

**Nota van inlichtingen d.d. 22-11-2021**

**Behorende bij: Uitvoering herwaardering wet WOZ  
Europese openbare aanbesteding**

**Deze nota van inlichtingen bestaat uit:**

- 20 vragen en antwoorden;**
- 1 gewijzigde bijlage: 2021.11.22 Bijlage 2 Checklist inschrijving**

<b>Vraag nr.</b>	<b>Onderwerp</b>	<b>Vraag</b>	<b>Antwoord</b>
<b>1</b>	Inschrijvingsleidraad, pagina 6, paragraaf 1.8	Wij willen u het volgende ter overweging geven: de totale contractperiode bedraagt 4 jaar, 1 vast contractjaar en 3 optie jaren. De korte vaste contractperiode van 1 jaar brengt met zich mee dat de eenmalige kosten volledig ten laste komen van het eerste en enige vaste contractjaar. Een langere vaste contractperiode zal derhalve leiden tot een lagere inschrijfprijs en lagere kosten voor de gemeente Zaltbommel.	Aanbestedende dienst houdt vast aan de contractduur die is opgenomen in de inschrijfleidraad.
<b>2</b>	Inschrijvingsleidraad , pag. 28	<p>Om de kwaliteit van uw software en waarderingsapplicatie te beoordelen dient u gelijktijdig met uw inschrijving een tijdelijke inlogcode van een bestaande referentie of test omgeving te overleggen.</p> <p>Dit betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- een werkende link naar de test omgeving;</li><li>- tijdelijke inloggegevens.</li></ul> <p>U geeft vervolgens aan op welke wijze op welke punten u de waarderingsapplicatie gaat beoordelen. Het is ons niet duidelijk hoe u dit gaat doen zonder dat u hiervoor de benodigde uitleg heeft gekregen. Graag horen wij hier uw ideeën over?</p>	In de inschrijfleidraad paragraaf 5.6 is aangegeven op welke 10 onderwerpen het beoordelingsteam gaat beoordelen. Deze wensen moet door opdrachtgever minimaal in te kunnen zien zijn. Wanneer inschrijvers extra uitleg willen toevoegen dan mag dit op maximaal 1 pagina A4.

3	PvE pag.4 punt 3 Mutatiebijhouding	Opdrachtgever beheert de werkvoorraad en de planning welke ter beschikking worden gesteld aan de taxateur van inschrijver. Welke planning hanteert de opdrachtgever voor de mutatiebijhouding?	Wijzigingen worden in de loop van het jaar doorgegeven en kunnen direct verwerkt worden. Kadastrale mutaties en verkopen worden maandelijks aangeleverd. In aanbouw zijnde objecten worden begin januari doorgegeven (stand van zaken, met foto's). Deze objecten dienen zo snel mogelijk te worden gewaardeerd. Lukt dit niet voor 1 februari, dan worden deze objecten geblokkeerd.
4	PvE pag.4 punt 6 Bezwaarafhandeling	'De formele bezwaarafhandeling woningen en niet-woningen moet door inschrijver worden uitgevoerd op basis van door opdrachtgever aangeleverde bezwaarschriften, welke zij in de waarderingsapplicatie in pdf-format aan het betreffende woz-object koppelt'. Wie is hier nu de partij die de bezwaren moet koppelen?	Dat is de opdrachtgever.
5	PvE pag.4 punt 6 Bezwaarafhandeling	De deadline voor het aanleveren van alle adviezen en concept uitspraken op de bezwaarschriften ten gevolge van het initiële kohier door inschrijver is 1 september van het desbetreffende kalenderjaar. Wat is de datum waarop het eerste kohier uitgaat?	Dat is 15 februari 2023.
6	PvE, pag. 4 punt 6	Wijzigingen in de objectkenmerken en waarde verwerken is geen probleem. De objectafbakening wordt normaliter door de gemeente zelf in de belastingapplicatie verwerkt in verband met toevoegen of verwijderen van percelen. Concreet is de vraag: wat de gemeente van opdrachtgever verwacht met betrekking tot het verwerken van de objectafbakening? Gaat dit uitsluitend om wijzigen toegekende oppervlakte of gaat dit verder?	Dit gaat verder. Het kan ook gaan om deelobjecten toevoegen of verwijderen. Opdrachtgever verwerkt de kadastrale mutaties. Inschrijver doet de objectafbakening en taxeert het object.
7	PvE, pag. 4 punt 6	In aanvulling op eerder gestelde vraag over het koppelen van de bezwaarschriften: als de bezwaren gekoppeld dienen te worden door de opdrachtnemer, zijn deze dan op WOZ-objectnummer opgeslagen?	Het bezwaarschrift wordt toegevoegd bij het woz-object. Dit is bij het adres en woz-objectnummer.

<b>8</b>	PvE, pag. 4 punt 7 Hoorzittingen	Wie maakt de planning, verstuurt de uitnodigingen voor de hoorzitting waar de taxateur van inschrijving aanwezig is? Indien gemeente: Worden deze hoorzittingen dan zoveel mogelijk (en zo ja hoeveel) op 1 werkdag gepland?	Dat is de opdrachtgever. Hoorzittingen waarbij inschrijver fysiek bij aanwezig moet zijn worden zoveel mogelijk op 1 werkdag gepland.
<b>9</b>	PvE, pag. 5 punt 11 NRVT taxateurs	De taxateurs van inschrijver, die worden ingezet bij opdrachtgever, moeten met goed gevolg hebben afgelegd het WOZ examen van SVM-NIVO en zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs) of, voor degenen die zich voor 1-1-2016 hebben laten registreren, bij de SCVM (Stichting Certificering Voor Makelaars en Taxateurs). Werkzaamheden als permanente marktanalyse, optimalisatie en controle objectkenmerken mogen uitgevoerd worden door een werknemer met een WOZ-diploma die werkt onder supervisie en verantwoordelijkheid van een gecertificeerde taxateur.  Dit is een vrij zware eis die ook veel verder gaat dan wat de Waarderingskamer voorschrijft. Niet veel leveranciers kunnen hier voor elke taxateur die aan een herwaardering of bezwaarproject werkt aan voldoen. Gaat de gemeente akkoord met de inzet van taxateurs die voldoen aan de geldende vakbekwaamheidseisen onder verantwoordelijkheid van een NRVT taxateur?	De taxateur moet tenminste in het bezit zijn van een WOZ-diploma. Verder werkt deze taxateur onder supervisie en verantwoordelijkheid van een gecertificeerde WOZ-taxateur., zoals omschreven in eis 11.
<b>10</b>	PvE, pag. 5 punt 14 Kwaliteitsrapportage	Inschrijver levert jaarlijks op 1 oktober (de oplevering herwaardering) een kwaliteitsrapportage over de herwaardering aan opdrachtgever welke voldoet aan de voorschriften van de Waarderingskamer. Wat verstaat de gemeente onder een kwaliteitsrapportage? Worden hiermee de beoordelingsprotocollen woningen, CNW, incourant en agrarisch bedoeld?	Jaarlijks wordt het bestand rond 1 oktober via excel aangeleverd met de waardeverschillen met bijbehorende percentages per object. In de waarderingsapplicatie wordt de reden van eventuele grote waardeverschillen ten opzichte van de vorige waardepeildatum vermeld.

11	Programma van eisen, pagina 6, eis 21, 22	<p>In eis 21 is de volgende zinsnede opgenomen 'Er moet een werkbare koppeling worden gerealiseerd tussen GouwBelastingen en de waarderingsapplicatie'. In eis 22 stelt u het volgende: 'Middels de beproefd werkende koppeling.....'.</p> <p>Vraag 1: doelt u in deze eisen op een koppeling op basis van het WOZ(XML)-berichtenverkeer?</p> <p>Vraag 2: wij vragen u te specificeren wat er wordt verstaan onder 'beproefd werkende'. Is dit te interpreteren als:</p> <p>1. <input type="checkbox"/> Technisch is inschrijver in staat een dergelijke koppeling te realiseren?';</p> <p>2. <input type="checkbox"/> Inschrijver heeft een dergelijke koppeling in ontwikkeling?';</p> <p>3. <input type="checkbox"/> De koppeling tussen de waarderingsapplicatie van inschrijver en GouwBelastingen op basis van het WOZ(XML)-berichtenverkeer is bij meerdere gemeenten en samenwerkingsverbanden in productie?'. </p>	<p>Vraag 1: is ja. Vraag 2 is te interpreteren als hetgeen onder 3 wordt vermeld: de koppeling tussen de waarderingsapplicatie van inschrijver en GouwBelastingen op basis van het WOZ(XML)-berichtenverkeer is bij meerdere gemeenten en samenwerkingsverbanden in productie.</p>
12	PvE, pag. 6 punt 24 Koppelingen GouwBelastingen	<p>Alle kosten met betrekking tot het inrichten van de waarderingsapplicatie en eventuele migratiekosten met betrekking tot de huidige data naar het nieuwe systeem zijn opgenomen in de inschrijfsom. Valt hier eveneens het bewerkstelligen van de koppeling onder naar GouwIT onder?</p> <p>En welke inspanningen mogen wij van GouwIT verwachten om dit mogelijk te maken?</p>	<p>Ja, hier valt ook het bewerkstelligen van de koppeling naar Gouw-IT onder. Inschrijver regelt dit vanuit de kant van de waarderingsapplicatie. Gouw regelt dit vanuit de kant van Gouw. Wij verwijzen hierbij ook naar eis 21.</p>
13	Programma van eisen, pagina 7, technische eisen, toelichting	<p>In de kop van de tabel met technische eisen is het volgende opgenomen: 'O= open vraag (Open vragen hebben een informatief karakter)'. Het is ons niet duidelijk op welke wijze de beantwoording op de 'O' eisen plaats dient te vinden. Kunt u dit toelichten?</p>	<p>Deze mag u beantwoorden middels een eigen bijlage van maximaal 1 A4. Bij de beantwoording graag het "open vraag" nummer opnemen en uw toelichting. Bijlage 2 checklist inschrijving is aangepast en toegevoegd aan deze nota van inlichtingen.</p>

<b>14</b>	Programma van eisen, pagina 7, eis TE1	Mogen wij er vanuit gaan dat de in deze eis opgenomen zinsnede: 'Als bepaalde functionaliteiten specifiek voor deze aanbesteding is ontwikkeld (maatwerk), dan wordt deze in de eerstvolgende release opgenomen als standaardfunctionaliteit van de software', niet van toepassing is op de in de eisen 21 en 22 beschreven koppeling met GouwBelastingen?	Inschrijver mag hier inderdaad vanuit gaan.
<b>15</b>	Programma van eisen, pagina 8, O3	Klopt het dat het woord 'realiseren' in deze vraag moet worden gelezen als 'implementeren' en niet als 'ontwikkelen'?	Hiervoor bedoelt opdrachtgever inderdaad implementeren.
<b>16</b>	Programma van eisen, pagina 10, TE21	In deze eis noemt u zowel ISO 27001 (gegevensbeveiliging) en ISO 9001 (kwaliteitsmanagement), als ISO 20000. In onze optiek overlappen ISO 27001 en ISO 9001 met ISO 20000. Kunt u toelichten om welke reden u alle drie de normeringen heeft opgenomen?	ISO27001 blijft als eis staan. ISO9001 en ISO2000 komen te vervallen.
<b>17</b>	Programma van eisen, pagina 10, TE21	Deze eis luidt als volgt: 'De opdrachtnemer werkt volgens de normen.....'. Deze vraagstelling is dermate breed dat er ruimte voor verwarring kan ontstaan. Wij vragen u om deze zinsnede nader toe te lichten.	Zie hiervoor de beantwoording bij vraag 16.
<b>18</b>	Programma van eisen, pagina 10, TE31	Als leverancier van een SaaS-waarderingsapplicatie verlenen wij onze afnemers gebruiksrechten op onze software (de 'service'). Omdat iedere afnemer gebruik maakt van dezelfde software, hosting, releasebeleid, helpdesk, back-up beleid en uitwijkstrategie, gelden voor iedere afnemer automatisch dezelfde servicelevels. Afspraken 'op maat' passen hierdoor fundamenteel niet binnen het concept SaaS. Bent u bereid om de standaard SLA van inschrijver te hanteren? Indien gewenst sturen wij u (vertrouwelijk) een kopie van onze model-SLA toe.	Opdrachtgever accepteert niet op voorhand de SLA van inschrijver. Wij verwijzen naar O6 van het programma van eisen. Inschrijver mag de standaard SLA van inschrijver toevoegen als bijlage. De definitieve SLA wordt bij gunning overeengekomen.

19	Programma van eisen, pagina 10, TE31	Als leverancier van een SaaS-waarderingsapplicatie verlenen wij onze afnemers gebruiksrechten op onze software (de 'service'). Omdat iedere afnemer gebruik maakt van dezelfde software, hosting, releasebeleid, helpdesk, back-up beleid en uitwijkstrategie, gelden voor iedere afnemer automatisch dezelfde servicelevels. Afspraken 'op maat' passen hierdoor fundamenteel niet binnen het concept SaaS. Bent u bereid om de standaard SLA van inschrijver te hanteren? Indien gewenst sturen wij u (vertrouwelijk) een kopie van onze model-SLA toe.	Zie hiervoor de beantwoording bij vraag 18.
20	Programma van eisen, pagina 10, TE32	In deze eis stelt u voorwaarden aan het releasebeleid van inschrijver. Inschrijver is leverancier van een SaaS-applicatie. Omdat onze applicatie in de vorm van een dienst (service) wordt geleverd aan een groot aantal afnemers, past het werken met een klant-specifiek releasebeleid niet binnen de gehanteerde structuur. Ben u bereid om zich te confirmeren aan het centrale releasebeleid van inschrijver, waarbinnen alle gebruikers minimaal 72 uur voor het plaatsen van een update of release worden geïnformeerd (inclusief releasenotes) en waarbij iedere individuele opdrachtgever, door middel van het uitzetten van koppelingen, individueel in staat wordt gesteld om een release 'tegen te houden', ofwel: de release eerst gecontroleerd functioneel te beoordelen? Wanneer u voornemens bent deze vraag negatief te beantwoorden ontvangen wij graag een gemotiveerde uitleg van uw overweging.	Ja, opdrachtgever kan hiermee instemmen.