

Nota van Inlichtingen d.d.: 11 maart 2021

Deze nota van inlichtingen maakt hiermee integraal onderdeel uit van het aanbestedingsleidraad van de Europese aanbesteding voor uitvoering dienstverlening wet WOZ met kenmerk Z/21/122911/D-329791

Vraag	Betreft	Vraag	Antwoord
Categorie: Aanbestedingsleidraad			
1	Pagina 8, hoofdstuk 2, opdrachtomschrijving	De herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2021 maakt onderdeel uit van de voorliggende opdracht. Deze herwaardering dient, voor woningen, uitgevoerd te worden op basis van de gebruiksovervloer. Is de herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2020 uitgevoerd op basis van inhoud, of op basis van gebruiksovervloer?	Tot nu toe zijn alle herwaarderingen uitgevoerd op basis van inhoud.
2	Pagina 8, hoofdstuk 2, opdrachtomschrijving	De herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2021 maakt onderdeel uit van de voorliggende opdracht. Deze herwaardering dient, voor woningen, uitgevoerd te worden op basis van de gebruiksovervloer. Zijn alle woningen in de WOZ-administratie van de gemeente Westerwolde reeds voorzien van een gebruiksovervloer per WOZ-deelobject?	Naar verwachting zijn in het 2e half jaar van 2021 alle gebruiksovervloer per WOZ deelobject in het systeem opgenomen.
3	Pagina 8, hoofdstuk 2, opdrachtomschrijving	De herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2021 maakt onderdeel uit van de voorliggende opdracht. Deze herwaardering dient, voor woningen, uitgevoerd te worden op basis van de gebruiksovervloer. Zijn de waarderingsmodellen t.b.v. de waardering van de woningen reeds gebaseerd op het waarden op basis van de gebruiksovervloer? Is er door, of in opdracht van, de gemeente Westerwolde een schaduw- of proefwaardering uitgevoerd om de verschillen tussen het waarden op inhoud en het waarden op gebruiksovervloer in kaart te brengen?	Nee, dit is nog niet het geval.
4	Pagina 9, paragraaf 2.4	In deze paragraaf is de volgende zinsnede opgenomen: 'Het is mogelijk de herwaardering gedeeltelijk 'op afstand' uit te voeren'. Kunt u toelichten wat uw bedoelt met 'gedeeltelijk op afstand'?	Het is toegestaan de herwaardering geheel op afstand uit te voeren.
5	Pagina 9, paragraaf 2.4	In deze paragraaf is de volgende zinsnede opgenomen: 'Inschrijver draagt er zorg voor dat alle incurante objecten met TIOX gevalueerd worden'. Worden de incurante objecten binnen de gemeente Westerwolde momenteel gevalueerd met TIOX? Beschikken alle relevante WOZ-deelobjecten over een gevuld en correct archetype?	Ja, alle huidige incurante objecten worden momenteel voor zover mogelijk gevalueerd met TIOX. Nee, niet alle relevante WOZ-deelobjecten beschikken over een gevuld en correct archetype.
6	Pagina 9, paragraaf 2.4	In deze paragraaf is de volgende zinsnede opgenomen: 'Op 1 oktober na de waardepeildatum is de totale herwaardering opgeleverd'. Kunt u toelichten wat er wordt verwacht bij de oplevering op 1 oktober? Op welke wijze dient er om te worden gegaan met verkooptransacties en kadastrale mutaties na 1 oktober?	Het waarden van de nieuwe waarden is op 1 oktober afgerond, zodat er tarieven kunnen worden berekend. Eventuele mutaties na 1 oktober, kunnen later opgeleverd worden. Van belang is dat het bestand voldoende gereed is, zodat we de tarieven kunnen berekenen.
7	Pagina 9, paragraaf 2.4	Onder het kopje 'planning' wordt gesproken over inplandige opnames in het kader van de bezwaaraanmelding. Kunt u aangeven met welk percentage inplandige opnames wij rekening dienen te houden?	Uit cijfers van het verleden blijkt dat dit gemiddeld 25 tot 33% betreft.
8	Pagina 18, K1	De uitwerking van het Plan van Aanpak mag maximaal uit 8 pagina's bestaan. Voor de leesbaarheid van het plan van aanpak voegen wij gewoonlijk een titelblad en een inhoudsopgave toe. Is dit toegestaan?	Ja, dat is toegestaan.
9	Pagina 18, K1	Is het toegestaan om als bijlage bij het Plan van Aanpak een concept-jaarplanning toe te voegen? In onze optiek draagt dit bij aan de kwaliteit van het Plan van Aanpak.	Nee, indien er een concept jaarplanning toegevoegd wordt, dient dit binnen de opgegeven maximaal 8 pagina's te vallen.
10	Pagina 18, K2	De uitwerking van de kwaliteitscontroles mag maximaal uit 3 pagina's bestaan. Voor de leesbaarheid van een dergelijk document voegen wij gewoonlijk een titelblad en een inhoudsopgave toe. Is dit toegestaan?	Ja, dat is toegestaan.
Categorie: Programma van Eisen			
11	Algemeen	Over welk aantal gebruikerslicenties wil de gemeente Westerwolde kunnen beschikken voor haar eigen medewerkers?	In eis 3 wordt gevraagd om een koppeling tussen onze belastingapplicatie Key2Belastingen(Centric) en de waarderingsapplicatie van opdrachtnemer. Aangezien er sprake is van een koppeling zullen er geen gebruikers vanuit Westerwolde toegang hoeven. Het is aan opdrachtnemer om te bepalen of er licenties nodig zijn voor het realiseren van de koppeling. Onze administratie is leidend. Het is aan opdrachtnemer om hier een verdere invulling aan te geven. In het Plan van Aanpak (K1) dient uitgewerkt te worden hoe de koppeling tot stand komt.
12	Algemeen	De gemeente Westerwolde stelt de eis een verwerkersovereenkomst te willen sluiten met de geselecteerde opdrachtnemer. Het doel van een verwerkersovereenkomst is het maken van afspraken over de manier waarop opdrachtgever en opdrachtnemer op een verantwoorde wijze omgaan met persoonsgegevens. Het sluiten van een verwerkersovereenkomst gaat gepaard met minimumeisen op het gebied van informatiebeveiliging. In het programma van eisen en wensen worden verder echter geen eisen gesteld aan het gewenste niveau van informatiebeveiliging. Kunt u bevestigen dat het sluiten van een verwerkersovereenkomst en daarmee het inschrijven op de voorliggende aanbesteding alleen mogelijk is wanneer inschrijver aantoonbaar voldoet aan de normen zoals deze zijn gesteld in bijlage 2 van de concept-verwerkersovereenkomst?	Bij het afsluiten van de verwerkersovereenkomst wordt gezamenlijk bijlage 1 en bijlage 2 ingevuld. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat er volgens een normstelsel wordt gewerkt. Dit kan één van de drie getoonde opties in bijlage 2 zijn. Daarnaast dient één van de genoemde opties van toepassing te zijn ten aanzien van controles op de beveiligingsmaatregelen. Tot slot dient de opdrachtnemer aangesloten te zijn bij een door een toezichthoudende autoriteit goedgekeurde gedragscode.
13	Algemeen	De gemeente Westerwolde heeft het beheer van haar ICT-landschap uitbesteed aan de Gezamenlijke Regionale ICT-Dienst (GRID). Deze organisatie zet sterk in op data-veiligheid en gegevensbescherming en voldoet onder andere aan de BIO en NEN/ISO 27001. Kunt u bevestigen dat een opdrachtnemer die een koppeling met de servers van GRID realiseert ook aantoonbaar aan deze eisen dient te voldoen?	Dat is correct. Van de opdrachtnemer wordt niet verwacht dat deze aan exact deze zelfde eisen voldoet. Wel hechten wij belang aan de veiligheid van onze data. Dit wordt onder andere bepaald door het gezamenlijk invullen van bijlage 2 van de verwerkersovereenkomst.
14	Eis 11	De gemeente Westerwolde vraagt ons een all-in prijs per jaar af te geven voor de volledige dienstverlening. Op welke wijze kunnen stijgende of dalende aantallen worden verrekend? Wij denken hierbij voornamelijk aan het aantal bezwaarschriften en/of de toename van het aantal no-cure-no-pay zaken.	Dit kan niet worden verrekend. We wensen te werken met een vaste all-in prijs waarin ook het afhandelen van bezwaarschriften en no-cure-no-pay zaken is opgenomen. Wij kiezen voor deze werkwijze aangezien de opdrachtnemer er dan belang bij heeft de taxaties zo goed mogelijk uit te voeren zodat het aantal bezwaarschriften minimaal is.