

Vraag	Document	Hoofdstuk/ paragraaf	blz.	Vraag	Antwoord
1	AD	1.6	6 en 7	In verband met gewijzigde specificatie (niet langer TMI en NWWI), zijn wij alsnog voornemens in te schrijven en hebben wij enkele vragen. De omschrijvingen van de beide percelen zien uitsluitend op de huidige waarde bij de huidige bestemming, oftewel 'as-is'. Vallen daarmee alle taxaties met bijzondere uitgangspunten en herontwikkeling buiten de scope van de opdracht?	Nee, in 1.5 staat; "Een taxatierapport dient een onderbouwde inschatting te geven van de marktwaarde van het getaxeerde object (pand, grond of recht) in huidige staat maar ook van de optimale aanwending (HABU) mocht de huidige staat dat niet zijn. De marktwaarde kan worden uitgevraagd met of zonder bijzondere uitgangspunten. Zo kan een marktwaarde worden gevraagd na een ontwikkeling of met publieke of private belemmeringen t.a.v. het gebruik of de (her) ontwikkeling."
2	AD	1.7	7 en 8	In verband met gewijzigde specificatie (niet langer TMI en NWWI), zijn wij alsnog voornemens in te schrijven en hebben wij enkele vragen. Buiten de scope van het werk vallen de taxaties voor bijvoorbeeld Grootzakelijk en residueel. Wat nu als bij de uitvoering van een PTD of SOW, de betreffende taxateur c.q. adviseur tot de conclusie komt dat uitkomst boven € 5 mln ligt of dat de meest passende methode de residuele grondwaarde is. Moet dan de opdracht worden teruggegeven? Hoe gaat u voorkomen dat deze situatie ontstaat?	Artikel 2 van het subreglement Grootzakelijk Vastgoed van de NRVt schrijft voor wanneer een vastgoedobject als Grootzakelijk wordt betiteld. Artikel 3 van voornoemd reglement stelt dat de taxateur dient te beoordelen of een taxatie van dat object een Grootzakelijke taxatie is of niet. De AD kan voor de uitvraag beoordelen of een object als Grootzakelijk wordt betiteld door de WOZ waarde of de laatste koopsom te beoordelen. Wij zien hier een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Taxaties buiten de scope zullen ook in concurrentie worden uitgevraagd, daar kunnen partijen bij betrokken worden die ook een raamovereenkomst hebben.
3	AD	1.6	6 en 7	In verband met gewijzigde specificatie (niet langer TMI en NWWI), zijn wij alsnog voornemens in te schrijven en hebben wij enkele vragen. De perceelindeling ziet zowel op PTD's als SOW's door één opdrachtnemer. Wij zijn van mening dat dit op gespannen voet staat of zelfs in strijd is met het Reglement Gedrags- en beroepsregels van het NRVt voor wat betreft onafhankelijkheid en objectiviteit. Hoe ziet u het voor u dat dezelfde opdrachtnemer conform de perceelsindeling zowel PTD's als SOW's kan opstellen.	De perceelindeling ziet op het uitvragen van PTD of SOW van het object. Een SOW zullen we alleen uitvragen of overeenkomen met de raamcontractant als blijkt dat er te weinig informatie beschikbaar is om een PTD op te (laten) stellen of wij uitgangspunten willen betrekken in de waarde die (nog) niet als realistisch, relevant en geldig kunnen worden beschouwd.
4	AD	1.5, 1.7	6, 7 en 8	In verband met gewijzigde specificatie (niet langer TMI en NWWI), zijn wij alsnog voornemens in te schrijven en hebben wij enkele vragen. In paragraaf 1.5 wordt aangegeven dat sprake kan zijn van PTD's en SOW's. De SOW kan een uitgebreide advisering inhouden, terwijl in 1.7 advieswerkzaamheden worden uitgesloten. Wat is de werkschrijving behorende bij een SOW binnen de opdracht. Is deze beperkt tot uitsluitend waardebepaling of kan de SOW-opdracht ook zien op adviseren, onderhandeling en contracteren.	In 1.7 wordt advies als onderdeel van een residuele grondwaarde berekening, grondprijzadvies en herontwikkelingsadvies uitgesloten van deze aanbesteding. Deze diensten mogen we meervoudig onderhands aanbesteden. Een SOW is een advies over de waarde van een object, niet zijnde een PTD. Taxaties of adviesdiensten buiten de scope zullen ook in concurrentie worden uitgevraagd, daar kunnen partijen bij betrokken worden die ook een raamovereenkomst hebben.
5	Overeenkomst	art. 5.4	4	Zou dit eventueel geschrapt kunnen worden? Of zou er anders een middenweg gevonden kunnen worden. Eventueel als volgt; Overschrijding van een betalingstermijn door de Opdrachtgever of niet-betaling door de Opdrachtgever van een factuur omdat zij de juistheid van de factuur of de deugdelijkheid van het gefactureerde Prestaties betwist, geeft de Opdrachtnemer niet het recht zijn werkzaamheden op te schorten of te beeindigen dan wel de Overeenkomst te ontbinden.	Nee, dit artikel zullen we niet schrappen. Wij zijn bereid het artikel als volgt aan te passen: Overschrijding van een betalingstermijn door de Opdrachtgever of niet-betaling door de Opdrachtgever van een factuur omdat zij de juistheid van de factuur of de deugdelijkheid van het gefactureerde Prestaties betwist, geeft de Opdrachtnemer niet het recht op verrekening en opschorting van haar verplichtingen uit deze Raamovereenkomst en/of een Nadere Overeenkomst.
6	Overeenkomst	art. 7.1	5	Zou er aan het einde toegevoegd kunnen worden: "Partijen zijn niet aansprakelijk voor indirecte schade waaronder begrepen maar niet beperkt tot gederfde winst en gevolgschade"?	Nee, wij zullen deze zin niet schrappen.
7	Overeenkomst	art. 8.3	5	Zou het mogelijk kunnen zijn om in dit artikel het gedeelte "uitsluitend de gemeente" vervangen kunnen worden door "partijen"? Dan is het niet zo dat alleen de gemeente het recht heeft om op te zeggen, maar dat het gelijk is en dat <Opdrachtnemer> ook over die mogelijkheid beschikt	Nee, wij zullen dit artikel 8.3 niet wederkerend maken. De gemeente zal zeker niet zomaar gebruikmaken van dit artikel, u moet echt denken aan gevallen waar zwaarwegende redenen gelden, bijvoorbeeld veranderende regelgeving waardoor deze Raamovereenkomst niet meer aansluit op de nieuwe omstandigheden.