

Bijlage 11. Vragenformulier

M.b.t. aanbesteding: Handboek Marktwaardering
Met referentie: TN 355929
De datum: 26-aug-22



Ministerie van Infrastructuur
en Waterstaat

Nr.	Verwijzing document	Verwijzing artikel / paragraaf / pagina	Vraag	Antwoord
1	Bijlage 6	Pagina 22, E-A4	Hier wordt gemeld dat bij de beantwoording van de wensen (W1 , W2, en W3) voor perceel 1 geldt dat de totale uitwerking niet meer dan het maximum aantal van 11 pagina's mag zijn. Volgens het beschrijvend document zijn dat er 18 (5 + 5 + 8). Welk aantal is juist?	zie nieuwe bijlage 6 die is geupload op 16 augustus dit betreft 18 pagina's
2	Bijlage 6	Pagina 22, E-A5	Hier wordt gemeld dat bij de beantwoording van de wens W4 van perceel 1 de bedoelde CV's separaat als losse bijlage(n) moeten worden toegevoegd. In het beschrijvend document komt wens W4 niet voor - wat wordt hier bedoeld?	zie nieuwe bijlage 6 die is geupload op 16 augustus . W4 is komen te vervallen.
3	Beschrijvend document	Pagina 13	Bij de eerste subvraag van perceel 1 staat "De vergelijking moet zowel op portefeuilleniveau als op complexniveau worden gemaakt en verder worden uitgesplitst naar de in het handboek onderscheiden categorieën vastgoed, waarbij de nadruk van de analyse wel op woningen ligt". In voorgaande jaren is de validatie niet uitgevoerd voor niet-woningen (BOG, MOG, ZOG, parkeerplaatsen) en is hiertoe daarom ook geen data uitgevraagd. Is dit voor de komende validaties wel de bedoeling, of mogen we de subvraag zodanig interpreteren dat de validatie weer alleen voor het woningbezit wordt uitgevoerd?	Voorzover nu kan worden overzien dient de validatie ook de komende jaren weer alleen voor het woningbezit te worden uitgevoerd. Het is theoretisch overigens wel mogelijk dat er gedurende de looptijd van de overeenkomst (kleine) methodische wijzigingen zullen worden doorgevoerd in de opzet van de validatie.
4	Bijlage 6	Pagina 19, GE5	In de tweede alinea van deze paragraaf betreffende perceel 1 ("Op het moment van Inschrijving beschikt over certificering verstrekt aan...") is de eerste zin ons onduidelijk. Dienen Inschrijvers zelf te beschikken over een dergelijke certificering, of gaat het hier om de softwarepartij wiens software wordt gebruikt ten behoeve van de doorrekeningen van de waarderingen?	Inschrijvers dienen zelf te beschikken over een dergelijke certificering. Een vergelijkbare certificering/kwaliteitsmanagementsysteem is ook toegestaan. Inschrijver dient te motiveren waarom het alternatieve kwaliteitsmanagementsysteem volstaat.
5	Beschrijvend document	Pagina 41	De punten voor de prijs in perceel 1 worden bepaald met de volgende formule: Laagste inschrijfsom / uw inschrijfsom * 200 (maximaal aantal punten) = uw score. Hoe wordt omgegaan met inschrijvingen met zogenaamde 'absurd lage prijzen'?	De laagste inschrijver krijgt de maximale score te weten 200 punten. Aanbestedende dienst heeft geen definitie voor 'absurd lage prijs'. Inschrijvende partij mag geen 0 euro invullen. Daarnaast komt met de gunning de beste prijs kwaliteit verhouding naar boven. Inschrijvende partij wordt gehouden aan de ingeschreven prijs.
6	Bijlage 2	Pagina 3, 3.4	In de ARVODI-2018 staat "De overeengekomen tarieven zijn vast en onveranderlijk gedurende de duur van deze Overeenkomst en zijn daarom ook niet onderhevig aan indexering". Geldt dit voor de initiële Overeenkomst van 2 jaar? En mag bij eventuele verlenging wel een indexatie (bijvoorbeeld conform 'CBS-prijsindexcijfer CAO lonen per uur') plaatsvinden?	Nee er mag geen indexatie plaatsvinden op de ingeschreven tarieven. Ook niet bij eventuele verlengingen.
7	Bijlage 6	Pagina 18, GE 1.2.2	In bijlage 6, GE5 - Kwaliteitsborging, wordt gesproken over RICS als kwaliteitsmanagementsysteem. In het kader van de inschrijving voor perceel 1 lijkt RICS niet de meest voor de hand liggende standaard aangezien RICS een standaardisatie van taxatieprocessen betreft, inclusief registratie van vastgoedtaxateurs. In welke zin ziet u dit wel als een kwaliteitsmanagementsysteem en welke elementen dienen in een alternatief systeem tot uitdrukking te komen? Kunt u voorbeelden van dergelijke alternatieve systemen benoemen?	Een vergelijkbare certificering/kwaliteitsmanagementsysteem is ook toegestaan. Er worden vooraf echter geen voorbeelden van vergelijkbare kwaliteitsmanagementsystemen genoemd. Inschrijver dient zelf te motiveren waarom het alternatieve kwaliteitsmanagementsysteem volstaat.
8	algemeen	algemeen	Dienen alle documenten door beide combinatieleden te worden ingevuld of dienst sprake te zijn van één gezamenlijk document, onder meer voorzien van dubbele ondertekening?	De penvoeder ondertekend alle documenten behalve het UEA-formulier. Zie ook Beschrijvend Document pagina 4 en pagina 22.