1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Den Haag
Rechtsvorm van de koper:	Lokale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Taxatiediensten 2025-2028
Beschrijving:	De gemeente Den Haag kent een grote verscheidenheid aan vastgoed: van historische binnenstad tot moderne nieuwbouw. Den Haag is ook een stad in beweging: er wordt volop nieuwbouw gerealiseerd, groen aangelegd, en in wijkverbetering geïnvesteerd. Om dit te realiseren worden ook gronden en/of opstallen verkocht, aangekocht, verhuurd, aangehuurd, in erfpacht (her)uitgegeven, et cetera. Hier gaat een zorgvuldig besluitvormingsproces aan vooraf en laat de gemeente Den Haag de gronden en opstallen, die verschillende waarderingsgrondslagen kunnen hebben, taxeren door externe, onafhankelijke taxateurs. De gemeente Den Haag zoekt partijen die de taxatiediensten met betrekking tot voornoemde zaken met ingang van 1 januari 2025 voor een periode van maximaal vier (4) jaar willen uitvoeren. De opdracht bestaat uit in totaal vier percelen welke hieronder nader staan beschreven. De Opdracht is verdeeld in vier percelen, te weten: • Perceel 1. Taxaties erfpachtsuppletie bij samenvoeging, uitbreiding en/of splitsing van rechten van erfpacht en verkoop bloot eigendom voor het Grondbedrijf; • Perceel 2. Taxaties grondwaarde bij projectmatige aanbiedingen en aanbiedingen op verzoek bij heruitgifte erfpacht wegens expirerende rechten voor het Grondbedrijf; • Perceel 3. Taxaties residuele (grond)waarde, taxaties grond en opstal, schadeloosstelling als bedoeld in de Omgevingswet en erfpachtsuppletie bij herontwikkeling voor het Grondbedrijf; • Perceel 4. Taxaties waarde grond en opstal, taxaties t.b.v. jaarrekeningen en huurwaardetaxaties voor de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag. Opdrachtnemers kunnen zich voor meer dan één perceel inschrijven. Per perceel wordt voor het inhuren van taxatie diensten een Raamovereenkomst afgesloten met maximaal vijf (5) Opdrachtnemers. Per taxatieopdracht wordt een Nadere Overeenkomst afgesloten, onder de voorwaarden zoals neergelegd in de raamovereenkomst. In de Nadere Overeenkomst worden specifieke zaken zoals het doel van het taxatierapport, de te taxeren objecten en de opleverdatum van de taxatierapportage vastgelegd.
Identificatiecode van de procedure:	0d4313b1-2ebf-4063-bd40-0ba1622f023d
Interne identificatiecode:	DSO-23.270
Type procedure:	Openbaar
De procedure wordt versneld:	neen

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten
Aanvullende classificatie (cpv):	70300000 Makelaarsdiensten op honorarium- of contractbasis
Aanvullende classificatie (cpv):	79900000 Diverse zakelijke en andere diensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL332)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

Rijksoverheid

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	6 500 000 Euro
Maximumwaarde van de raamovereenkomst:	9 750 000 Euro

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 inschrijven:	4

Voorwaarden van het contract:

Maximumaantal percelen dat aan één inschrijver kan worden gegund:	4

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht :	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Faillissement:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Corruptie:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Regeling met schuldeisers:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Deelname aan een criminele organisatie:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Vervalsing van de mededinging:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Witwassen van geld of financiering van terrorisme :	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Fraude:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Insolventie:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Activa beheerd door vereffenaar:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Die zich schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen, achterhouden van informatie, niet in staat is de vereiste documenten	Zie Aanbestedingsdocumenten.

Rijksoverheid

te verstrekken en heeft vertrouwelijke informatie over deze procedure verkregen.:	
Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Ernstige beroepsfouten:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Betaling van socialezekerheidsbijdragen :	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Staking van bedrijfsactiviteiten:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Betaling van belastingen:	Zie Aanbestedingsdocumenten.
Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten:	Zie Aanbestedingsdocumenten.

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0001

Titel:	Perceel 1 - Taxaties erfpachtsuppletie bij samenvoeging, uitbreiding en/of splitsing van rechten van erfpacht en Verkoop Bloot Eigendom
Beschrijving:	Dit perceel bevat de volgende taxatiesoorten: suppletie bij wijziging van bestaande erfpachtcontracten, o.a. (kleinschalige) functiewijziging, splitsing (horizontaal/verticaal), samenvoeging, uitbreiding en verkoop bloot eigendom waarbij de publiekrechtelijke mogelijkheden (omgevingsplan) meer mogelijkheden biedt dan het erfpachtcontract.
Interne identificatiecode:	DSO-23.270

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie ’s-Gravenhage (NL332)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/01/2025
Einddatum van de duur:	31/12/2027

Rijksoverheid

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen:	1
De koper behoudt zich het recht voor aanvullende aankopen te doen bij de contractant, zoals hier beschreven:	Verlengingsoptie van eenmaal één (1) jaar.

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	200 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.9 Selectiecriteria

Criterium:	
Type:	Economische en financiële draagkracht
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	
Type:	Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	
Type:	Technische en beroepsbekwaamheid
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Prijs
Beschrijving:	Zie Aanbestedingsleidraad.
Gewicht (percentage, exact):	20
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Kwaliteit
Beschrijving:	Zie Aanbestedingsleidraad.
Gewicht (percentage, exact):	80

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken:	https://s2c.mercell.com/today/57088

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening:	Toegestaan

Rijksoverheid

Adres voor indiening:	https://s2c.mercell.com/today/57088
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend :	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen:	15/10/2024 09:00 +00:00

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum:	15/10/2024 09:00 +00:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Elektronische facturering:	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	ja

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, deels zonder en deels met hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers:	5

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

Elektronische veiling:	neen

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Rechtbank Den Haag

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0002

Titel:	Perceel 2 - Taxaties grondwaarde bij projectmatige aanbiedingen en aanbiedingen op verzoek bij heruitgifte erfpacht wegens expirerende rechten
Beschrijving:	Dit perceel bevat taxaties van grondwaarde in de huidige staat bij heruitgifte erfpacht. De komende jaren vindt grootschalige heruitgifte van erfpachtrechten wegens expiratie plaats. Bij expiratie krijgen de erfpachters vanaf vijf jaar voor expiratiedatum tweemaal aanbiedingen gestuurd vanuit de gemeente (indien er geen sprake is van een algemeen belang). Voor deze projectmatige aanbiedingen (voortijdige - en eindaanbiedingen) zullen voor de gemeente in korte tijd honderden taxaties moeten worden uitgevoerd (bulktaxaties). Daarnaast bevat het ook de taxaties voor de tussentijdse verzoeken bij heruitgifte waarbij de erfpachter in een tijdvak vanaf 15 jaar voor expiratie de gemeente kan verzoeken om een aanbieding.
Interne identificatiecode:	DSO-23.270

5.1.1 Doel

Rijksoverheid

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL332)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/01/2025
Einddatum van de duur:	31/12/2025

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen:	3
De koper behoudt zich het recht voor aanvullende aankopen te doen bij de contractant, zoals hier beschreven:	Verlengingsopties van driemaal één (1) jaar.

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	5 000 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.
Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd	
De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA):	ja

5.1.9 Selectiecriteria

Criterium:	
Type:	Economische en financiële draagkracht
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	
Type:	Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	
Type:	Technische en beroepsbekwaamheid
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Prijs
Beschrijving:	Zie Aanbestedingsleidraad.
Gewicht (percentage, exact):	20
Criterium:	

Rijksoverheid

Type:	Kwaliteit
Naam:	Kwaliteit
Beschrijving:	Zie Aanbestedingsleidraad.
Gewicht (percentage, exact):	80

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken:	https://s2c.mercell.com/today/57088

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening:	Toegestaan
Adres voor indiening:	https://s2c.mercell.com/today/57088
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen:	15/10/2024 09:00 +00:00
Informatie over de openbare opening:	
Openingsdatum:	15/10/2024 09:00 +00:00
Voorwaarden van het contract:	
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Elektronische facturering:	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	ja

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:	
Raamovereenkomst, deels zonder en deels met hernieuwde oproep tot mededinging	
Maximumaantal deelnemers:	5
Informatie over het dynamische aankoopsysteem:	
Geen dynamisch aankoopsysteem	
Elektronische veiling:	neen

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Rechtbank Den Haag

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0003

Rijksoverheid

Titel:	Perceel 3 - Taxatie residuele (grond)waarde, taxatie grond en opstal, schadeloosstelling als bedoeld in artikel 40 e.v. van de Onteigeningswet en erfpachtsuppletie bij herontwikkeling
Beschrijving:	Dit perceel bevat de onder andere volgende soorten taxaties: 1. Taxatie grondwaarde bouwrijpe staat 2. Taxatie grondwaarde huidige staat 3. Taxatie erfpachtsuppletie bij wijziging van bestaande erfpachtcontracten door herontwikkeling (niet-kleinschalig, sloop-nieuwbouw en transformatie). 4. Taxatie opstal bij beëindiging expirerend recht van erfpacht o.b.v. algemeen belang of geen overeenstemming over de heruitgifte met de erfpachter of bij beëindiging recht van erfpacht voor onbepaalde tijd door opzegging erfpachter na tijdvak van 50 jaar. 5. Taxatie van grond en opstal en schadeloosstelling bij verwerving als bedoeld inde Omgevingswet of beëindiging recht van eeuwigdurende erfpacht.
Interne identificatiecode:	DSO-23.270

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL332)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/01/2025
Einddatum van de duur:	31/12/2027

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen:	1
De koper behoudt zich het recht voor aanvullende aankopen te doen bij de contractant, zoals hier beschreven:	Verlengingsoptie van eenmaal één (1) jaar.

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	1 000 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.9 Selectiecriteria

Criterium:	
Type:	Economische en financiële draagkracht
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	
Type:	Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	

Rijksoverheid

Type:	Technische en beroepsbekwaamheid
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken:	https://s2c.mercell.com/today/57088

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening:	Toegestaan
Adres voor indiening:	https://s2c.mercell.com/today/57088
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen:	15/10/2024 09:00 +00:00

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum:	15/10/2024 09:00 +00:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Elektronische facturering:	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	ja

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, deels zonder en deels met hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers:	5

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

Elektronische veiling:	neen

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Rechtbank Den Haag

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0004

Titel:	Perceel 4 - Taxatie grond en opstal, taxatie t.b.v. jaarrekeningen en huurwaardetaxatie
	Dit perceel bevat de volgende soorten taxaties: 1. Taxatie (eigen) grond en/of opstal, bij uitgifte

Rijksoverheid

Beschrijving:	of aan- en verkoop van grond en/of opstal in huidige staat en/of met voortgezet huidig gebruik; 2. Taxatie t.b.v. de jaarrekening; 3. Huurwaardetaxatie bij aan- en verhuur, grond en/of opstallen.
Interne identificatiecode:	DSO-23.270

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL332)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/01/2025
Einddatum van de duur:	31/12/2027

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen:	1
De koper behoudt zich het recht voor aanvullende aankopen te doen bij de contractant, zoals hier beschreven:	Verlengingsoptie van eenmaal één (1) jaar.

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	300 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.9 Selectiecriteria

Criterium:	
Type:	Economische en financiële draagkracht
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	
Type:	Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	
Type:	Technische en beroepsbekwaamheid
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken:	https://s2c.mercell.com/today/57088

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Rijksoverheid

Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening:	Toegestaan
Adres voor indiening:	https://s2c.mercell.com/today/57088
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen:	15/10/2024 09:00 +00:00
Informatie over de openbare opening:	
Openingsdatum:	15/10/2024 09:00 +00:00
Voorwaarden van het contract:	
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Elektronische facturering:	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	ja

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:	
Raamovereenkomst, deels zonder en deels met hernieuwde oproep tot mededinging	
Maximumaantal deelnemers:	5
Informatie over het dynamische aankoopsysteem:	
Geen dynamisch aankoopsysteem	
Elektronische veiling:	neen

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Rechtbank Den Haag

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Den Haag
Registratienummer:	27370927
Postadres:	Spui 70
Stad:	's-Gravenhage
Postcode:	2511BT
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL332)
Land:	Nederland

Rijksoverheid

Contactpunt:	Sjoerd van den Aarssen
E-mail:	aanbesteden@denhaag.nl
Telefoon:	+31613716354
Internetadres:	https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/ondernemen/zaken-doen-met-de-gemeente.htm
Kopersprofiel:	https://s2c.mercell.com/buyer/19684

Rollen van deze organisatie:

Koper

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Rechtbank Den Haag
Registratienummer:	221909103
Postadres:	Prins Clauslaan 60
Stad:	Den Haag
Postcode:	2595AJ
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL332)
Land:	Nederland
E-mail:	voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl
Telefoon:	+31 703813131
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl/Organisatie/Rechtbanken/Den-Haag/Contact

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

11. Informatie over een aankondiging

11.1 Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	3efebd76-7e47-4ce9-8a2b-aa14141c32c9 - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	28/08/2024 09:59 +00:00
Aankondiging datum verzending (eSender):	28/08/2024 09:59 +00:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

11.2 Informatie over de bekendmaking

Rijksoverheid