



Den Haag

**NOTA VAN INLICHTINGEN
Nummer 1**

Datum: 09-11-2020

Behorende bij:

**Europese aanbesteding Taxatiediensten
Kenmerk: 20.417**

Deze Nota van Inlichtingen dient te worden beschouwd als een integraal onderdeel van de aanbestedingsleidraad. De gestelde vragen zoals opgenomen in deze Nota van Inlichtingen zijn letterlijk overgenomen zoals deze zijn gesteld.

In de tweede vragenronde stellen wij potentiële inschrijvers nog éénmaal in de gelegenheid om t.m. 16 november 2020 12.00 uur (vervolg)vragen te stellen over de gepubliceerde antwoorden van de eerste Nota van Inlichtingen.

De tweede Nota van Inlichtingen zal op 30 november 2020 gepubliceerd worden.

Deze Nota van Inlichtingen is ter beschikking gesteld op www.tenderned.nl

Bijlage: nvt

Uiterste inleverdatum inschrijving : 03-12-2020 vóór 12:00 uur
Inleveradres : elektronisch via TenderNed

Vraag nr	Pagina	Paragraaf	Vraag	Antwoord
1.	9	2.1 Leidraad	De beschrijving van perceel 1 toont een verscheidenheid aan soort taxatieopdrachten. Kan gemeente Den Haag aangeven of de taxatieopdrachten woon- of bedrijfsmatige objecten betreffen of zelfs allebei? En zo ja allebei: is een grove schatting qua verdeling mogelijk?	Het betreft grotendeels woon- en bedrijfsmatige objecten. Daarnaast gaat het om objecten met dubbele bestemming (woon- en bedrijf ruimte) en objecten met bijzondere functies, zoals bijvoorbeeld maatschappelijke functies, garageboxen en parkeerplaatsen. Bestemmingswijzigingen kunnen zijn bedrijf naar woning, woning naar bedrijf, bedrijf naar maatschappelijk, maatschappelijk naar woningen etc. De verkoop Bloot Eigendom betreft woonobjecten en uitsluitend bedrijfsfuncties met een bruto vloeroppervlak van minder dan 500m². De verhouding voor het gehele perceel 1 bedraagt grofweg 80% woonobjecten en 20% bedrijfsmatige objecten en/of objecten met maatschappelijke en/of bijzondere functies. Aan deze opgave kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend, omdat de taxatieopdrachten geschieden op aanvraag van erfpachters.
2.	29	7.1 Leidraad	Opdrachtgever stelt dat per perceel een UEA ingevuld en ondertekend dient te worden. Kan Opdrachtgever bevestigen dat indien Opdrachtnemer zich wil inschrijven voor alle vier de percelen er vier maal een UEA ingevuld en ondertekend dient te worden?	De percelen waarvoor u een identiek (gelijk) UEA invult vermeldt u bovenaan pagina 3 van de UEA. Voor percelen waarvoor u een afwijkend ingevuld UEA heeft dient u een apart UEA in. In uw voorbeeld: als u op vier percelen inschrijft met een identiek (gelijk) ingevuld UEA, dan doet u dat met één UEA en vermeldt bovenaan pagina 3 de percelen waarop de UEA betrekking heeft.

3.	29	7.1 Leidraad	Onder eis A (verklaring omtrent verzekering beroeps c.q. bedrijfsrisico's) wordt gesteld een beroeps- of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een dekking van minimaal € 3.000.000,- excl. BTW per jaar. In de markt herkennen wij een minimum standaard van € 2.500.000,- excl. BTW per jaar voor taxateurs met een Groot Zakelijk registratie (NRVT). Dit sluit ook aan bij de standaarden die partijen als een NVM en TMI hanteren. Volstaat een dekking van minimaal € 2.500.000,- excl. BTW per jaar, ook voor opdrachtgever? En zo niet: kan opdrachtgever toelichten waarom zij afwijken van de in de markt gehanteerde standaarden?	Een dekking van minimaal € 2.500.000,- per jaar excl. BTW is akkoord.
4.	29	7.2.1	Bij alle percelen zoekt u iemand die de werkzaamheden die passen bij de eisen, heeft uitgevoerd in Den Haag. Kunt u deze eis aanpassen?	Uw stelling/aanname dat de aanbestedende dienst BIJ ALLE PERCELEN partijen zoekt die passen bij de eisen voor uitgevoerde werkzaamheden in Den Haag is niet juist. De aanbestedende dienst vermeldt zes kerncompetenties/referentieopdrachten (C1 tot en met C6). Er zijn drie eisen waarvoor de kerncompetentie/referentieopdracht betrekking heeft op Den Haag. Dat zijn: Eis C1 voor perceel 1 tot en met 4 Eis C2 voor perceel 1 en 3 Eis C6 voor perceel 4 De aanbestedende dienst past de eisen niet aan.

5.	29 en 30	7.2.1 Leidraad	Opdrachtgever stelt meermaals dat Opdrachtnemer middels een referentie aan dient te tonen over kennis en ervaring te beschikken. Kan Opdrachtgever aangeven wat bedoeld wordt met kennis en ervaring? Wanneer is kennis en ervaring 'voldoende'?	Om de technische bekwaamheid van Inschrijver te toetsen wordt naar vergelijkbare referentieopdrachten met 'kennis van en ervaring met' kerncompetenties gevraagd. Inschrijver dient in zijn beschrijving van de referentieopdracht transparant de kerncompetentie en hoe hieraan door Inschrijver invulling is gegeven te verwoorden. De invulling van de referentie eis wordt als 'voldoende' gekwalificeerd als 'de kennis van en ervaring met' de kerncompetentie onomstotelijk aanwezig is in de referentieopdracht.
6.	29 en 30	7.2.1 Leidraad	Bij de referentieopdrachten is per eis vermeld op welk perceel of welke percelen deze betrekking heeft. Indien Opdrachtnemer zich wil inschrijven voor meerdere percelen, dient Opdrachtnemer in dat geval per perceel een referentie op te geven welke voldoet aan dezelfde eis? Bijvoorbeeld, eis C1 heeft betrekking op percelen 1, 2, 3 en 4. Indien Opdrachtnemer zich wil inschrijven voor alle vier de percelen dient Opdrachtnemer dan vier referenties aan te dragen voor eis C1 of volstaat één referentie?	De richtlijn is dat een referentieopdracht in beginsel per Inschrijving wordt uitgewerkt. Wanneer Inschrijver inschrijft op meerdere percelen behoeft de referentieopdracht slechts één keer uitgewerkt te worden. De relatie van referentieopdracht met desbetreffende percelen waarvoor wordt ingeschreven dient door Inschrijver duidelijk op formulier te worden ingevuld.
7.	31	7.2.1 Leidraad	Moet de deelnemer NRVt BV én Wonen zijn? Of mag bijv. ook BV en GZV?	De Inschrijver dient minimaal in bezit te zijn van een inschrijving in de kamer Wonen én een inschrijving Bedrijfsmatig Vastgoed bij de NRVt. Een aantekening van Grootzakelijk Vastgoed op Bedrijfsmatig Vastgoed is geen vereiste.
8.	37	9.2 Leidraad	Een volledig uitgewerkt taxatierapport dat dient te voldoen aan de standaard van de NRVt past krap binnen 10 pagina's. Opdrachtnemer verzoekt Opdrachtgever om het aantal pagina's los te laten, zodat de gemeente Den Haag een beter beeld krijgt van het rapporteren en taxeren door de Opdrachtnemer.	De Aanbestedende Dienst dient in akkoord met het opheffen van een beperking op het aantal pagina's.

9.	37	9.2 Leidraad	In de casus kan de PUK voor de suppletieberekening als uitgangspunt worden aangenomen. Voor de waardebeoordeling van het huidige gebruik is voor ons dan de vraag of kan worden aangesloten bij de maximale mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan of dient meer te worden gekeken naar de huidige bebouwing? Met andere woorden zijn wij vrij een eigen invulling te geven aan het fictieve huidige erfpachtrecht?	Bij de realisatie van Opdracht geldt het huidige erfpachtrecht als uitgangspunt. Aangezien in deze casus in werkelijkheid geen sprake is van een erfpachtrecht, dient voor deze casus te worden uitgegaan van de huidige bebouwing voor de waardebeoordeling huidige gebruik.
10.	3	3.1 Raamovereenkomst	In artikel 3.1 staat de verwachte in werking treding op 1 februari 2021. In de leidraad is de verwachting van 1 maart genoemd. Welke van de twee data dient aangehouden te worden?	Naar verwachting treedt de overeenkomst op 1 maart 2021 in werking.
11.	4	6.1 Raamovereenkomst	In artikel 6.1 is opgenomen dat de tarieven exclusief btw en alle kosten voor de Diensten omvatten zonder de mogelijkheid om daarnaast extra of aanvullende kosten in rekening te brengen. Wij verzoeken om in de raamovereenkomst een uitzondering te maken voor leges, kadaster kosten en andere verschotten, welke één op één gefactureerd kunnen worden aan de gemeente Den Haag. Een dergelijke is ook opgenomen in de leidraad.	De Aanbestedende Dienst is akkoord met het voorstel. De uitzonderingen worden in de Raamovereenkomst conform uitgangspunten Aanbestedingsleidraad overgenomen.