

Aanbesteding: Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Aanbestedende Dienst: Gemeente Lelystad
Referentie: ISF 56945

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Bijlage 7 formulieren

Vraag:

Bijlage 7 Formulieren: onderdeel D1 t/m 5 onder “voorschrift voor beantwoording”: hier wordt telkens gesteld dat het totale plan van aanpak maximaal vier A4’tjes mag beslaan. Wij nemen echter aan dat wordt bedoeld dat D1 vier A4’tjes mag, D2 vier A4’tjes, D3 2 A4’tjes, D4 vier A4’tjes en D5 vier A4’tjes mag beslaan. Om goed antwoord te geven op uw vragen is een dergelijk aantal pagina’s ook benodigd.

Antwoord:

Uw aanname is correct. Het genoemde aantal is steeds per subgunningscriterium. Het totaal aantal toegestane pagina's A4 voor het Plan van Aanpak is 18, waarbij een eventueel voorblad, inhoudsopgave en inleiding niet mee tellen en niet worden beoordeeld. Aanbestedende dienst verwijst ook naar het antwoord op vraag 44 en 45.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Contract

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Luchtfoto's

Vraag:

Zijn er actuele luchtfoto’s beschikbaar?

Antwoord:

De huidige luchtfoto's zijn uit 2022. Aanbestedende dienst is voornemens om in het voorjaar van 2024 nieuwe luchtfoto's aan te schaffen. Daarnaast zijn de luchtfoto's medio elk jaar via pdok (publieke dienstverlening op de kaart) beschikbaar.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.

3

Onderwerp:

VRiS accountants

Vraag:

Er wordt aangenomen dat er zoveel accounts beschikbaar worden gesteld voor het uitvoeren van de werkzaamheden als is benodigd, klopt dit?

Antwoord:

Ja, voor betreffende medewerkers wordt een account op naam aangemaakt dat uitsluitend persoonlijk mag worden gebruikt.

Percelen:

P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

Beantwoord op:

12 mei 2023

Label:

Uitvoering

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Prijzenblad

Vraag:

Prijzenblad: onderdeel vooroverleg: Wij hebben moeite met het duiden van dit onderdeel, kolom B: staan hier aantallen grooteigenaren/bijzondere objecten, of staan hier aantal uren in het totaal per soort dat hier aan besteed mag worden. Zoals het nu doorrekent in het prijzenblad in kolom G wordt uitgegaan van uren. Wij hebben twijfels of u dit zo heeft bedoeld. Kunt u hier toelichting op geven?

Antwoord:

Aanbestedende dienst bevestigt dat zij vraagt om een prijs per uur.

Aanbestedende dienst merkt hierbij op dat het aantal te besteden uren indicatief is.

Teneinde een reëler beeld te schetsen heeft Aanbestedende dienst per portefeuille 10 uren geraamd per jaar. De cellen E23 tot en met E26 zijn conform aangepast in Formulier H Prijzenblad, waarvan een nieuwe versie 1.1 bij deze Nota van Inlichtingen 1 is gevoegd.

Volledigheidshalve verwijst Aanbestedende dienst ook naar het antwoord op vraag 38.

Percelen:

P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

Beantwoord op:

12 mei 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Formulier UEA

Vraag:

Formulier B UEA taxatiediensten wet WOZ 2023 e.v. v1.0 11-04-2023.pdf -
> geeft foutmelding bij openen.

Antwoord:

Aanbestedende dienst neemt aan dat het om volgende foutmelding gaat: 'Please wait... If this message is not eventually replaced by the proper contents of the document, your PDF viewer may not be able to display this type of document. You can upgrade to the latest version of Adobe Reader for Windows®, Mac, or Linux® by visiting http://www.adobe.com/go/reader_download. For more assistance with Adobe Reader visit <http://www.adobe.com/go/acrreader>. Windows is either a registered trademark or a trademark of Microsoft Corporation in the United States and/or other countries. Mac is a trademark of Apple Inc., registered in the United States and other countries. Linux is the registered trademark of Linus Torvalds in the U.S. and other countries.'

Voornoemde foutmelding treedt (waarschijnlijk) op in het geval het document rechtstreeks als download uit TenderNed wordt geopend.

Voornoemde foutmelding bij het openen van het document treedt niet op als het UEA in de applicatie Adobe Acrobat reader wordt geopend.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Contract

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Prijzenblad

Vraag:

Eis 2 (Scope): de fictieve aantallen in het prijzenblad, komen die overeen met de percentages in deze eis, of zijn de aantallen in het prijzenblad 100%?

Antwoord:

De fictieve aantallen in het Formulier H Prijzenblad geven niet de percentages in Eis 2 weer, maar de verwachte volledige (fictieve) omvang. Aanbestedende dienst benadrukt hier nogmaals dat eenheidsprijzen dienen te worden geoffreerd die gelden voor elk af te nemen aantal per product/dienst. In de aanbestedingsstukken is Aanbestedende dienst transparant in het feit dat Aanbestedende dienst de wens heeft om een deel van de werkzaamheden zelf (te gaan) uitvoeren. Het is aan Inschrijvers om dit mee te nemen bij het bepalen van de diverse eenheidsprijzen.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Beroepen

Vraag:

Eis-36 (beroepen): er wordt aangenomen dat bij de op te leveren stukken ook een taxatierapport behoort, klopt dit?

Antwoord:
Ja.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Bezwaren

Vraag:

Is opdrachtnemer verantwoordelijk voor de verwerking in de belastingapplicatie (bijvoorbeeld: draaien vermindering, etc)?

Antwoord:
Nee, Aanbestedende dienst verstuurt de uitspraak op bezwaar en verwerkt de financiële consequenties.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Bezwaren

Vraag:

Er staat niets beschreven over de verwacht door de opdrachtnemer uit te voeren werkzaamheden binnen het proces bezwaarafhandeling. Om kaders aan te brengen in de scope van de opdracht: wij ontvangen graag een nader informatie over bijvoorbeeld:

- Moet opdrachtnemer een volledige juridisch uitspraak leveren? Of kan er worden volstaan met enkel een advies waarbij alleen antwoord wordt gegeven op de grieven?
- Proceskostenvergoeding: moeten wij die berekenen? Moeten we deze verwerken in de belastingapplicatie?
- Is er een concept template in de workflow van VRiS ingericht voor het

schrijven van een advies?

Antwoord:

Aanbestedende dienst zorgt voor een compleet dossier, waaronder ingeboekt bezwaar en indien van toepassing, machtiging, hoorverslag en eventueel aanvullende stukken. Deze documenten zijn gekoppeld in VRiS aan het bezwaardossier. Als deze stappen compleet zijn wordt het dossier overgedragen aan Inschrijver. Van Inschrijver wordt verwacht dat deze het bezwaar ontgriefft, de bezwaartaxatie uitvoert, het notitieveld vult met een beknopte samenvatting en een conceptuitspraak aanlevert. Sjablonen voor uitspraken zijn aanwezig in VRiS. Aanbestedende dienst verzendt, na controle, de uitspraak en beslist en verwerkt het verzoek om proceskostenvergoeding in het document. Zij verwerkt ook de financiële consequenties.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Bezwaren

Vraag:

Eis-28 (bezwaren): opdrachtnemer wordt geacht in pandige opnames te plannen en uit te voeren, om kaders aan te brengen in de scope van de opdracht: hoe dient te worden omgegaan met niet-thuis situatie/weigeringen/ eventuele tweede bezoeken?

Antwoord:

In de bezwaarfase wordt een afspraak voor in pandige opname in principe in samenspraak met belanghebbende gemaakt hetgeen betekent dat de door vraagsteller geschetste situaties incidenten zijn. Incidenten worden in samenspraak opgelost.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Bezwaren

Vraag:

Eis-24 (bezwaren): De aantallen in het prijzenblad, heeft dit betrekking op bezwaarschriften of in bezwaar zijnde WOZ-objecten?

Antwoord:

Aanbestedende dienst gaat er bij de beantwoording van uit dat vraagsteller deze vraag niet relateert aan specifiek Eis 24, maar aan het bezwaarproces in het algemeen.

Aanbestedende dienst vraagt een eenheidsprijs per object zoals ook in Formulier H Prijzenblad is vermeld in de cellen F67 tot en met F70 van werkblad 'Tabblad 2 Prijzenblad'.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

Beantwoord op: 12 mei 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Bezwaren

Vraag:

Eis-24 (bezwaren): Staan er nog oude bezwaren open die bij opdrachtnemer belegd worden?

Antwoord:

Aanbestedende dienst gaat er bij de beantwoording van uit dat vraagsteller deze vraag niet relateert aan specifiek Eis 24, maar aan het bezwaarproces in het algemeen.

Aanbestedende dienst streeft ernaar om alle bezwaren afgehandeld te hebben binnen de wettelijke termijnen. Als er toch nog bezwaren in behandeling zijn, zal Aanbestedende dienst Inschrijver verzoeken deze te behandelen en wordt de eenheidsprijs per object als opgegeven in het Prijzenblad vergoed. Aanbestedende dienst verwijst hier volledigheidshalve ook naar het antwoord op vraag 13 waarin is opgenomen dat Eis 24 vervalt.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

Beantwoord op: 12 mei 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Bezwaren

Vraag:

Eis-24 (bezwaren): Bezwaren voor andere heffingen vallen ook binnen de opdracht. Kunt u nog meer specificatie over de verdeling van de aantallen hiervoor geven? Deze staan niet uitgesplitst in het tarievenblad.

Antwoord:

Van Inschrijver wordt alleen verwacht inhoudelijk in te gaan op de bezwaren waarbij de WOZ-waarde als grondslag dient van deze heffingen. Overige

grievens anders dan tegen de hoogte van de WOZ-waarde als grondslag worden door Aanbestedende dienst afgehandeld evenals de financiële consequenties. Eis 24 is daarom overbodig gebleken en kan als vervallen beschouwd worden. Aanbestedende dienst past het Programma van Eisen aan en voegt een nieuw Programma van Eisen 1.1 als Bijlage toe bij deze Nota van Inlichtingen 1.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Kwaliteitscontrole

Vraag:

Eis-20 (kwaliteitscontrole): Wordt van opdrachtnemer dat deze de beoordelingsprotocollen en vragenlijsten van de waarderingskamer invult of doet opdrachtgever dit zelf.

Antwoord:

VRiS voorziet in rapportages ten behoeve van de beoordelingsprotocollen en vragenlijsten van de waarderingskamer. Van Inschrijver wordt verwacht dat deze met Aanbestedende dienst meekijkt dan wel adviseert over de kwaliteit van die rapportages en eventuele aanvullende informatie levert welke samenhangt met door Inschrijver uitgevoerd werk in het kader van deze Opdracht.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Herwaardering

Vraag:

Eis-15 (herwaardering): zijn er vooraf belangrijke punten te melden ten aanzien van bijvoorbeeld hiaten in de gegevenskwaliteit van het huidige bestand?

Antwoord:

De huidige WOZ-objectenadministratie is van gemiddelde tot goede kwaliteit: Kadastrale- en BAG mutaties worden bijgehouden en er zijn geen achterstanden. Optimalisaties hebben de continue aandacht van Aanbestedende dienst. In 2023 wordt er aanvullend geïnvesteerd op kwaliteitsverbetering door bijvoorbeeld projectmatig de BGT-, BAG- en

WOZ administraties te controleren op verschillen en op basis daarvan de administraties bij te werken. Ook worden roerende zaken opnieuw geïnventariseerd in 2023. Het waarderingsmodel is opgebouwd door een externe partij en wordt daar onderhouden. Er is geen aanleiding om te denken dat deze modelopbouw niet goed zou zijn.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Proces

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Herwaardering

Vraag:

Eis-15 (herwaardering): wat wordt er, om kaders aan te brengen in de scope van de opdracht, door opdrachtgever bedoeld met taxatie-uitgangspunten?

Antwoord:

Met taxatie-uitgangspunten bedoelt Aanbestedende dienst onder andere:

- Richtlijnen Wet WOZ taxatiemethodieken;
- Richtlijnen WAKA mbt herwaardering;
- groepsopbouw;
- inrichting model.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Herwaardering

Vraag:

Eis-15 (herwaardering): aangenomen wordt dat het model is ingericht, en dat jaarlijks de opdrachtnemer dit model bij te werken. Klopt dit? Dezelfde vraag geldt voor het bijgebouwenmodel en kavelmodel.

Antwoord:

De aannname klopt voor beide vragen.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.

Onderwerp:

18

Herwaardering

Vraag:

Eis-16 (herwaardering): Volgens eis 16 moet agrarisch en incurant via TIOX gewaardeerd worden. Is de koppeling met TIOX via VRiS geregeld?

Antwoord:

Ja, er is een werkende koppeling. Voor de volledigheid meldt Aanbestedende dienst dat niet alle incurante objecten tot nu toe met TIOX zijn gewaardeerd. Voorbeeld hiervan zijn de motorbrandstofverkooppunten.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

Beantwoord op: 12 mei 2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Herwaardering

Vraag:

Eis-15 (herwaardering): graag ontvangen wij een specificatie van de 29 onroerende zaken.

Antwoord:

Het betreffen woonschepen en stacaravans.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

Beantwoord op: 12 mei 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Voormeldingen

Vraag:

Eis-12, 13, 14 (voormeldingen): op basis van eerdere ervaringen hoe hoog is de respons op voormeldingen geweest als percentage van het aantal aangeschreven objecten uit het prijzenblad?

Antwoord:

Aanbestedende dienst zal eind 2023 voor het eerst met voormeldingen gaan werken en beschikt op dit moment dus niet over ervaringscijfers. Zie ook Eis 12 van Aanbestedende dienst in het Programma van Eisen waarin is bepaald dat Aanbestedende dienst samen met de Inschrijver de uitgangspunten voor het voormelden vast zal stellen. Indien Inschrijver hier reeds ervaring mee heeft, laat Aanbestedende dienst zich graag adviseren. Aanbestedende dienst

verwijst hier volledigheidshalve ook naar het antwoord op vraag 21 en 28.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Voormeldingen

Vraag:

Eis-12, 13, 14 (voormeldingen): Er staat geen specificatie wanneer de opdrachtgever wenst voor te melden. Is er globaal bekend wanneer opdrachtgever voornemens is om (een selectie van) de aan te schrijven doelgroepen voor te melden?

Antwoord:

Aanbestedende dienst verwijst ook naar het antwoord op vraag 20 en 28. Zoals het er nu voor staat is Aanbestedende dienst voornemens om in de maand november voormeldingen te verzenden.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Mutatiebijhouding

Vraag:

Eis-10 (mutatiebijhouding): Graag ontvangen we nadere toelichting over de verwachte werkwijze rondom de toebedeling van de werkvoorraad (werkbakken, Excellijsten?) door opdrachtgever aan opdrachtnemer

Antwoord:

In VRiS is een workflow ingericht voor deze werkvoorraad. De workflow wordt aan het begin van het jaar gevuld met alle objecten met soortobjectcodes 5100 en 5300 en met objecten met onderdelen in aanbouw. Mutaties die gedurende het jaar plaatsvinden worden toegevoegd door Aanbestedende dienst. Objecten die in november nog steeds voldoen aan deze voorwaarden (dus nog niet gerealiseerd) moeten door Inschrijver worden gefotografeerd en voorzien worden van een percentage gereed.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Mutatiebijhouding

Vraag:

Eis-10 (mutatiebijhouding): Wordt verwacht dat opdrachtnemer bij verwerken van deelobjectmutatie in de mutatiebijhouding de BAG-WOZ koppeling op gebied van pand-id (deelobjectniveau) verzorgt.

Antwoord:

Nee, werkzaamheden met betrekking tot koppeling BAG/WOZ zijn voor Aanbestedende dienst.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Respons koop inlichtingenformulieren

Vraag:

Eis-7(PMA): Wat is in het verleden de respons geweest op de verstuurd inlichtingenformulieren?

Antwoord:

Voor het jaar 2022 geldt dat 57% heeft gereageerd.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Mutatiebijhouding

Vraag:

Eis-10 (mutatiebijhouding): Opdrachtgever schrijft alle mutaties op objectniveau te verwerken, toch wordt er enige overlap geconstateerd onder punt C “samenvoeging en/of splitsing van objecten, gesignaleerd vanuit bezwaar/beroep. Bij verwerking door opdrachtnemer in dit kader, welke werkzaamheden horen hierbij (bijvoorbeeld: kadastrale koppeling, eigenaar /gebruiker, BAG-WOZ koppeling, etc.)?

Antwoord:

Ondanks het zorgvuldig verwerken van de mutaties volgend uit het Kadaster en de BAG, kan het voorkomen dat in de bezwaarfase blijkt dat de

objectafbakening niet juist is. Immers is daar ook de bezwaarfase voor. In die gevallen verzoekt Aanbestedende dienst Inschrijver de mutaties te verwerken. Naar verwachting zullen dit incidenten zijn, en mocht het te complex zijn (bijvoorbeeld omdat samenvoeging/splitsing tot gevolg heeft dat omliggende objecten ook kadastraal gewijzigd moeten worden), dan neemt Aanbestedende dienst het werk op zich.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Mutatiebijhouding

Vraag:

Eis-10 (mutatiebijhouding): Behoort het doen van terugmeldingen BAG bij de scope van deze opdracht?

Antwoord:

Nee.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Werkwijze PMA

Vraag:

Eis-7 (PMA): Aangenomen wordt dat opdrachtgever een herinnering stuurt na een periode van uitgebleven reactie van 2 maanden (?), klopt dit?

Antwoord:

De inlichtingenformulieren worden maandelijks door Aanbestedende dienst verstuurd nadat de kadastrale verwerking van de vorige maand volledig is verwerkt. In de regel is dit binnen twee weken na aanvang van de nieuwe maand. Vervolgens wordt er na 6 weken een herinnering verstuurd door Aanbestedende dienst.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr.

Onderwerp:

28

Bijlage 2, PvE, Eis 12

Vraag:

Kan aanbestedende dienst specifieker de gewenste werkwijze beschrijven onderliggend aan deze eis?

Kan de aanbestedende dienst tevens in haar prijsblad rekening houden met de benodigde handelingen voor het uitvoeren van deze eis?

Antwoord:

Aanbestedende dienst verwijst ook naar het antwoord op vraag 20 en 21.

Antwoord op de eerste vraag: Aanbestedende dienst moet nog uitzoeken welke mogelijkheden er zijn per tool en beslissen welke gegevens wel of niet te vermelden op de voormelding. Minimaal zal het gaan om de primaire en secundaire objectkenmerken van het object. Eventueel ook een voormelding van de waarde.

Antwoord op de tweede vraag: Alle werkzaamheden met betrekking tot voormelden die Inschrijvers in het Formulier H Prijzenblad onder het onderdeel Voormeldingen niet kwijt kunnen, kunnen zij met omschrijving opgeven bij Aanvullende kosten onderaan in het Formulier H Prijzenblad.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

Beantwoord op: 12 mei 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Bijlage 2, PvE, Eis 38 + prijzenblad

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst de aanneme van inschrijver bevestigen dat bij een in pandige opname zij een extra bedrag mag factureren buiten de normale afhandelingen?

Antwoord:

Ja, in pandige opnames kunnen per object in rekening gebracht worden. Om die reden staan ze ook apart vermeld in het Formulier H Prijzenblad. Aanbestedende dienst wijst hier volledigheidshalve ook op de invuleisen zoals opgenomen in werkblad 'Invuleisen' van Formulier H Prijzenblad, zoals Facturatie geschiedt op basis van werkelijke aantallen en conform de condities zoals vastgelegd in de Overeenkomst.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

Beantwoord op: 12 mei 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Bijlage 2, PvE, Eis 36

Vraag:

Gezien het door u aangegeven beroepen, verzoekt inschrijver u deze termijnen op te rekken naar een reële periode van 4 werkweken?

Antwoord:

Aanbestedende dienst is akkoord met 4 weken, mits de zittingsdatum dit toestaat en de Opdrachtgever ook nog voldoende tijd heeft om het verweer en de geleverde stukken te beoordelen.

Aanbestedende dienst past Eis 36 hierop aan en voegt het nieuwe Programma van Eisen v1.1. toe bij deze Nota van Inlichtingen 1.

Percelen:

P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

Beantwoord op:

12 mei 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

31

Onderwerp:

Bijlage 2, PvE, Eis 24 + prijzenblad

Vraag:

Kunt u bevestigen dat bij Eis 24 en prijzenblad uitsluitende de toets WOZ waarden wordt bedoeld?

Antwoord:

Ja. Zie ook het antwoord op vraag 13. Eis 24 komt te vervallen.

Percelen:

P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

Beantwoord op:

12 mei 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Bijlage 2, PvE, Eis 12 tm 14

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst aangeven op welke onderdelen de WOZ-waardering betrekking heeft op de voormeldingen? KOUDV, Primaire kenmerken, Waarde?

Gezien de diversiteit van deze verschillende handelingen, kunt u akkoord gaan dat deze zijn af te handelen op basis van uurtarief?

Antwoord:

Voor het antwoord op beide vragen, zie het antwoord op vraag 28.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

Inschrijver streeft een partnerschap na met haar opdrachtgevers. Kan de aanbestedende dienst aangeven hoe zij dit wenst vorm te geven?

Antwoord:

Aanbestedende dienst neemt aan dat vraagsteller in de eerste zin van de vraag heeft bedoeld 'Aanbestedende dienst streeft een partnerschap na met haar Opdrachtnemer'.

Antwoord: Dit wordt vorm gegeven met name door het werken met een jaarlijks Plan van Aanpak waarin de onderlinge werkverdeling en afspraken worden vastgelegd en frequent overleg waarin partijen elkaar scherp houden op de realisatie van de gemaakte afspraken. De overeenkomst biedt verlengingsopties in geval van enerzijds een goede uitvoering door Inschrijver die zich mede verantwoordelijk voelt voor de doelstellingen en anderzijds de samenwerking tussen partijen als prettig en professioneel te kwalificeren is, in welk geval het partnerschap verder kan worden vormgegeven en ontwikkeld.

Het staat Inschrijver vrij om in de inleiding haar visie op partnerschap kenbaar te maken. Zie het antwoord op vraag 1.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst aangeven of zij een informeel bezwaren traject verwacht? Zo ja, kunt u daarvan de kaders aangeven?

Een informeel bezwaren traject is door de aanbestedende dienst opgenomen in het prijzenblad, echter niet in het Programma van Eisen. Kunt u nader toelichten welke handelingen/verrichtingen u hierbij verwacht van de opdrachtnemer?

Antwoord:

Ja, Aanbestedende dienst verwacht een informeel traject. Aan het Programma van Eisen is Eis 39 toegevoegd. Aanbestedende dienst past het Programma van Eisen aan en voegt een nieuw Programma van Eisen 1.1 als Bijlage toe bij deze Nota van Inlichtingen 1.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Algemeen (Eis 2)

Vraag:

Gezien het feit dat de aanbestedende dienst een deel van de werkzaamheden voor haar rekening neemt c.q. gaat nemen, kan u aangeven of zij de opdrachtgever ook gaat voorzien van werkinstructies/handleidingen met kwaliteitseisen en uitgangspunten voor het door opdrachtnemer uit te voeren werk?

Antwoord:

Aanbestedende dienst gaat er bij de beantwoording van uit dat vraagsteller daar waar is vermeld 'opdrachtgever' bedoeld is 'opdrachtnemer'.
Antwoord: Bij Opdrachtgever aanwezige werkinstructies en handleidingen worden gedeeld met Inschrijver. Momenteel heeft de gemeente Lelystad geen taxateur in dienst en zal deels varen op de expertise van de Inschrijver.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Bijlage 2, PvE, Eis 35

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst aangeven in welke gevallen zij een verzoek doet tot inpandige opname?

Antwoord:

Aanbestedende dienst kan in ieder geval in de volgende gevallen een verzoek doen tot inpandige opname:

1. bij twijfel over stellingname in bezwaar van belanghebbende met betrekking tot KOUDV en geen overlegd bewijs, zoals foto's;
2. in het geval de objectafbakening onduidelijk is ondanks alle aanwezige administratie en fotomateriaal;

3. in de beroepsfase als daar aanleiding toe is en toestemming van belanghebbende voor is.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
37

Onderwerp:
Bijlage 2, PvE, Eis 28

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst aangeven wat er van opdrachtnemer verwacht wordt (qua in pandige opnames of anderszins) bij de bezwaren die zijn ingediend door een gemachtigde waarvan sprake is van bijzondere omstandigheden zoals bijvoorbeeld achterstallig onderhoud?

Antwoord:

Aanbestedende dienst stuurt gelijk met de ontvangstbevestiging een informatieformulier en een taxatieverslag mee naar de gemachtigde. Indien het informatieformulier niet terug wordt ontvangen binnen de gestelde termijn van 4 weken, wordt een informatiebeschikking opgelegd. In het geval er binnen 6 weken na informatiebeschikking geen reactie is ontvangen is de bewijslast onherroepelijk omgekeerd. Als er wel gereageerd wordt, maar er is twijfel of onduidelijkheid over de verstrekte informatie dan kan Aanbestedende dienst verzoeken om een in pandige opname te plannen.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Bijlage 2, PvE, Eis 17

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst aangeven om hoeveel object het vooroverleg met de woningbouwvereniging gaat? Aanvullend om hoeveel objecten gaat het vooroverleg met andere eigenaren?

Vooroverleg, kunt u dit meer specificeren om hoeveel objecten, hoeveel partijen het gaat? Wij hanteren verschillende tarieven per woning of niet woningtax/specialist. Kan dit in het prijzenblad tot uiting komen?

Antwoord:

Het antwoord op de eerste vraag luidt: Momenteel vindt vooroverleg alleen plaats met een enkele woningbouwvereniging, zijnde Centrada, die beschikt over 9690 objecten.

Het antwoord op de tweede en derde vraag luidt: Aanbestedende dienst wil met meerdere partijen een vooroverleg houden, maar deze portefeuilles zijn op dit moment nog niet inzichtelijk.

Het antwoord op de vierde vraag luidt: Ja, in het Formulier H Prijzenblad worden de verschillende uurtarieven uitgevraagd. Volledigheidshalve verwijst Aanbestedende dienst ook naar het antwoord op vraag 4.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Bijlage 2, PvE, Eis 10

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst aangeven of de aanneme klopt, dat de opdrachtnemer de primaire kenmerken onderzoekt wanneer dit in bezwaar ter discussie wordt gesteld?

Ja zo, kunt u aangeven hoe opdrachtnemer aan de benodigde informatie dient te komen zoals bouwtekeningen en vergunningen?

Antwoord:

Het antwoord op de eerste vraag luidt: Ja.

Het antwoord op de tweede vraag luidt: Van Inschrijver wordt verwacht de controle uit te voeren aan de hand van de aanwezige documenten bij het object, zoals bijvoorbeeld verkoopadvertenties, taxatierapporten en bouwtekeningen. Is deze informatie er niet, dan zal de Aanbestedende dienst het onderzoek uitvoeren en terugkoppelen. Als een aanpassing leidt tot een domino-effect, zal de Aanbestedende dienst die mutaties uitvoeren.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Bijlage 2, PvE, Eis 8

Vraag:

Kunt u aangeven vanaf welke periode u de benodigde koopinformatie aanlevert, vanaf 1 juli 2022 of 1 juli 2023?

Antwoord:

Dit moet zijn 1 juli 2023. Aanbestedende dienst past Eis 8 aan.
Aanbestedende dienst past het Programma van Eisen aan en voegt een nieuw
Programma van Eisen 1.1 als Bijlage toe bij deze Nota van Inlichtingen 1.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 41
Onderwerp: Bijlage 2, PvE, Eis 7

Vraag:
Kan de aanbestedende dienst garanderen dat deze formulieren vroegtijdig
worden verzonden?
Kunt u daarnaast bevestigen dat het bewaken van de daarbij behorende
termijn onder de verantwoordelijkheid valt van de aanbestedende dienst?

Antwoord:
Aanbestedende dienst verwijst voor het antwoord op beide vragen naar het
antwoord op vraag 27.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 42
Onderwerp: Bijlage 2, PvE, Eis 2

Vraag:
Kunt u aangeven wat het criterium is voor in pandige opnames gezien wat u
heeft opgenomen in eis 28?
Kunt u daarnaast een indicatie afgeven over hoe vaak dit op jaarbasis
voorkomt?

Antwoord:
Aanbestedende dienst verwijst voor het antwoord op de eerste vraag naar het
antwoord op vraag 36.

Aanbestedende dienst verwijst voor het antwoord op de tweede vraag naar
Formulier H Prijzenblad cellen B87 en B88.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
43

Onderwerp:
Leidraad 4.3

Vraag:

Gezien de aard van de werkzaamheden en de complexiteit ervaart de gegadigde 5% SROI als hoog. Is het voor de aanbestedende dienst acceptabel om het percentage van Social Return on Investment bij deze aanbesteding te verlagen naar 2%?

Antwoord:

Aanbestedende dienst handhaaft het genoemde percentage van 5% en verwijst naar de inhoud van de bijlage (onder de hyperlink) die is opgenomen in paragraaf 4.3 Bijzondere uitvoeringsvoorwaarde Social Return on Investment. Daarin is onder andere het volgende opgenomen: 'Naast het creëren van reguliere arbeidsplekken en (betaalde) stageplekken, leerwerkplekken en werkervaringsplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, kan SROI ook worden ingezet om werkzaamheden die momenteel bij Opdrachtnemer blijven liggen door uitkeringsgerechtigden te laten oppakken of om potentiële nieuwe werknemers binnen het bedrijf zelf door Opdrachtnemer naar eigen voorkeur te laten opleiden. SROI biedt ook de ruimte voor de inzet van interne en externe opleidingen en voor inzet van begeleiding op de werkvloer.' en 'Daar waar aantoonbaar is dat een SROI van 5% buitenproportioneel is zal er, in onderling overleg tussen Gemeente Lelystad en Opdrachtnemer naar een voor alle partijen acceptabel oplossing worden gezocht.'

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.

Beantwoord op: 12 mei 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
44

Onderwerp:
Leidraad 5.3.2, Gunningscriterium Kwaliteit Pagina 29,30,31,32,33

Vraag:

Kunt u verder aangeven of de wensen separaat of als integraal document ingeleverd dienen te worden?

Aanvullend kan de aanbestedende dienst bevestigen of het voorblad, de inhoudsopgave en de inleiding niet meetellen bij de maximale paginabeperking?

Antwoord:

Aanbestedende dienst wenst de antwoorden op de wensen als 1 document te ontvangen. Een eventueel voorblad, inhoudsopgave en inleiding tellen niet mee en worden niet beoordeeld. Aanbestedende dienst verwijst ook naar het

antwoord op vraag 1 en 45.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
45

Onderwerp:
Leidraad 5.3.2, Gunningscriterium Kwaliteit Pagina 29,30,31,32,33

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat het gevraagde plan van aanpak uit de volgende aantal pagina's bestaat:

Vraag D1: maximaal 4 pagina's A4, inclusief de strokenplanning.

Vraag D2: maximaal 4 pagina's A4.

Vraag D3: maximaal 2 pagina's A4, exclusief de functieprofielen.

Vraag D4: maximaal 4 pagina's A4.

Vraag D5: maximaal 4 pagina's A4.

Antwoord:

Ja, zie ook het antwoord op vraag 1 en 44.

Percelen: P1 Taxatiediensten Wet WOZ 2024 e.v.
Beantwoord op: 12 mei 2023
Label: Inhoud