

12/07/2024

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Utrecht
Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Gemeente Utrecht, Aanbesteding Taxatiediensten
Beschrijving: De gemeente Utrecht wil raamovereenkomsten afsluiten voor het uitvoeren van taxatiediensten. De gemeente heeft taxatievraagstukken in het kader van gebiedsontwikkeling, vastgoedbeheer en erfpacht. Op dit moment is er een raamovereenkomst die afloopt in oktober 2024. Daarom is de gemeente voornemens om een aanbesteding te houden om te komen tot een nieuwe raamovereenkomst voor de uitvoering van de taxatiediensten. 1
Identificatiecode van de procedure: 5e735322-a040-445d-bc20-60cf720ed66d
Interne identificatiecode : 2024-OOR-404
Type procedure: Openbaar
De procedure wordt versneld: neen
Belangrijkste kenmerken van de procedure: Het betreft een openbare aanbesteding met twee percelen

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten
Belangrijkste classificatie(cpv): 70100000Makelaarsdiensten voor onroerend goed in eigen beheer

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland
Overal in het desbetreffende land
Aanvullende informatie: Gemeente Utrecht

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 680 000Euro

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:
Richtlijn 2014/24/EU

2.1.5 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:
Maximumaantal percelen waarop één inschrijver kan 2

inschrijven:

Voorwaarden van het contract:

Maximumaantal
percelen dat aan één
inschrijver kan worden
gegund: 2

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Louter nationale uitsluitingsgronden: Uitsluitingsgronden zijn opgevoerd in de aanbestedingsdocumenten of in TenderNed toegevoegd.

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0001

Titel: Algemene Taxatiediensten

Beschrijving: Taxaties van diverse soorten vastgoedobjecten in het kader van erfpacht, opstalrecht, aankoop, verkoop en/of huurwaardebepaling. Zoals bijvoorbeeld: bedrijfspanden, kantoren, maatschappelijke objecten, sportvoorzieningen, woningcomplexen, individuele woningen etc. In het geval van erfpacht en/of opstalrecht betreft het de taxatie van de grondwaarde van deze diverse soorten objecten.

Interne identificatiecode
: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste
classificatie(cpv): 70100000Makelaarsdiensten voor onroerend goed in eigen beheer

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Gemeente Utrecht

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 07/10/2024

Einddatum van de duur: 06/10/2028

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde
exclusief btw: 600 000Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden
deelname: Deelname is niet voorbehouden.

De namen en
beroepskwalificaties
van het voor de
uitvoering van de
opdracht ingezette
personeel moeten
worden vermeld:

Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt
onder de Overeenkomst

inzake ja
overheidsopdrachten
(GPA):

5.1.7 Strategische aanbestedingen

5.1.9 Selectiecriteria

Criterium:

Type: Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen

Naam: E1 Geen Russische betrokkenheid

Beschrijving: Als u zich aanmeldt voor deze opdracht, dan verklaart u dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van de opdracht. Bij uw <inschrijving><aanmelding> levert u een door u ingevuld en ondertekend formulier 'Verklaring geen Russische betrokkenheid' in (bijlage <xx> bij de Aanbestedingsdocumenten).

Gebruik van dit criterium: Gebruikt

Criterium:

Type: Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen

Naam: E2 Uitsluitingsgronden - Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Beschrijving: Aan de hand van het ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument constateert de gemeente of u voldoet aan de in die verklaring genoemde eisen en selectiecriteria. De UEA is in PDF formaat toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten. U kunt deze digitaal invullen, waarna u het PDF formulier toevoegt aan uw inschrijving. N.B. Bij een openbare procedure hoeft u deel V niet in te vullen.

Gebruik van dit criterium: Gebruikt

Criterium:

Type: Economische en financiële draagkracht

Naam: E3 Verzekering Beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid

Beschrijving: Inschrijver beschikt over een adequate verzekering of voorziening voor bedrijfsaansprakelijkheid en beroepsaansprakelijkheid. Met adequaat wordt bedoeld dat de Inschrijver in het bezit is van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering en een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale dekking van € 500.000, - per schadegeval en minimaal € 1.500.000, - per jaar, dan wel moet Inschrijver onvoorwaardelijk bereid zijn bij gunning een dergelijke verzekering af te sluiten

Gebruik van dit criterium: Gebruikt

Criterium:

Type: Technische en beroepsbekwaamheid

Naam: E4 Inschrijving NRVt

Beschrijving: Zowel bij perceel 1 (Algemene taxatiediensten) als bij perceel 2 (Taxaties in het kader van planmatige wervingen in (toekomstige) gebiedsontwikkelingen en eventueel schadeloosstellingen) dient de inschrijver op het gebied van bedrijfsmatig vastgoed minimaal 1 register taxateur in dienst te hebben die geregistreerd staat in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed van het NRVt. Inschrijver zal de naam en registratienummer van deze register taxateur

indienen door middel van het formulier Inschrijving Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Gebruik van dit criterium: Gebruikt

Criterium:

Type: Andere

Gebruik van dit criterium: Niet gebruikt

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Aanvullende registratie

Beschrijving: In gunningscriterium Aanvullende registratie krijgt u punten toegeedeeld wanneer u kunt aantonen dat één of meerdere van uw medewerkers een aanvullende aantekening Grootzakelijk Vastgoed (GZV) heeft bij de registratie in de kamer BV van het NRVV (perceel 1)

Gewicht (punten, exact) : 5

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Toetsing taxatierapport

Beschrijving: Bij het gunningscriterium Toetsing Taxatierapport krijgt u punten toegeedeeld voor het aangeleverde rapport, gebaseerd op de gevraagde diensten van perceel 1

Gewicht (punten, exact) : 45

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Invulling dienstverlening

Beschrijving: Bij dit gunningscriterium krijgt u punten toegeedeeld voor de door u voorgestelde wijze van invulling dienstverlening. De gemeente hecht waarde aan een goede invulling van dienstverlening. Dit houdt in dat er aandacht wordt gegeven aan borging van een goede samenwerking met de gemeente en dat er actief kennisoverdracht plaatsvindt richting medewerkers van de gemeente.

Gewicht (punten, exact) : 10

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Duurzaamheid

Beschrijving: Voor het gunningscriterium duurzaamheid dient u een beschrijving in waaruit blijkt dat u de werkzaamheden zo duurzaam mogelijk uitvoert.

Gewicht (punten, exact) : 5

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Prijs

Gewicht (punten, exact) 35

:

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor

verzoeken om 19/06/2024 14:00 +02:00

aanvullende informatie:

Adres van de

aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/343244>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/343244>

Talen waarin

inschrijvingen of

verzoeken tot deelname Nederlands

kunnen worden

ingediend:

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de

ontvangst van 22/07/2024 14:00 +02:00

inschrijvingen:

Uiterste datum tot

wanneer de

inschrijving geldig 3Maand

moet blijven:

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 22/07/2024 14:05 +02:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de

opdracht moet

plaatsvinden binnen het kader van programma's Neen

voor maatwerkbedrijven

:

Elektronische

facturering: Toegestaan

Er zal worden

gebruikgemaakt van elektronische neen

orderplaatsing:

Er zal worden

gebruikgemaakt van neen

elektronische betaling:

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

Elektronische veiling: neen

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor
beroepsprocedures: Gemeente Utrecht

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure
verstrekkt: Gemeente Utrecht

Organisatie die meer
informatie geeft over
beroepsprocedures: Gemeente Utrecht

Organisatie die
verzoeken tot deelname
ontvangt: Gemeente Utrecht

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0002

Titel: Taxatiediensten in het kader van planmatige verwervingen in toekomstige gebiedsontwikkelingen en eventueel schadeloosstellingen

Beschrijving: Taxaties van diverse soorten vastgoedobjecten in kader van vaststellen marktwaarde en/of bepalen schadeloosstelling

Interne identificatiecode
: 2

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste
classificatie(cpv): 70100000 Makelaarsdiensten voor onroerend goed in eigen beheer

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Gemeente Utrecht

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 07/10/2024

Einddatum van de duur: 06/10/2028

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde
exclusief btw: 80 000Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden
deelname: Deelname is niet voorbehouden.

De namen en
beroepskwalificaties
van het voor de
uitvoering van de
opdracht ingezette
personeel moeten
worden vermeld:

Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt
onder de Overeenkomst
inzake ja
overheidsopdrachten
(GPA):

5.1.7 Strategische aanbestedingen

5.1.9 Selectiecriteria

Criterium:

Type: Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen

Naam: E1 Geen Russische betrokkenheid

Beschrijving: Als u zich aanmeldt voor deze opdracht, dan verklaart u dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van de opdracht. Bij uw <inschrijving><aanmelding> levert u een door u ingevuld en ondertekend formulier 'Verklaring geen Russische betrokkenheid' in (bijlage <xx> bij de Aanbestedingsdocumenten).

Gebruik van dit
criterium: Gebruikt

Criterium:

Type: Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen

Naam: E2 Uitsluitingsgronden - Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Beschrijving: Aan de hand van het ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument constateert de gemeente of u voldoet aan de in die verklaring genoemde eisen en selectiecriteria. De UEA is in PDF formaat toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten. U kunt deze digitaal invullen, waarna u het PDF formulier toevoegt aan uw inschrijving. N.B. Bij een openbare procedure hoeft u deel V niet in te vullen.

Gebruik van dit
criterium: Gebruikt

Criterium:

Type: Economische en financiële draagkracht

Naam: E3 Verzekering Beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid

Beschrijving: Inschrijver beschikt over een adequate verzekering of voorziening voor bedrijfsaansprakelijkheid en beroepsaansprakelijkheid. Met adequaat wordt bedoeld dat de Inschrijver in het bezit is van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering en een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale dekking van € 500.000, - per schadegeval en minimaal € 1.500.000, - per jaar, dan wel moet Inschrijver onvoorwaardelijk bereid zijn bij gunning een dergelijke verzekering af te sluiten

Gebruik van dit
criterium: Gebruikt

Criterium:

Type: Technische en beroepsbekwaamheid

Naam: E4 Inschrijving NRV

Zowel bij perceel 1 (Algemene taxatiediensten) als bij perceel 2 (Taxaties in het kader van planmatige wervingen in (toekomstige) gebiedsontwikkelingen en eventueel schadeloosstellingen) dient de inschrijver op het gebied van bedrijfsmatig vastgoed minimaal 1 register taxateur in dienst te hebben die

Beschrijving: geregistreerd staat in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed van het NRVV. Inschrijver zal de naam en registratienummer van deze register taxateur indienen door middel van het formulier Inschrijving Nederlands Register Vastgoed Taxateurs.

Gebruik van dit criterium: Gebruikt

Criterium:

Type: Andere

Gebruik van dit criterium: Niet gebruikt

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Aanvullende registratie

Beschrijving: In gunningscriterium Aanvullende registratie krijgt u punten toegedeeld wanneer u kunt aantonen dat één of meerdere van uw medewerkers een registratie heeft als deskundige Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding in het register DOBS (perceel 2)

Gewicht (punten, exact) : 5

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Toetsing taxatierapport

Beschrijving: Bij het gunningscriterium Toetsing Taxatierapport krijgt u punten toegedeeld voor het aangeleverde rapport, passend bij de gevraagde diensten uit perceel 2

Gewicht (punten, exact) : 45

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Invulling dienstverlening

Beschrijving: Bij dit gunningscriterium krijgt u punten toegedeeld voor de door u voorgestelde wijze van invulling dienstverlening. De gemeente hecht waarde aan een goede invulling van dienstverlening. Dit houdt in dat er aandacht wordt gegeven aan borging van een goede samenwerking met de gemeente en dat er actief kennisoverdracht plaatsvindt richting medewerkers van de gemeente.

Gewicht (punten, exact) : 10

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Duurzaamheid

Beschrijving: Voor het gunningscriterium duurzaamheid dient u een beschrijving in waaruit blijkt dat u de werkzaamheden zo duurzaam mogelijk uitvoert.

Gewicht (punten, exact) : 5

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Prijs

Gewicht (punten, exact) 35
:

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor
verzoeken om 19/06/2024 14:00 +02:00
aanvullende informatie:

Adres van de
aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/343244>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/343244>

Talen waarin
inschrijvingen of
verzoeken tot deelname Nederlands
kunnen worden
ingediend:

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de
ontvangst van 22/07/2024 14:00 +02:00
inschrijvingen:

Uiterste datum tot
wanneer de 3Maand
inschrijving geldig
moet blijven:

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 22/07/2024 14:05 +02:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de
opdracht moet
plaatsvinden binnen het Neen
kader van programma's
voor maatwerkbedrijven
:

Elektronische
facturering: Toegestaan

Er zal worden
gebruikgemaakt van neen
elektronische
orderplaatsing:

Er zal worden
gebruikgemaakt van neen
elektronische betaling:

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

Elektronische veiling: neen

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor
beroepsprocedures: Gemeente Utrecht

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure
verstrekkt: Gemeente Utrecht

Organisatie die meer
informatie geeft over
beroepsprocedures: Gemeente Utrecht

Organisatie die
verzoeken tot deelname
ontvangt: Gemeente Utrecht

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Utrecht

Registratienummer: 71663234

Postadres: Stadsplateau 1

Stad: UTRECHT

Postcode: 3521 AZ

Onderverdeling land
(NUTS): Utrecht(NL310)

Land: Nederland

Contactpunt: Edith Weersink

E-mail: inkoop@utrecht.nl

Telefoon: +31 627093139

Internetadres: <http://www.utrecht.nl/inkoop>

Kopersprofiel: <https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/inkoopbeleid/>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Inschrijvingen of aanvragen tot deelneming dienen te worden gedaan via www.tenderned.nl

Stad: Utrecht

Postcode: 3521

Onderverdeling land
(NUTS): Utrecht(NL310)

Land: Nederland

E-mail: inkoop@utrecht.nl

Internetadres: <http://www.tenderned.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Gemeente Utrecht

Stad: Utrecht

Postcode: 3521

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht(NL310)
Land: Nederland
E-mail: inkoop@utrecht.nl
Internetadres: http://www.tenderned.nl
Andere contactpunten:
Officiële naam: Rechtbank Midden-Nederland
Postadres: Postbus 16005
Stad: UTRECHT
Postcode: 3500 DA

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht(NL310)
Land: Nederland
Contactpunt: Rechtbank Midden-Nederland
E-mail: midden-nederland@rechtspraak.nl
Internetadres: http://www.rechtspraak.nl

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere
aankondiging die moet worden gewijzigd: ae4a0a4c-b786-4c35-80c6-fc54e2bb34d9-03

Voornaamste reden
voor de wijziging: Informatie bijgewerkt

Beschrijving: Zie berichtenmodule.

11. Informatie over een aankondiging

11.1 Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie
van de aankondiging: ae4a0a4c-b786-4c35-80c6-fc54e2bb34d9-04

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de
aankondiging: 12/07/2024 14:20 +02:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands

11.2 Informatie over de bekendmaking