

Nota van inlichtingen 1 – Taxatiediensten woningen

27-10-2022



Bijgaand treft u de Nota van inlichtingen 1 inzake de aanbesteding Taxatiediensten woningen van Belastingssamenwerking Rivierenland.

Met vriendelijke groet,
Pro 10 B.V.

Nr.	Categorie	Verwijzing	Vraag	Antwoord
1.	Proces	Aanbestedingsleidraad 5.2.3 / 5.2.4 / 5.2.5 / 5.2.6	Het is ons niet duidelijk hoe we de casussen (1 t/m 3) dienen te beantwoorden. Ziet u deze casussen als onderdeel van de maximaal 3 A4 van het plan van aanpak (5.2.3.)? Of is de uitwerking van de casus een opzichzelfstaand hoofdstuk met een maximaal aantal A4? Zo ja, kunt u aangeven wat het maximaal aantal A4 dan is?	De casussen zijn losstaande gunningscriteria en zijn geen onderdeel van de maximaal 3 A4 van het plan van aanpak. Iedere casus dient apart uitgewerkt te worden en voor de uitwerking hiervan is geen maximum aantal A4 gegeven.
2.	Proces	Aanbestedingsleidraad 4.3.2.1, Kerncompetenties	Als aanbestedende dienst als referentie passend is, mag deze dan opgevoerd worden? Hierbij voldoen wij aan de door u opgestelde eisen onder 4.3.2.1.	Dat mag.
3.	Inhoud	Programma van Eisen - V	Hoe wordt omgegaan met de situatie dat er sprake is van meer dan 500 in pandige opnames? Vindt dan nader overleg plaats tussen opdrachtnemer/opdrachtgever over verrekening? Of wordt verwacht dat alle aantallen opnames in de prijs zijn opgenomen?	Zoals in het PVE is opgenomen dienen minimaal 500 in pandige opnames betrokken te zijn in de prijsaanbieding. Dit is gebaseerd op het huidige aantal bezwaren van 2400. Bij overschrijding van meer dan 500 in pandige opnames is overleg met opdrachtgever noodzakelijk over eventuele verrekening.
4.	Inhoud	Programma van Eisen - V	Indien geen goedkeuring wordt gegeven door de Waarderingskamer door (bv) primaire objectkenmerken of zaken die buiten de aanvraag vallen, kan opdrachtnemer logischerwijs geen herstelwerkzaamheden uitvoeren. Is dat akkoord?	Dit is akkoord. Opdrachtnemer zal niet verantwoordelijk gehouden worden voor werkzaamheden welke buiten de raamovereenkomst vallen. De kwaliteit van de primaire objectkenmerken is als basis een verantwoordelijkheid van opdrachtgever.
5.	Uitvoering	Programma van Eisen - I	Wordt van opdrachtnemer verwacht dat ook de eerste binnenkomende telefoontjes door opdrachtnemer worden aangenomen? Of kan volstaan worden met terugbellen a.d.h.v. terugbelnotities?	Gezien de hoeveelheid zal de voorkeur er naar uitgaan om mee te draaien in de primaire opvang. Met name om het aantal terugbelnotities werkbaar te houden.

Nr.	Categorie	Verwijzing	Vraag	Antwoord
6.	Inhoud	Programma van Eisen - I	Klopt het dat u hier 1 september 2023 bedoelt (voor waardepeildatum 1-1-2023)?	Ja.
7.	Inhoud	Programma van Eisen - I	De aantallen zijn bepaald op 78.454, hoe wenst opdrachtgever om te gaan met (forse) meer aantallen vanwege bijvoorbeeld nieuwbouwactiviteiten?	Indien er sprake is van forse toe- en afname van de aantallen (meer of minder dan 10%) zal worden overlegd over eventuele verrekening.
8.	Inhoud	Aanbestedingsleidraad, 5.2.4. Onderdeel 2 - casus 1	Op welke wijze worden de informele bezwaren ingeboekt (op welke wijze krijgt opdrachtnemer de beschikking over de informele bezwaren)?	Indien de WOZ-waarde inhoudelijk dient te worden getoetst, wordt deze in 4WOZ ingeboekt. Dit om een beeld te krijgen van welke objecten het informele traject hebben doorlopen.
9.	Uitvoering	Aanbestedingsleidraad, 5.2.4. Onderdeel 2 - casus 1	Kan een indicatie van de aantallen gegeven worden?	Dit betreft ca. 350-400 telefoontjes.
10.	Uitvoering	Aanbestedingsleidraad, 5.2.4. Onderdeel 2 - casus 1	Wordt geacht dat informele bezwaarafhandeling enkel uitgevoerd dient te worden voor de in de opdracht opgenomen gemeenten?	De primaire telefoonopvang is een onderdeel van de actie die wij als gehele organisatie nemen teneinde formele bezwaren zo veel als mogelijk te voorkomen. De primaire telefoonopvang (enkel WOZ gerelateerd) geldt in principe dus voor alle gemeenten. De informele bezwaarafhandeling (waardetoets/onderzoeken en terugbelacties) betreffen uiteraard de in de opdracht opgenomen gemeenten.
11.	Inhoud	Aanbestedingsleidraad, 5.2.4. Onderdeel 2 - casus 1	Wordt geacht dat deze werkzaamheden in (februari) 2023 starten?	Ja. Ons beleid hierin is dat belanghebbende binnen 5 werkdagen wordt teruggebeld.
12.	Inhoud	Aanbestedingsleidraad, 2.6 Omvang van de opdracht	Op welke wijze dient inschrijver rekening te houden met de afname van de omvang van de opdracht?	Een aanleiding voor BSR om tot uitbesteding over te gaan is de krapte op de huidige arbeidsmarkt. Het ligt binnen de visie van BSR om vanuit een aantrekkelijke arbeidsmarkt of dmv doorstroom (interne opleiding) het team van taxateurs uit te breiden. Wij realiseren ons dat dit een weg van geleidelijkheid is. Wij zullen d.m.v. periodiek overleg opdrachtnemer hierover, op basis van voortschrijdend inzicht, blijvend informeren om te voorkomen dat er verschil in verwachtingen ontstaat (zie ook vraag en antwoord 7).
13.	Inhoud	Omvang opdracht	In paragraaf 2.6 van de aanbestedingsleidraad is de volgende zinsnede opgenomen: 'de omvang van de Opdracht wordt geraamd op € 351.000,- per jaar, excl. btw. Deze omvang is gebaseerd op een momentopname van het aantal woningen en derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend'. Vraag 1: kunt u toelichten hoe wij deze tekst moeten interpreteren?	De omvang van de Opdracht is in de aanbestedingsstukken niet goed vermeld. Het blijkt dat de raming € 450.000 excl. BTW per jaar bedraagt en dus niet € 351.000 excl. BTW per jaar. Vraag 1: Op dit moment is de raming van de opdrachtwaarde gebaseerd op een momentopname van het aantal woningen. Er kunnen woningen bijkomen of gemeenten toetreden, waardoor de opdrachtwaarde hoger kan uitkomen. Ook kan BSR bepaalde werkzaamheden zelf uitvoeren, waardoor de

Nr.	Categorie	Verwijzing	Vraag	Antwoord
			Vraag 2: klopt het dat deze raming is gebaseerd op het uitvoeren van 78.454 woningtaxaties (inclusief het uitvoeren van de permanente WOZ-processen mutatiebijhouding, PMA, de 20% controle en het te voeren vooroverleg), het uitvoeren van 2400 bezwaartaxaties en het uitvoeren van 60 taxaties in het kader van een beroepsprocedure? Vraag 3: kunt u toelichten op welke wijze u op basis van de hierboven genoemde aantallen tot de geraamde opdrachtwaarde bent gekomen?	opdrachtwaarde lager kan uitkomen. Er kunnen derhalve geen rechten ontleend worden aan de opdrachtwaarde als een vaste opdrachtwaarde. Vraag 2: Ja, dit klopt, maar hierbij kunt u dus uitgaan van het nieuw geraamde bedrag van € 450.000 excl. BTW. Vraag 3: Huidige uitbesteding o.b.v. minder objecten teruggerekend naar een bedrag per object (PMA + herwaardering) Geraamde aantal bezwaren en beroepen(resp. 2400 en 60) teruggerekend naar een marktconform tarief per bezwaar/beroep.
14.	Proces	Planning Tendered	De planning wordt in Tendered anders gepresenteerd en er missen data. Het lijkt een bug want het is bij meerdere aanbestedingen te zien. Kunt u bevestigen dat data uit aanbestedingsleidraad leidend zijn in dezen?	De planning in de aanbestedingsleidraad is leidend.