



Aanbesteding Uitvoering Wet WOZ

Nota van inlichtingen 2

Kenmerk:	130334
Status:	Definitief
Aantal pagina's:	4
Datum:	4 april 2022

In deze nota van inlichtingen zijn – voor zover van toepassing - mededelingen, de gestelde vragen en bijbehorende antwoorden en bijlagen opgenomen. Deze nota van inlichtingen behoort bij en maakt integraal onderdeel uit van de aanbestedingsstukken.

Bijlagen

-

Mededelingen

-

Vragen en antwoorden

Ref.nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
45	Inhoud	Nota van inlichtingen 1, referentienummer 41.	Bent u, nadat de demo heeft plaatsgevonden, nog steeds van mening dat er geen sprake is van oneerlijke mededinging? Indien dit zo is, vragen wij u om toe te lichten op welke wijze uw verwacht dat inschrijvers, anders dan de leverancier van de software, op basis van de verstrekte informatie een concurrerende inschrijving kunnen opstellen?	De gemeente is van oordeel dat geen sprake is van oneerlijke mededeling; de demo geeft een goed beeld van de mogelijkheden en functies die de software biedt, zodat gegadigden een adequate inschattingen maken voor een inschrijving. Zoals eveneens opgenomen in het antwoord op vraag 41 in de eerste Nota van inlichtingen, meent de gemeente dat - voor zover al sprake zou zijn van een voorsprong - dat deze voorsprong wordt weggenomen door de demo. Immers, middels de demo krijgen inschrijvers inzicht in de wijze waarop de software werkt, bijvoorbeeld waar en hoe de taxateurs betreffende gegevens moeten invullen. Voorts heeft de gemeente ervoor gekozen de uiterste datum tot wanneer vragen kunnen worden gesteld voor de tweede nota van inlichtingen, na de datum van de demo te bepalen, zodat nog vragen naar aanleiding van de demo kunnen worden gesteld.
46	Inhoud	Nota van inlichtingen 1, referentienummer 41.	Bent u, nadat de demo heeft plaatsgevonden, nog steeds van mening dat er geen sprake is van oneerlijke mededinging? Voor iedere andere inschrijver dan de leverancier van de software is het wél duidelijk welke werkzaamheden, met welke omvang, er worden aanbesteed, het is echter niet duidelijk hoe de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.	Ja, de gemeente is nog steeds van mening dat geen sprake is van oneerlijke mededinging zoals ook toegelicht in het antwoord op vraag 45. In aanvulling op het antwoord op vraag 45 geldt dat de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd in het kader van deze opdracht, duidelijk zijn omschreven in de aanbestedingsstukken. Voor de vraag hoe deze werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, geldt in de eerste plaats dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd, hetzelfde is althans vergelijkbaar met

				de wijze waarop deze werkzaamheden voor andere gemeenten worden uitgevoerd. Hoe deze werkzaamheden in de tweede plaats kunnen worden uitgevoerd binnen de software van de gemeente, is toegelicht aan de hand van de demo. De omvang van de werkzaamheden, waarbij de aantallen genoemd in paragraaf 2.1 van het Beschrijvend Document met name bepalend zijn, zijn voor alle inschrijvers op gelijke wijze bekendgemaakt. De leverancier van de software beschikt daaromtrent niet over meer informatie dan andere partijen in het kader van deze aanbestedingsprocedure.
47	Inhoud	Nota van inlichtingen 1, referentienummer 41.	In het door u gegeven antwoord is de volgende zinsnede opgenomen: 'Voor zover er sprake zou zijn van een voorsprong, is de gemeente van oordeel dat deze in voldoende mate wordt weggenomen door het geven van een demo'. Wij hebben de demo bijgewoond. Kunt u gemotiveerd toelichten waarom u van mening bent dat een videopresentatie, zoals deze door gemeente is verzorgd en waarbij taxatie-technisch inhoudelijke vragen niet konden worden beantwoord, leidt tot een gelijk speelveld?	Verwezen wordt naar het antwoord op vraag 45. Sommige vragen konden niet meteen tijdens de demo worden beantwoord, maar dit betekent niet dat vragen helemaal niet beantwoord kunnen worden. De vragen die tijdens de demo zijn gesteld zijn hieronder opgenomen en beantwoord.
48	Inhoud	Nota van inlichtingen 1, referentienummer 40.	Het gegeven antwoord op de gestelde vraag luidt als volgt: 'Indien er een storing in de applicatie van Level Software optreedt, waarbij de werkzaamheden tijdelijk niet kunnen worden uitgevoerd zal dit van relatief korte duur zijn. Indien opdrachtnemer tijdig met de werkzaamheden begint, zal dit voor het proces en de jaarplanning geen problemen geven'. Het gegeven antwoord beantwoordt de gestelde vraag echter niet. De gestelde vraag luidt: 'kunt u bevestigen dat storingen aan de software niet voor rekening en risico zijn van inschrijver?' Wij vragen u om deze vraag alsnog te beantwoorden. Denk hierbij onder andere aan niet productieve medewerkers van inschrijver als gevolg van storingen aan de software.	Indien inschrijver in een dergelijk geval kan onderbouwen dat als gevolg van een storing van de software bepaalde werkzaamheden niet kunnen worden verricht, de gemeente dat als een niet-toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst zal zien als bedoeld in artikel 13 van de Algemene inkoopvoorwaarden.

49	Inhoud	Nota van inlichtingen 1, referentienummer 39.	Op de gestelde vraag geeft u het volgende antwoord: 'Alle taxatiemethodieken zijn mogelijk.....'. Wij hebben de demo (videopresentatie) bijgewoond en hebben tot onze spijt moeten vaststellen dat deze onvoldoende diepgang bevatte om te kunnen beoordelen of dit correct is. Kunt u aangeven hoe u verwacht dat inschrijvers, anders dan de leverancier van de software op basis van de verstrekte informatie in staat zijn een passende en concurrerende inschrijving te doen?	De volgende taxatiemethodieken zijn mogelijk: <ul style="list-style-type: none"> - groepenwaardering; - modellen bepaald door taxateur op basis van eigen analyses; - TIOX; - hertaxeren. Voorts wordt verwezen naar de antwoorden op de vragen 45 tot en met 47.
----	--------	---	--	---

Vragen gesteld tijdens de demo:

Nr.	Vraag	Antwoord
1.a	In hoeverre is de software ingericht op signaleren welke marktgegevens afwijken van de trend?	Op basis van een voorlopige trendberekening kunnen mogelijke afwijkingen worden gesignaleerd.
1.b	Hoe wordt de trend berekend?	De trend wordt bepaald op basis van de gemiddelde koopsom indien mogelijk gedifferentieerd naar categorie en waardegebied.
2	Huurwaardekapitalisatie-analyse, zit dat in de software?	Ja, de analyse van huurtransacties kan worden uitgevoerd in Level. De kapitalisatiefactor wordt berekend vanuit een factorsheet. Gegevens worden geautomatiseerd gevuld in de factorsheet. Na bewerking door taxateur worden resultaten geautomatiseerd doorgezet naar Level.
3.a	Het zoeken van onderbouwingen bij een taxatie. Wie richt dat in, gemeente of opdrachtnemer?	Opdrachtnemer richt de punteninstelling voor onderbouwingen in.
3.b	Is dat op basis van onderbouwingspunten, op welke punten wordt dit gedaan?	Bij het geautomatiseerd onderbouwen worden criteria gebruikt zoals categorie, ligging, waardegebied, oppervlakte, bouwjaar, soortobjectcode.
4	Kan er verschil zitten tussen de onderbouwing van de waardering en het taxatieverslag? Of is dat hetzelfde?	Er zit geen verschil tussen de onderbouwingen van de taxatie of de onderbouwingen op het taxatieverslag.
5	Is er een zaakkoppeling of een DMS koppeling?	De documenten staan in level, dus er is geen koppeling. De gemeente zet het in Level.
6	Je kunt waarderen op groepen. Zijn die groepen al samengesteld, of kan dat worden ingesteld?	De groepsindeling van de objecten is overgenomen uit de vorige waarderingsapplicatie. Niet bij alle objecten is een groepsnummer gevuld. Objecten kunnen worden ingedeeld in groepen. Dat kan handmatig of geautomatiseerd op basis van criteria.