afdwingbare overeenkomst), ook indien wel aan de overige criteria is



uw gebruik van onze websites geeft u aan akkoord te gaan met het gebruik van cookies op onze websites. Sluit
voldaan. Niet goed valt immers in te zien waarom bij het niet voldoen aan
meer informatie klik hier.

een van de overige criteria steeds buiten kijf is dat een aanbestedingsplicht ontbreekt – opdrachtneming om niet hoeft niet te worden aanbesteed; opdrachten die door opdrachtgevers worden verstrekt die geen aanbestedende dienst zijn evenmin – en zulks bij het vereiste van het bestaan van een afdwingbare overeenkomst anders zou zijn. Dat zou betekenen dat een aanbestedende dienst vergaande eisen zou kunnen stellen aan eventueel te realiseren vastgoed en daar ook een rechtstreeks economisch belang bij kan hebben, mits die realisatie maar niet kan worden afgedwongen. In die zin dringt zich een parallel met subsidieverlening op; ook daarbij worden door een overheid financiële middelen ter beschikking gesteld voor de uitvoering van specifieke activiteiten, maar is het uiteindelijk aan de subsidieontvanger te beslissen die activiteiten al dan niet uit te voeren. Mocht de gesubsidieerde activiteit niet worden verricht, dan kan een subsidieverstrekker dat niet alsnog afdwingen, maar slechts de subsidie op nihil vaststellen en terugvorderen.

De overwegingen van het Hof van Justitie betreffende de noodzaak van een (indirecte) bouwplicht staan ons inziens niet in de weg aan het bedingen van een recht op teruglevering van uit te geven gronden, indien die gronden niet binnen een bepaalde periode op enigerlei wijze (met inachtneming van het vigerende of toekomstige planologisch kader) worden bebouwd. Eerder honoreerde de Commissie een dergelijke regeling (die in de plaats trad van een oorspronkelijke bouwplicht) al door een inbreukprocedure tegen Duitsland wegens vermeende schending van het Europese aanbestedingsrecht bij gronduitgifte door de stad Flensburg te staken.¹¹ Een dergelijk beding kan worden beschouwd als de privaatrechtelijke pendant van de publiekrechtelijke onteigeningstitel ter realisatie van een nieuwe bestemming op grond van de Onteigeningswet, waarbij op grond van de zogeheten tweewegenleer mogelijk wel zal moeten worden voorzien in afdoende rechtsbescherming voor de koper van de uit te geven gronden indien die ‘onteigeningstitel’ privaatrechtelijk wordt bedongen.

Concessie voor een werk

Tot slot kunnen alle ontwikkelaars die in het verleden grondposities hebben ingenomen en daarbij hebben geanticipeerd op toekomstige ontwikkelmogelijkheden opgelucht adem halen. Die grondposities kwamen onder vuur toen het Hof van Justitie in zijn *Scala*-arrest overwoog dat het bestaan van een grondpositie niet aan de nuttige werking van de Europese aanbestedingsrichtlijnen in de weg mag staan.¹² Het Hof van Justitie overweegt thans dat bij bestaande grondeigendom geen sprake kan zijn van concessieverlening, aangezien het recht die gronden te ontwikkelen en daarop te realiseren werken te exploiteren inherent is aan het eigendomsrecht en derhalve niet afzonderlijk door een aanbestedende dienst kan worden overgedragen. Een eventuele onzekerheid met betrekking tot het verkrijgen van planologische medewerking levert evenmin het voor concessies

noodzakelijke ‘risico-element’¹³ aangezien dat risico niet (direct) samenhangt met de exploitatie. Voordat het werk als werkenconcessie in



exploitatie kan worden genomen, zal het eerst gerealiseerd moeten worden, hetgeen veronderstelt dat een bouwvergunning is verkregen en eventuele planologische risico's dus reeds zijn uitgewerkt. Hoewel de overwegingen van het Hof van Justitie ter zake tekstueel zijn beperkt tot reeds bestaande grondeigendom, was in de door het Hof beoordeelde zaak nog een grondtransactie nodig en heeft het Hof uitdrukkelijk aangegeven dat een voorafgaande grondtransactie zonder contractuele verankering van eventuele bouwvoornemens onvoldoende verband houdt met nadien gegunde overheidsopdrachten. Dat betekent ons inziens dat een gemeente ook tot zuivere gronduitgifte (zonder bouwverplichtingen) mag overgaan, waarna de mogelijkheid van een concessieverlening voor de ontwikkeling van vastgoed met een private bestemming is uitgesloten. Dat laat uiteraard de aanbestedingsplicht voor de publieke delen van een gebiedsontwikkeling onverlet, met dien verstande dat die aanbestedingsplicht naar verwachting (en mits gewenst) zal kunnen worden doorgelegd naar de (nieuwe) grondeigenaar.¹⁴

Conclusie

Het arrest geeft de ontwikkelingspraktijk beduidend meer ruimte en zekerheid dan menigeen de laatste jaren nog voor mogelijk hield. Tegelijkertijd dwingt het publieke en private partijen tot een duidelijker (en zuiverder) rolverdeling, indien een aanbesteding achterwege blijft. Buiten twijfel is thans echter dat samenwerkingsvormen voor gebiedsontwikkeling zonder noodzaak van integrale aanbesteding van zowel publieke als private delen nog steeds mogelijk zijn.

Noten

1 Richtlijn 2004/18/EG van het Europees Parlement en de Raad van 31 maart 2004 betreffende de coördinatie van de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten, Pb. EU 2004, L 134/114, zoals gewijzigd bij Richtlijnen 2005/51/EG, 2005/75/EG en 2009/81/EG.

2 Zie bijv. ook HvJ EG 18 januari 2007, zaak C-220/05, *Aurox*, r.o. 45.

3 HvJ EG 29 oktober 2009, zaak C-536/07, *Commissie/Duitsland*, r.o. 56.

4 Zie opnieuw ook zaak C-220/05, r.o. 17, 18 en 45.

5 Zonder evenwel een garantie te kunnen geven dat het bestemmingsplan ook daadwerkelijk met het plan van GSSI zou overeenstemmen (de Duitse wet verbood dit); zie r.o. 21 van het arrest.

6 Opmerkelijk is dat het Hof van Justitie een wisselende koers vaart op dit punt. In zijn arrest van 9 maart 2006, zaak C-323/03,

uw gebruik van onze websites geeft u aan akkoord te gaan met het gebruik van cookies op onze websites **Sluit**
Commissie/Spanje (zeevervoersdiensten), overwoog het Hof van Justitie
meer informatie klik hier.



in r.o. 48 dat een concessie geen langere looptijd mag hebben dan nodig om de daarmee gepaard gaande investeringen terug te verdienen (inclusief een redelijke winstopslag), terwijl het Hof in zijn arrest van 19 juni 2008, zaak C-454/06, *Nachrichtenagentur*, in r.o. 73 en 74, overwoog dat overheidsopdrachten met een looptijd voor onbepaalde tijd weliswaar strijdig zijn met het stelsel van het communautaire recht, maar dat daartegen bij gebreke van een communautair verbod niet kan worden opgetreden (en aanbestedende diensten op grond van de gemeenschapstrouw kennelijk ook niet gehouden zijn zich te onthouden van het gunnen van overheidsopdrachten met een lange looptijd).

7 Dit dossier is inmiddels, in maart 2009, door de Commissie gesloten, zonder dat Nederland voor het Hof van Justitie werd gebracht. De reden hiervoor is volgens de Commissie dat Nederland met het ICER-rapport Auroux duidelijke richtlijnen aan aanbestedende diensten heeft gegeven hoe om te gaan met ontwikkelingsopdrachten onder de vigore van het Europees aanbestedingsrecht.

8 Zie Hof 's-Gravenhage 31 januari 2001, *NJ* 2001, 412 (*Mortierepolder*) en HvJ EG 12 juli 2001, zaak C-399/98, *Scala*.

9 Zie onder andere: J.M. Hebly en F.G. Wilman, 'Aanbestedingsrecht in beweging: meer recente ontwikkelingen,' *NTER* 2007, p. 202; R.D. Luteijn, 'Roanne: één jaar later,' *Vastgoedrecht* 2008-1, p. 1 e.v.

10 Hierbij wordt overigens aangetekend dat er in de Reiswijzer aan is voorbijgegaan dat bij de uitleg van het communautaire recht geen belang wordt toegekend aan nationaalrechtelijke opvattingen; zie bijv. zaak C-220/05, *Auroux/Roanne*, r.o. 40.

11 Persbericht Commissie van 5 juni 2008, IP/08/867.

12 HvJ EG 12 juli 2001, zaak C-399/98, *Scala*, r.o. 97.

13 HvJ EG 11 juni 2009, zaak C-300/07, *Oymanns*, r.o. 71.

14 Zaak C-399/98 en HvJ EG 20 oktober 2005, zaak C-264/03, *Commissie/Frankrijk*, r.o. 57.

© Boom juridisch



Van: "[REDACTED]"
Verzonden: maandag 20 januari 2025 12:29
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Aanbesteding isolatieprogramma

Document 117

Hi [REDACTED],

[REDACTED] heeft PR een mail gestuurd met daarin de aanpassingen die we willen doen in de aanbesteding. Aan PR de vraag of dat kan binnen deze aanbesteding, want als dat betekent dat er een nieuwe geschreven moet worden passen we de aanpassingen aan (snap je het nog?)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



M 06- [REDACTED]
E [REDACTED]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Datum: vrijdag, 17 januari 2025 om 16:22
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>, [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>, [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
<[REDACTED]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Aanbesteding isolatieprogramma

Ha [REDACTED],

We hopen dat [REDACTED] aanstaande maandag weer beter is en aan de slag kan.
Is de reactie van PR aangaande de wijzigingen die in het documenten zijn verwerkt?

Mocht [REDACTED] maandag nog ziek zijn, dan neem ik contact met je op.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 16 januari 2025 12:03
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Aanbesteding isolatieprogramma

Hoi [REDACTED],

[REDACTED] heeft [REDACTED] gevraagd het over te nemen van Nathalia en we hopen dat [REDACTED] spoedig herstelt, maar mocht het anders lopen dan is het aan [REDACTED] om te beslissen wat er gaat gebeuren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Werkt m.i.v.1 januari 2025 van maandag t/m donderdag



T 06 [REDACTED]
E [REDACTED]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

 Denk aan het milieu: is het echt nodig om dit bericht af te drukken

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: donderdag 16 januari 2025 10:54

Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: Aanbesteding isolatieprogramma

Hoi [redacted],

Ik begrijp van [redacted] dat zij nog steeds ziek is. Ik wist dat niet dus vroeg haar naar de reactie van Pels Rijcken betreffende mijn aanbesteding. Zij gaat daar nu achteraan maar dat is natuurlijk een adhoc oplossing. Wie kan mij verder helpen om mijn aanbesteding zo snel mogelijk weer actief te krijgen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]



M 06-[redacted]
E [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl> | www.zuidplas.nl

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: woensdag 19 februari 2025 08:43
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Aanbesteding weer openbaar maken
Bijlage(n): Pve NIP aangepast SK[100].docx

Document 118

Hierbij

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



M 06-[REDACTED]
E [REDACTED]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Datum: dinsdag, 18 februari 2025 om 16:49
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi [REDACTED],

Kan ik van jou het aangepaste Programma van Eisen ontvangen?

MvG [REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>

Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 09:19
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi [REDACTED],

Ja dat denk ik ook, wellicht kun je voor de zekerheid nog even checken of de teksten mbt prijzenblad in de aanbestedingstekst nog steeds zo is zoals jullie hem willen hebben?

Ik kijk ernaar uit aan de slag te kunnen.

De aanbestedingscommissie bestond uit [REDACTED], ik en [REDACTED]. Alleen [REDACTED] werkt niet meer bij Zuidplas, ik zal [REDACTED] en [REDACTED] vragen of zij iemand weten om namens team Duurzaam aan te sluiten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



M 06-[REDACTED]
E [REDACTED]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Datum: maandag, 17 februari 2025 om 18:37
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi [REDACTED],

Zoals beloofd hebben [redacted] en ik het prijzenblad aandachtig bekeken en geconstateerd dat deze al aangepast is na aanleiding van de opmerkingen van de Nota van Inlichtingen.

Aangepast Prijzenblad 2.0 is bijgevoegd. Bij de 2^e nota waren 2 vragen (87 en 88) betreft prijzenblad, maar niet akkoord bevonden.

Verder heb ik Nvl nr. 2 ook toegevoegd.

Zo te zien zijn we klaar voor de rectificatie op TenderNed en zal ik daarvoor alles voorbereiden.

MvG [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: maandag 17 februari 2025 12:07

Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: Re: Aanbesteding weer openbaar maken

Nee maar ik bedoel waarom indexeren we niet vanaf 2025, als dat is wanneer we de opdracht uitzetten?
Waarom 2015?

Met vriendelijke groet,

[redacted]



M 06- [redacted]
E [redacted]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Datum: maandag, 17 februari 2025 om 13:34

Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi [redacted],

De prijzen zijn dan geïndexeerd ten opzicht van de prijzen van 2015 met alle mogelijke invloeden zoals inflatie en 26% is in dit geval een slecht voorbeeld. Kan ook 5% meer zijn.

MvG [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: vrijdag 14 februari 2025 10:04

Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: Re: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi [redacted],

Begrijp ik het nog steeds niet helemaal, want we werken straks met de prijzen van 2025. Dan kunnen ze toch niet 26% de prijs verhogen in 2026?

Met vriendelijke groet,

[redacted]



M 06- [redacted]
E [redacted]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Datum: donderdag, 13 februari 2025 om 18:56
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi [redacted],

Ik heb navraag gedaan en 2015 is het basisjaar waarin die index is gestart en dat wordt op 100 gezet. Als er in 2026 kan worden geïndexeerd dan is dat bijvoorbeeld 126, dus 26% meer dan in 2015.

MvG [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 16:31
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Aanbesteding weer openbaar maken

Ik zal eens rondvragen [redacted], je hoort van mij!

MvG [redacted]

[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 14:12
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Aanbesteding weer openbaar maken

Weet jij wie hier wel iets over kan zeggen binnen Zuidplas? Dan ga ik het daar even vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]



M 06-[redacted]
E [redacted]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Datum: donderdag, 13 februari 2025 om 14:39
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi [redacted],

Ik ben niet de deskundige op het gebied van indexeren, maar ik kom dit jaartal 2015 vaker tegen en ben ervan uitgegaan dat dit gebruikelijk is in de markt.

MvG [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 12:34
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi [redacted],

Wat mij betreft zijn de inhoud en de planning akkoord, nog een kleine check: er staat nu in de Nota dat in 2026 geïndexeerd mag worden tov 2015 (=100), willen we dat jaar echt als uitgangspunt nemen? of kan dat ook 2025 worden? (vraag 83 en 91)

Met vriendelijke groet,

M 06-
E @zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: <@zuidplas.nl>

Datum: woensdag, 12 februari 2025 om 16:36

Aan: <@zuidplas.nl>

CC: <@zuidplas.nl>, <@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi ,

Ik heb de 1^e vragenronde verwijderd van het document en alleen een 2^e Nota van Inlichtingen gemaakt. Verder heb ik meer uitleg gegeven bij vraag 89 over in combinatie inschrijven. Over indexeren vraag 83 en 91 is bereid zijn om te heroverwegen geen duidelijk antwoord wat mij betreft. De tekstvoorstel in vraag 91 "De opdrachtnemer mag verzoeken tot indexeren vanaf 2026 indienen op basis van...etc, zou ik antwoorden.

Bij het antwoord op vraag 86 heb je twee maal dezelfde bedragen ingevuld, klopt dat?

Ik heb het prijzenblad wat heeft gemaakt bekeken en vind dat deze opmaak meer inzicht geeft in de opbouw van de prijzen en tarieven.

Daarnaast heb ik ook jouw voorbeeld bekeken en vind die te eenvoudig en geen inzicht geven in de prijsopbouw.

en ik gaan samen nog even kijken wat we eventueel aanpassen aan het prijzenblad van , dat hoor je zo spoedig mogelijk.

Ik heb in het Beschrijvend document naast de planning nog enkele kleine aanpassingen gemaakt.

Wil je de planning nog even checken?

MvG

Van: <@zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag 12 februari 2025 12:52

Aan: <@zuidplas.nl>

CC: <@zuidplas.nl>

Onderwerp: Re: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi ,

Bedankt voor je antwoord, de inschrijvende partij vindt wat wij schrijven over een Combinatie nog niet duidelijk genoeg denk ik.

' Inschrijver is van plan om in Combinatie in te schrijven en ervaart daarbij onduidelijkheid over welke bewijsstukken u van de leden van de Combinatie verwacht bij inschrijving en voorlopige gunning. Wij hebben de Aanbestedingsleidraad reeds in detail doorgenomen en hebben niet met zekerheid een lijst kunnen vaststellen. Kunt u hier daarom inzicht in geven? Alvast bedankt!'

Misschien kunnen we daar nog iets aan toevoegen zodat het wel duidelijk is? Ik heb alleen geen idee hoe dat inkoop technisch werkt. Zou toch zonde zijn als ze daarom niet inschrijven. Verder staat er nog iets in over indexeren dit antwoord kwam via , wil jij kijken of dat zo akkoord is? Ik heb de betreffende tekstjes in rood gezet.

Ik heb verder alles ingevuld dus dan zou dit het moeten zijn. Nog steeds mijn wijzigingen in rood in het aanbestedingsdocument zodat je er nog een keer naar kunt kijken en antwoord op de vragen van de 2^e vragenronde. Nu dus alleen het prijzenblad nog waar jullie naar zouden kijken, Die moeten we dan nog verwerken in de aanbestedingsstukken.

Met vriendelijke groet,

M 06-
E @zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: <@zuidplas.nl>

Datum: dinsdag, 11 februari 2025 om 17:56

Aan: <@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi ,

Bij vraag 89 staat: "pak ik op" en daarbij is het antwoord:

In het Beschrijvend document bij hoofdstuk 2.1 onder e staat alles over inschrijven in combinatie.

De vragen over vergoedingen en intern overleg kan ik niet beantwoorden, daar zit jij beter in!

MvG

Van: <@zuidplas.nl>

Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 15:26

Aan: <@zuidplas.nl>

Onderwerp: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi ,

Dank je wel, ik ga ernaar kijken.

Er staan nog punten tussen waarbij staat 'pak ik op'. Deze zijn voor inkoop.

Ik kom zsm terug met mijn antwoorden.

Met vriendelijke groet,

M 06-
E @zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: <@zuidplas.nl>

Datum: dinsdag, 11 februari 2025 om 17:14

Aan: <@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi ,

Bijgaand de meest recente Nota van Inlichtingen die ik kan vinden in het inkoopdossier.

MvG

<@zuidplas.nl>

Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 14:54

Aan: <@zuidplas.nl>

Onderwerp: Re: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi ,

Heb je van mij dan nog de laatste bijgewerkte versie van de tweede vragenronde?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]



M 06- [redacted]
E [redacted] @zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Datum: dinsdag, 11 februari 2025 om 14:36

Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi [redacted],

Heb even nagekeken op TenderNed en het klopt, alleen de 1^e NVI met 75 vragen is gepubliceerd.

Ik ben van mening dat de vragen van de 2^e ronde (t/m vraag 92) beantwoord moeten worden en gepubliceerd voor we de rectificatie publiceren met de mogelijkheid voor nog een 3^e ronde vragen.

MvG [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 11:01

Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: Aanbesteding weer openbaar maken

Hoi [redacted],

Nog even voor de zekerheid, volgens mij is de tweede nota van inlichtingen nog niet gepubliceerd?

Wat moeten we daar mee doen?

Alsnog antwoord geven op de gestelde vragen? Of de tweede nota laten vervallen en een nieuwe uitschrijven of....

Volgens mij gaat het verder allen nog om het prijzenblad en de bedragen van de overhead tbv de 1^e en 2^e tranche en kunnen we dan weer live?

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]



M 06- [redacted]
E [redacted] @zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Datum: maandag, 10 februari 2025 om 20:11

Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: Re: Wezenlijke wijziging of niet?

Hoi [redacted],

Helemaal helder, gaan we het zo doen.

Verder heb ik de nota van inlichtingen er nog eens op nageslagen en de projectkosten zijn verhoogd in antwoord op vragen van inschrijvers. Deze kosten moeten we natuurlijk wel aanhouden en zouden we ook kunnen aanpassen in de aanbesteding:

voor de eerste en
voor de tweede tranche.
Totaal dus voor twee tranches, laten we de laatste tranche eruit.

Met vriendelijke groet,



M 06-
E @zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: <@zuidplas.nl>

Datum: maandag, 10 februari 2025 om 16:19

Aan: <@zuidplas.nl>, <@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Wezenlijke wijziging of niet?

Hoi ,

In de oorspronkelijke leidraad 2.0 is alleen de 1^e en 2^e tranche genoemd en niet de 3^e.
Ik zou dan de 3^e tranche met bedrag niet noemen, ook omdat die nog niet zeker is.

MvG

Van: <@zuidplas.nl>

Verzonden: maandag 10 februari 2025 13:42

Aan: <@zuidplas.nl>; <@zuidplas.nl>

Onderwerp: Re: Wezenlijke wijziging of niet?

Nog een nabrander; we kunnen ook voor de zekerheid 40 dagen wachten? Dan hebben we alle wijzigingen afgetikt.
Hoeveel vertraging levert dit op met de 3^e nota van inlichtingen? Want wellicht kan de nota binnen deze termijn vallen?

Daar heb ik inhoudelijk te weinig verstand van, maar dat weet wellicht?

Met vriendelijke groet,



M 06-
E @zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Van: <@zuidplas.nl>

Datum: maandag, 10 februari 2025 om 15:38

Aan: <@zuidplas.nl>, <@zuidplas.nl>

Onderwerp: Wezenlijke wijziging of niet?

Hoi en ,

Wat zullen we doen? De derde tranche eruit laten? Kunnen we tegen die tijd ook kijken of de uitvoerende partij wel voldoet. We weten toch ook nog niet zeker of we deze tranche wel gaan kunnen gebruiken (afhankelijk van hoeveel bewoners meedoen in tranche 1 en 2)
Wat denken jullie?

Met vriendelijke groet,

M 06-
E [@zuidplas.nl](mailto: @zuidplas.nl) | www.zuidplas.nl

Van: | Pels Rijcken <@pelsrijcken.nl>

Datum: maandag, 10 februari 2025 om 15:29

Aan: <@zuidplas.nl>

CC: <@zuidplas.nl>, <@zuidplas.nl>, <@zuidplas.nl>, | Pels Rijcken <@pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: Adviesvraag: intrekken aanbesteding Uitvoering Nationaal Isolatie Programma (NIP) 2025-2027 [PRDF-11023136]

Dag ,

Ik kan niet helemaal overzien wat er in 1.7 precies wordt bedoeld met al die tranches en bedragen, maar het enkel noemen resp. inkopen van een concreet bedrag voor de 3^e tranche (waar naar ik aanneem in de oude versie van de Leidraad al wel iets stond over een eventuele 3^e tranche) lijkt me op zichzelf beschouwd nog geen wezenlijke wijziging (je maakt het dan alleen concreet waar de waarde eerst onbepaald was). Als die 3^e tranche nu voor het eerst wordt toegevoegd, dan is er een reële kans dat dit als een wezenlijke wijziging moet worden gezien, nu de omvang van de opdracht daarmee dan significant wordt vergroot.

Zekerheidshalve, in combinatie met de eerdere wijzigingen, zou je natuurlijk een rectificatie kunnen publiceren met een nieuwe inschrijftermijn van tenminste 40 dagen (of 35 als het om een niet-openbare procedure gaat). Zie artikelen 2.67, 2.71 en 2.74b Aanbestedingswet. Dan dek je waarschijnlijk ook eventuele wezenlijke wijzigingen af.

Groet,

| Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
31 70 515 3824 | +31 6 | @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | [Printen, echt nodig?](#)

Van: <@zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag 5 februari 2025 12:45

Aan: | Pels Rijcken <@pelsrijcken.nl>

CC: <@zuidplas.nl>; <@zuidplas.nl>

Onderwerp: Re: Adviesvraag: intrekken aanbesteding Uitvoering Nationaal Isolatie Programma (NIP) 2025-2027 [PRDF-11023136]

Hoi ,

Nog een korte vraag over de aanbesteding. Ik heb inmiddels wat wijzigingen aangebracht en ik heb daar nog 1 vraag over.

In de 'oude' aanbesteding stond een bedrag genoemd voor de uitvoering van de eerste en tweede tranche. De derde tranche uitkering was hier wel in genoemd, maar toen nog niet bekend. Nu wel en dus heb ik een aangepast plafondbedrag als uitvoeringskosten meegenomen in de aanbesteding. Wij weten niet zeker of dit tot een wezenlijke wijziging leidt, als dat zo is haal ik de ze aanpassing er weer uit.

Wil je eens kijken naar 1.7 van de aanbestedingsleidraad? De rode tekst is de aangepaste tekst.

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

Van: | Pels Rijcken <@pelsrijcken.nl>

Datum: woensdag, 4 december 2024 om 18:03

Aan: <@zuidplas.nl>, <@zuidplas.nl>

CC: <@zuidplas.nl>, | Pels Rijcken <@pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: Adviesvraag: intrekken aanbesteding Uitvoering Nationaal Isolatie Programma (NIP) 2025-2027 [PRDF-11023136]

Beste allen,

Hierbij het wat ons betreft definitieve advies. Zie met name de aanvullingen in randnummer 1.8/1.9 en paragraaf 6.

Graag horen we welke koers de gemeente kiest: intrekken en opnieuw of repareren/uitwerken.

Groet,

en

| Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
+31 70 515 3824 | +31 6 | @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | [Printen, echt nodig?](#)

Van: | Pels Rijcken

Verzonden: woensdag 4 december 2024 08:25

Aan: @zuidplas.nl' <@zuidplas.nl>; @zuidplas.nl' <@zuidplas.nl>; @zuidplas.nl' <@zuidplas.nl>

CC: <@zuidplas.nl>; | Pels Rijcken <@pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: Adviesvraag: intrekken aanbesteding Uitvoering Nationaal Isolatie Programma (NIP) 2025-2027 [PRDF-11023136]

Beste allen,

Het kost ons nog iets meer tijd om de aanvullende doelmatigheidsrisicobeperkingsmaatregelen in het concept in te vlechten, het definitieve advies komt dus in de loop van vandaag.

Groet,

| Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
+31 70 515 3824 | +31 6 | @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | [Printen, echt nodig?](#)

Van: | Pels Rijcken

Verzonden: dinsdag 3 december 2024 09:17

Aan: @zuidplas.nl' <@zuidplas.nl>; @zuidplas.nl' <@zuidplas.nl>; @zuidplas.nl' <@zuidplas.nl>

CC: <@zuidplas.nl>; | Pels Rijcken <@pelsrijcken.nl>

Onderwerp: RE: Adviesvraag: intrekken aanbesteding Uitvoering Nationaal Isolatie Programma (NIP) 2025-2027 [PRDF-11023136]

Beste allen,

Zie in de bijlage de e-mailwisseling met de verschillende zienswijzen over het 'ontzorgingsmodel'. Ik denk dat het goed is als we 10 uur toch even door laten gaan om het vervolg kort te sluiten.

Groet,

Van:  | Pels Rijcken

Verzonden: vrijdag 22 november 2024 11:54

Aan:  @zuidplas.nl' < @zuidplas.nl>;

 @zuidplas.nl' < @zuidplas.nl>;  @zuidplas.nl' < @zuidplas.nl>

CC:  | Pels Rijcken < @pelsrijcken.nl>

Onderwerp: Adviesvraag: intrekken aanbesteding Uitvoering Nationaal Isolatie Programma (NIP) 2025-2027 [PRDF-11023136]

Beste allen,

Hierbij sturen we jullie ons conceptadvies. Wellicht goed om dit ergens begin volgende week even door te spreken.

Voor nu alvast een goed weekend toegewenst!

Groet,

 en 

  |  | Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
+31 70 515 3824 | +31 6  |  @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | [Printen, echt nodig?](#)

Van:  < @zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag 30 oktober 2024 10:51

Aan:  | Pels Rijcken < @pelsrijcken.nl>;  | Pels Rijcken

< @pelsrijcken.nl>

CC:  < @zuidplas.nl>;  < @zuidplas.nl>

Onderwerp: Adviesvraag: intrekken aanbesteding Uitvoering Nationaal Isolatie Programma (NIP) 2025-2027

Goedemorgen  en ,

Graag kom ik weer bij jullie op de lijn met een adviesvraag. In dit geval gaat het om de vraag of een aanbestedingsprocedure door de gemeente Zuidplas behoort te worden ingetrokken en een nieuwe opdracht in de markt dient te worden gezet of niet. Het gaat om de volgende aanbestedingsprocedure: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/353823>

Het gaat hierbij om relatief complexe opdracht waarbij de opdracht wordt verstrekt aan een intermediair om het isolatieprogramma te doen uitvoeren. Hierbij draagt de intermediair tevens zorg voor het aanhaken van de juiste aannemers en mag hiervoor een kickback-fee worden gevraagd. De complexiteit zit hem in de component van de kickback-fee versus de beginselen van Europees aanbesteden. Tussen de interne klant (vakafdeling) en de inkoopadviseur is nu discussie ontstaan omtrent de houdbaarheid van deze procedure, dit naar aanleiding van in de nota's van inlichtingen gestelde vragen/geplaatste opmerkingen. Waar de discussie precies zit volgt uit de bijlagen, inhoudende een toelichting op de casus gegeven door de vakafdeling en door team Inkoop. Voor de documenten van deze aanbestedingsprocedure verwijs ik naar de publicatie op Tenderned.

Kort samengevat is de inkoopadviseur van mening dat de aanbestedingsprocedure behoort te worden ingetrokken vanwege strijdigheid met de Aanbestedingswet (althans de beginselen voor Europees aanbesteden), terwijl de vakafdeling van mening is dat deze procedure met voor Zuidplas aanvaardbare risico's kan worden voortgezet en er geen strijd is met die beginselen.

Graag zien wij het gevraagde advies over het al dan niet intrekken van deze aanbesteding tegemoet en vragen wij hierbij ook aandacht voor het in kaart brengen van de (eventuele) risico's. In het geval dat tot intrekking wordt geadviseerd, ontvangen wij ook graag advies c.q. verbeteringen voor de nieuwe opdracht die vervolgens in de markt zal worden gezet.

Het zou fijn zijn als wij het advies zo spoedig mogelijk maar uiterlijk in de loop van volgende week kunnen ontvangen.

In afwachting van jullie nadere berichten.

Met vriendelijke groet,

,


T: 0180 [redacted] | 06 [redacted]

E: [redacted]@zuidplas.nl

I: www.zuidplas.nl

Mijn werkdagen zijn: ma t/m do van 8:00 tot 16:30 uur.

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Disclaimer: De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoordelijke(n) door ons geen accountantscontrole toegepast.

[redacted] is advocaat in dienstbetrekking bij de gemeente Zuidplas en treedt alleen voor de gemeente Zuidplas op. In het rechtsgebiedenregister van de Nederlandse Orde van Advocaten heeft zij zich geregistreerd op het hoofdrechtsgebied Algemene Praktijk (burgerlijk recht). Dat betekent dat zij verplicht is om elk kalenderjaar volgens de normen van de Nederlandse Orde van Advocaten tenminste 10 opleidingspunten te behalen op dit geregistreerd hoofdrechtsgebied.

Gemeenteadvocaat Zuidplas maakt deel uit van de gemeente Zuidplas, ingeschreven bij de KvK onder nr. 50595644.

Gemeenteadvocaat Zuidplas heeft geen aparte derdengeldrekening via een stichting.



Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponneerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponneerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl/en/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Bijlage 2
Programma van Eisen
Uitvoering lokale aanpak isolatie 2025-2027

ten behoeve van
Gemeente Zuidplas

Programma van Eisen

Projectmanagement

Onder uitvoering vallen alle ondersteunende activiteiten en werkzaamheden binnen de actie 'Uitvoering van het Nationaal Isolatie Programma (NIP) 2025-2027. Deze moeten **minimaal** de volgende onderdelen omvatten:

#	Eis	Omschrijving
1	Vormgeven (kaders) regeling	Het (nader) inrichten en afstemmen van de spelregels van de regeling voor het realiseren van isolatie in ieder geval 371 slecht geïsoleerde koopwoningen in Zuidplas op basis van de voorwaarden van Subsidieverstrekker (RVO i.o.v. Min. BZK) en wensen van gemeente Zuidplas.
2	Opzetten systeem subsidieverstrekingen	Het (nader) inrichten en afstemmen van het systeem voor subsidieverstreking. Er moet te allen tijde een methode zijn voor deelname waarbij huishoudens niet hoeven voor te schieten. De subsidieverstreking mag dus niet beperkt worden tot een cashbackoptie. Hoe meer huishoudens ontzorgd worden, des te hoger de beoordeling op dit element. Ook moet het mogelijk zijn voor huishoudens om deel te nemen wanneer zij niet (voldoende) digitaal vaardig zijn.
3	Opzetten en aanbieden collectieve inkoopactie	Het voorbereiden van een collectieve inkoopactie die bij start van de uitvoering instapklaar is, zodat inwoners direct kunnen deelnemen. De ondernemers die meedoen aan de actie zijn bij voorkeur lokaal gevestigd. Er is mogelijkheid om ondernemers toe te voegen die willen meedoen aan de collectieve inkoopactie, zo lang zij voldoen aan de voorwaarden voor het leveren van degelijk werk. Voorbeelden hiervan zijn IKOB, Venin en/of Insulacertificering. De aangeboden prijzen zijn marktconform. De gemeente behoudt zich het recht voor hierop te toetsen, bijvoorbeeld door middel van het opvragen van schaduwoffertes bij aannemers die niet participeren in de collectieve inkoopactie of anderszins rechtstreeks, zonder tussenkomst van Opdrachtnemer, zijn aangezocht
4	Frontoffice	De frontoffice bestaat minimaal uit het verstrekken van informatie aan inwoners en het beantwoorden van vragen, met een reactietermijn van 2 werkdagen. Klachten en bezwaren worden binnen 14 dagen inhoudelijk behandeld en opgelost. De frontoffice is ten minste tijdens werkdagen zowel digitaal als telefonisch toegankelijk van 9.00 tot 17.00 uur. Het moet mogelijk zijn om telefonisch een afspraak te plannen voor een adviesgesprek/huisbezoek

5	Verwerken en beschikbaar stellen van gegevens	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de monitoring van de voortgang van kwaliteit en effectiviteit van het programma. Hiervoor stelt Opdrachtnemer een (live) dashboard beschikbaar voor het gehele programma, met daarin ten minste: • de getroffen energiebesparende maatregelen per huishouden; • de CO2-besparing die behaald is met de getroffen maatregelen; • aantal bewoners per klantreisfase per doelgroep; • aantal aangeschafte maatregelen per type maatregel per doelgroep; • totaal aan verstrekte lokale subsidies per doelgroep; • resterende subsidiebedrag in de verschillende potten; • het aantal verstrekte adviezen op maat en/of bewoner wel/geen mondelinge toelichting wenste; • kwartaal- en eindrapportage ten behoeve van de SiSaverantwoording volgens de SiSa specificaties. • bij afronding van de opdracht worden deze gegevens eigendom van de gemeente Zuidplas. • het wekelijks aantal binnenkomende klachten wordt per kwartaal gerapporteerd t.o.v. het aantal aanvragen.
---	--	---

	Advies en uitvoering van de isolerende maatregelen	• De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor onafhankelijk advies aan bewoners, tenzij de bewoner aangeeft dit niet te willen of al een advies heeft ontvangen dat aan de eisen uit dit Programma van Eisen voldoet. 'Onafhankelijk' betekent dat in het advies(gesprek) de energetische prestatie en effecten per verduurzamingsmaatregel (kosten, comfort, etc.) voor de bewoner objectief uiteengezet worden, zodat de bewoner een afgewogen keuze kan maken voor een of meerdere maatregelen op basis van wat redelijkerwijs en technisch haalbaar is, zonder dat dit beïnvloed wordt door (commerciële) bedrijfsbelangen. • Opdrachtnemer is verplicht om adviesgesprekken aan huis te laten plaatsvinden, tenzij de bewoner dit nadrukkelijk anders wenst. Deze reden moet vastgelegd worden. • Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van de geadviseerde isolerende maatregelen. • Opdrachtnemer verzorgt voor alle deelnemende huishoudens die voor een ontzorgingstraject kiezen een advies dat tenminste bestaat uit de maatregelen en minimale technische vereisten zoals opgenomen in de SpUk Lokale Aanpak Isolatie (https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/spuk-lokaleaanpak-isolatie), die daarmee aansluiten bij de vereisten uit de ISDE (https://www.rvo.nl/subsidiesfinanciering/ISDE/woningeigenaren). • Daarnaast dient het advies tenminste de volgende inzichten te bieden: 1. (richt)prijzen per maatregel; 2. (richt)besparingen per maatregel of voor het geheel of een selectie van maatregelen; 3. materialen van maatregelen en, waar technisch verantwoord, een aanvullend advies over biobased materialen waarin de bewoner de vrijheid heeft om te kiezen;
		4. informatie over ISDE gekoppeld aan de maatregelen in het advies en hulp bij aanvragen ervan; 5. informatie over financieringsmogelijkheden, zoals het Warmtefonds. • De adviseurs zijn EP-W gecertificeerd of vergelijkbaar gekwalificeerd. • De geselecteerde isolatiebedrijven beschikken over een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering ter dekking van eventuele gemaakte fouten in de uitvoering.
6	Projectcoördinatie	De projectcoördinatie gedurende de voorbereidings-, implementatie en nazorg-/afwikkelingsfase van het traject door één centraal aanspreekpunt vanuit de Opdrachtnemer en omvat minimaal de coördinatie van de dagelijkse werkzaamheden, afstemming met stakeholders, bewaken van de planning, signaleren en inspelen op knelpunten en borgen behalen doelstelling (of bijsturen indien nodig, in afstemming met de Opdrachtgever).

7	Transparantie	Opdrachtnemer geeft transparant uitleg waar het verdienmodel in de aanpak zit. Er wordt getoetst op het transparant delen van het verdienmodel met de Opdrachtgever, niet op de wijze waarop het verdienmodel gebaseerd is. Ook geeft Opdrachtgever transparantie in hoe/welke ondernemers geselecteerd worden om deel te nemen aan de collectieve inkoopactie. Opdrachtnemer is verplicht op eerste verzoek de door haar aan bewoners voorgelegde aannemersoffertes ter controle aan de gemeente over te leggen en dat Opdrachtnemer verplicht is desgevraagd nadere toelichtingen te verstrekken
8	Samenwerking en afstemming met en/of verwijzing naar betrokken stakeholders	Samenwerking en afstemming met onder andere het gemeentelijk energieloket, Energiecoaches en bedrijven die (willen) deelnemen aan de collectieve inkoopactie. Van de Opdrachtnemer wordt hierbij een proactieve houding verwacht.
9	Communicatiemateriaal	Communicatie zowel digitaal als fysiek wordt gedaan uit naam van de gemeente Zuidplas en altijd afgestemd op wensen van gemeente. Het moet duidelijk zijn voor inwoners dat dit een samenwerking betreft tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer. Hetgeen binnen deze opdracht geproduceerd wordt (communicatiemateriaal) is en blijft eigendom van de gemeente Zuidplas. Communicatiemateriaal wordt samen met Opdrachtgever ontwikkeld en blijft eigendom van gemeente Zuidplas. Opdrachtnemer zorgt voor een online aanmeldpagina voor bewoners.

Financiën:

Opdrachtgever heeft 1 totaalbudget ontvangen voor subsidie-uitkering aan minimaal **371** koopwoningen, maar met de optie om hier schotten tussen te plaatsen. Inwoners met een lager besteedbaar inkomen mogen meer subsidiebudget ontvangen.

Doelgroep 1 (energietoeslag groep) ontvangt een hogere subsidie dan doelgroep 2.

Doelgroep 2 (label CDEFG + 2 slecht geïsoleerde woondelen en WOZ onder 429.300) ontvangt een nog nntb bedrag.

Doelgroep 3 (overige inwoners die hun woning willen isoleren) wordt bediend door de collectieve inkoopactie, maar ontvangt geen subsidiebedrag.

Het streven is om bovengenoemde bedragen zo volledig mogelijk in te zetten binnen deze opdracht, echter zijn de genoemde bedragen geen resultaatsverplichting. Bij onderbesteding stemmen Opdrachtgever en Opdrachtnemer schriftelijk af hoe er bijgestuurd gaat worden. In geen geval is het mogelijk dat Opdrachtnemer het overgebleven subsidiebedrag mag houden.

Let op: de hieronder genoemde eisen vallen inhoudelijk onder deel B, subsidiebudget. Echter, de kosten die inschrijver rekent voor beheer en advisering aan Opdrachtgever vallen in het prijzenblad onder projectmanagement.

#	Eis	Omschrijving
1	Advisering schotten in budget	Opdrachtgever vraagt Opdrachtnemer een analyse te maken en te adviseren hoe deze budgetten het best verdeeld kunnen worden; hoe de schotten het best geplaatst kunnen worden. De uiteindelijke schotten worden na akkoord van beide partijen schriftelijk vastgelegd.

2	Financieel management	• Bestaat minimaal uit budgetbewaking, subsidietoekenningen, een controlemechanisme op foutieve/frauduleuze aanvragen (minimaal op dubbele aanvragen, binnen de regeling vallende werkzaamheden, voorwaarden SpUk LAI), input t.b.v. verantwoording (SiSa) en financiële (tussen)rapportages • Opdrachtnemer organiseert de verwerking en uitvoering van lokale subsidies naar bewoners, dat betekent: 1. het organiseren van een aanvraagpagina en -formulier; 2. het controleren van subsidieaanvragen aan de hand van door Opdrachtgever aangeleverde adressenlijst; 3. een Stichting Derdengeldenrekening goedgekeurd door Opdrachtgever die de Opdrachtnemer beheert; 4. Het beschikken op de subsidieaanvraag op basis van de subsidieregeling; 5. het verwerken van de subsidie als korting op het offertebedrag (de bewoner hoeft niet voor te schieten); 6. het verstrekken van subsidie aan bewoners die zelf een uitvoerende partij hebben gekozen maar wel voldoen aan de subsidievoorwaarden (hiervoor wordt een werkwijze ingeregeld die het bewoners zo makkelijk mogelijk maakt.) Indien een bewoner kiest voor een andere uitvoerende partij en geen gebruik wenst te maken van de intermediair wordt de subsidie na bewijsvoering achteraf gestort op rekening van de bewoner. 7. het uitbetalen van de subsidie aan de betreffende uitvoeringspartner; 8. het monitoren van de voortgang van aanvragen, beschikkingen en uitvoeringen van het door de gemeente beschikbaar gestelde subsidiebudget • het actuele budget moet op zijn minst wekelijks, liever dagelijks of live inzichtelijk zijn, zodat er tijdig gehandeld kan worden als er overschrijdingen dreigen plaats te vinden. Dit moet ten minste inzichtelijk zijn bij Opdrachtnemer, de voorkeur heeft dat ook Opdrachtgever direct inzicht krijgt. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de inrichting van lokale subsidies, zodat de Opdrachtnemer de subsidieaanvragen van bewoners kan verwerken, beschikken en uitvoeren aan bewoners. Hieronder valt in ieder geval een vastgestelde subsidieverordening (die zal worden vastgesteld na gunning van de opdracht en in overleg met Opdrachtnemer), informatie op de gemeentelijke website en een adressenlijst aan de hand waarvan Opdrachtnemer subsidieaanvragen kan controleren.
	Subsidie tussenrekening	De subsidie wordt overgemaakt naar een Stichting Derdengeldrekening welke wordt beheerd door de opdrachtnemer.
	Verantwoording	Opdrachtnemer verzorgt op tijd (minimaal 1 week voor indiening door Opdrachtgever) kant en klare cijfers en verslagen voor de tussentijdse Activiteiten Rapportage en de SISA verantwoordingen. Opdrachtgever dient deze in.

	Gegevensbescherming	• Opdrachtnemer heeft beleid opgesteld ten aanzien van de naleving van de AVG (waarin in elk geval taken en verantwoordelijkheden ten aanzien privacy zijn vastgelegd (inclusief rapportagelijnen). • Opdrachtnemer heeft een proces en de benodigde kennis om voorkomende datalekken goed af te kunnen handelen. • Opdrachtnemer heeft maatregelen genomen om te borgen dat personeel op zorgvuldige wijze met de persoonsgegevens om gaat (bijvoorbeeld: training van personeel, screenen van personeel, maken van afspraken met personeel). • Zie ook de verwerkersovereenkomst.
--	----------------------------	--