

Algemene informatie

Aanbesteding: WOZ Dienstverlening
Aanbestedende Dienst: Gemeente Waadhoeke
Referentie: -

Toelichting:

Per abuis is de nota van inlichtingen verstuurd zonder antwoord op uw vragen. Bij deze daarom alsnog.

Let op, er zijn ook een aantal nieuwe documenten gepubliceerd, waaronder een nieuwe inschrijfstaat. Deze dient u te gebruiken bij uw aanbieding.

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Bijlage 02, Programma van eisen 1.1.1.

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst een specificatie geven van de inpandige opnames van de afgelopen 3 jaar?

Antwoord:

Ja, deze is als bijlage toegevoegd aan de NVI

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 1 nov. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Bijlage 1, inschrijfstaat

Vraag:

Wij constateren dat er géén veld is voor automatiseringskosten. Om te voorkomen dat deze kosten onterecht worden omgeslagen naar bijvoorbeeld bezwaren, lijkt het ons raadzaam om de kosten voor software/applicaties als een apart onderdeel op te nemen in de prijsopgave. Gaat de aanbestedende dienst akkoord met dit voorstel? Indien u hier niet mee akkoord gaat, verzoeken wij u om dit uitgebreid te motiveren.

Antwoord:

Deze optie wordt toegevoegd. Daarmee is ook een aantal uitgangspunten, genoemd in de inschrijfstaat gewijzigd. Een nieuwe inschrijfstaat is toegevoegd aan de NVI.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

3

Onderwerp:

PvE 1.1.4. Planning (pagina 3)

Vraag:

Kan aanbestedende dienst aangeven wie verantwoordelijk is voor primaire objectkenmerken (GBO, afbakening, SOC)?

Antwoord:

De gemeente is verantwoordelijk voor de primaire objectkenmerken.

Percelen:

P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op:

31 okt. 2024

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Bijlage 07, GIBIT 2023, artikel 9.2

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst aangeven wat uw verwachtingen zijn van de geëiste integrale acceptatie en de implementatie?

Antwoord:

Zie hiervoor de toelichting op de GIBIT voorwaarden, Deze is toegevoegd aan de NVI.

Percelen:

P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op:

31 okt. 2024

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Bijlage 06, Standaard-Verwerkersovereenkomst-v-2.5

Vraag:

Gaat de aanbestedende dienst akkoord met het gebruik van het geautomatiseerde aanvraagproces van gegadigde voor een verwerkersovereenkomst? Deze is identiek aan uw eigen overeenkomst en 100% model van VNG/IBD. Met als voordeel voor u, deze werkwijze scheelt u handmatige acties.

Antwoord:

Akkoord maar dat neemt niet weg dat wij op de inhoud onze controles uitvoeren op zowel de verwerking van persoonsgegevens als de beveiliging van de applicatie.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Bijlage B01 Inschrijfstaat

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat de kop van Bijlage B01 Inschrijfstaat vermeldt dat het document Bijlage 02, Prijsopgaaf is?

Antwoord:

Dat is een foutje van ons, uw constatering is juist. Een nieuw inschrijfbiljet is echter bijgevoegd bij de NVI ivm inhoudelijke wijziging. Dit dient u te gebruiken.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 1 nov. 2024

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Leidraad 4.2 -c- Planning

Vraag:

Gegadigde verzoekt uw akkoord om naast het maximale aantal woorden een extra bijlage van maximaal één A3-formaat toe te voegen, waarin de planning visueel wordt weergegeven.
Dit verbetert de overzichtelijkheid aanzienlijk zonder noemenswaardige extra leeslast. Indien u niet akkoord gaat, ontvangen wij graag een gemotiveerde toelichting.

Antwoord:

Akkoord. Echter, mits de bijlage voldoet aan hetgeen u hier stelt.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Leidraad, 2 Kwaliteit (a tot en met d)

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst bevestigen of het voorblad en de inhoudsopgave niet meetellen bij de maximale woorden beperking?

Antwoord:

Het voorblad en inhoudsopgaven tellen niet mee, maar worden ook niet

gelezen en niet meegenomen in de beoordeling.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Leidraad 4.2 -d- Communicatie

Vraag:

Gegadigde verzoekt uw akkoord om naast het maximale aantal woorden een extra bijlage van maximaal één A3-formaat toe te voegen, waarin de communicatie visueel wordt weergegeven.
Dit verbetert de overzichtelijkheid aanzienlijk zonder noemenswaardige extra leeslast. Indien u niet akkoord gaat, ontvangen wij graag een gemotiveerde toelichting.

Antwoord:

Zie ook vraag 7. Akkoord. Echter, mits de bijlage voldoet aan hetgeen u hier stelt.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Prijs

Vraag:

Kunnen de prijzen jaarlijkse geïndexeerd worden? Zo ja, met ingang van wanneer en tegen welke uitgangspunten?

Antwoord:

Ja, de basis voor de indexering staat omschreven in artikel 3 van de conceptovereenkomst.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Programma van eisen Paragraaf 1.5

Vraag:

Hoe wenst u om te gaan met niet-thuis situaties bij de in pandige opnames in alle processen?

Antwoord:

Een niet-thuis kaartje achterlaten met het verzoek om relevante gegevens / foto's via de mail aan te leveren.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.5

Vraag:

Concluderen wij terecht dat naast de in pandige opnames bij bezwaar en naast de 250 in pandige opnames vanuit de PMA er door de inschrijver nog 250 extra in pandige opnames moeten worden uitgevoerd op jaarbasis? Zo ja, waar moeten wij deze meenemen in het prijsbiljet?

Antwoord:

Nee, er hoeven niet nog 250 extra in pandige opnames uitgevoerd te worden.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.3

Vraag:

Op welke wijze wenst u de BAG mutaties in te lezen in de waarderingsapplicatie?

Antwoord:

Deze worden ingelezen middels een BAG extract

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.2

Vraag:

Behoort opleiding van uw medewerkers voor het werken in de waarderingsapplicatie tot de inschrijfprijs van de opdracht?

Antwoord:

Ja dit behoort tot de inschrijfprijs.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr. 15
Onderwerp: Programma van eisen Paragraaf 1.2

Vraag:
Constateren wij correct dat de kosten voor de koppeling met belastingapplicatie voor het deel van de belastingapplicatie gedragen wordt door de leverancier van de belastingapplicatie?

Antwoord:
Ja deze constatering is juist.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr. 16
Onderwerp: Programma van eisen Paragraaf 1.2

Vraag:
Dienen de eenmalige en jaarlijkse kosten van een koppeling met GisVG en later een nieuwe belastingapplicatie onderdeel uit maken van onze inschrijfprijs?

Antwoord:
Ja deze kosten maken onderdeel uit van de inschrijfprijs.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr. 17
Onderwerp: Programma van eisen Paragraaf 1.2

Vraag:
U verzoekt ons om extra functionaliteiten inzichtelijk te maken, inclusief de kosten. Verwacht u dat deze extra functionaliteiten en dus kosten zijn inbegrepen in onze inschrijfprijs?

Antwoord:
Nee deze hoeven niet inbegrepen te zijn in de inschrijfprijs.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Programma van eisen Paragraaf 1.1.4

Vraag:
Hoeveel huurtransacties zijn er de laatste drie jaren geweest?

Antwoord:
Er zijn de laatste 3 jaar 38 huurtransacties geregistreerd.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Programma van eisen Paragraaf 1.1.4

Vraag:
Hoeveel verkopen zijn er de laatste drie jaren geweest, uitgesplitst naar woning / niet-woning?

Antwoord:
2635 woning verkopen en 2918 niet-woning verkopen.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Programma van eisen Paragraaf 1.1.3

Vraag:
Zijn alle archetypes en onderdelen goed gevuld voor een doorrekening middels TIOX?

Antwoord:
Ja alle archetypes en onderdelen zijn goed gevuld voor een doorrekening middels TIOX.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Programma van eisen Paragraaf 1.1.3

Vraag:

Zijn er in de gemeente objecten met een waarde van meer dan € 3.000.000?
Zo ja, welke?

Antwoord:

Er zijn 19 objecten met een waarde van € 3,000.000,- of meer, zie bijlage bij vraag 21.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.1.3

Vraag:

Zijn er belanghebbenden waarmee een vooroverleg wordt gevoerd? Zo ja, welke? En wie voert dit vooroverleg, u of de inschrijver?

Antwoord:

Er wordt door de gemeente met 2 belanghebbenden (woningcorporaties) vooroverleg gevoerd.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.1.3

Vraag:

U geeft aan dat de herwaardering "gedeeltelijk op afstand" uitgevoerd kan worden, wat bedoelt u hiermee?

Antwoord:

Hiermee wordt bedoeld dat het geen vereiste is om de werkzaamheden op het gemeentehuis uit te voeren.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.1.2

Vraag:

Hoeveel hogere beroepen zijn er de laatste drie jaren ingediend, uitgesplitst naar woning / niet-woning?

Antwoord:

2 voor een woning 2 voor een niet-woning.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.1.2

Vraag:

Hoeveel beroepen zijn er de laatste drie jaren ingediend, uitgesplitst naar woning / niet-woning?

Antwoord:

Voor de belastingjaren 2022, 2023 en 2024 in totaal 64 stuks. 59 woningen en 5 niet-woningen.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.1.1

Vraag:

Hoeveel bezwaren zijn er de laatste drie jaren ingediend, uitgesplitst naar woning / niet-woning?

Antwoord:

Voor de belastingjaren 2022, 2023 en 2024 in totaal 2420 stuks. 2251 woningen en 169 niet woningen.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.1.1

Vraag:

Worden alleen de bezwaren ingediend door particulieren inpandig opgenomen of ook de bezwaren ingediend door NCNP bureaus

Antwoord:

Zowel bezwaren ingediend door particulieren als door een NCNP bureau.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.1.1

Vraag:

Hoeveel inpandige opnames in het kader van de bezwarenafhandeling worden er dit jaar uitgevoerd?

Antwoord:

Er zijn 420 inpandige opnames uitgevoerd

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.1.1

Vraag:

Op welke gronden wordt een bezwaar aangemerkt voor een inpandige opname?

Antwoord:

Is er een eigen verkoopcijfer bekend of heeft de woning een recent bouwjaar dan is een inpandige opname niet nodig.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Programma van eisen Paragraaf 1.1.1

Vraag:

Werkt de gemeente met een zaakstelsel waarin de bezwaren worden ingeboekt?

Antwoord:

Ja de bezwaarschriften worden ingeboekt in het zaakstelsel Rex.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Programma van eisen Paragraaf 1.1

Vraag:

Constateren wij correct dat de bezwaren- en beroepenafhandeling peildatum 1-1-25 en peildatum 1-1-26 onderdeel uitmaken van de initiële opdracht van 2 jaar?

Antwoord:

Dat is juist geconstateerd.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Programma van eisen Paragraaf 1.1

Vraag:

Constateren wij correct dat de mutatiebijhouding en het inventariseren van de objecten in aanbouw geen onderdeel uitmaakt van de opdracht?

Antwoord:

Dat is juist geconstateerd.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Programma van eisen Paragraaf 1.1

Vraag:

Constateren wij correct dat de 20% optimalisatie geen onderdeel uitmaakt van de opdracht?

Antwoord:

Dat is juist geconstateerd.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

Onderwerp:

34

Beroepen peildatum 1-1-24

Vraag:

Wij nemen aan dat de huidige leverancier ook de beroepen naar peildatum 1-1-24 afhandelt en dat deze buiten de scope van de opdracht vallen. Is dat correct?

Antwoord:

Dat is juist geconstateerd.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening**Beantwoord op:** 31 okt. 2024**Ref.nr.**

35

Onderwerp:

Bezwaren peildatum 1-1-24

Vraag:

De huidige leverancier handelt de bezwaren naar peildatum 1-1-24 af. In welke applicatie doet men dit? En op welke wijze komen de gegevens in de applicatie van de leverancier?

Antwoord:

In de applicatie van de huidige leverancier, deze gegevens worden bijgewerkt in de applicatie van de toekomstige leverancier.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening**Beantwoord op:** 31 okt. 2024**Ref.nr.**

36

Onderwerp:

Koppeling Belastingapplicatie

Vraag:

U stelt dat de waarderingsapplicatie van de leverancier gekoppeld moet worden aan de belastingapplicatie. Zoals wij lezen is GisVG momenteel uw belastingapplicatie. Hoe reeel / zinvol is het om een koppeling te maken met een belastingapplicatie die niet meer onderhouden wordt? Werk de leverancier van deze belastingapplicatie wel mee aan een koppeling?

Antwoord:

GISVG wordt medio 2025 vervangen door Centric belastingen. Er dient gekoppeld te worden met Centric belastingen.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening**Beantwoord op:** 31 okt. 2024

Ref.nr.

37

Onderwerp:

Leidraad aanbesteding WOZ dienstverlening 08-10-024, Hst 2, Par 2.6, Pag 13

Vraag:

In de tabel heeft u opgenomen "Bijlage 01, Inschrijfstaat", maar bij openen blijkt dit Bijlage 02, Prijsopgaaf. Bijlage 02 is niet opgenomen. Wat is uw bedoeling?

Antwoord:

Dat is een foutje van ons. Per abuis heeft bijlage 01, Inschrijfstaat als titel meegekregen Bijlage 02, Prijsopgaaf. U dient hier te lezen Bijlage 01, Inschrijfstaat. Let op, er is een nieuwe versie Inschrijfstaat beschikbaar. Hierin is de fout verbeterd en is er ruimte voor opgave van kosten van de applicatie.

Percelen:

P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op:

31 okt. 2024

Ref.nr.

38

Onderwerp:

Leidraad aanbesteding WOZ dienstverlening 08-10-024, Hst 2, Par 2.6, Pag 13

Vraag:

In de tabel heeft u niet opgenomen de Referentieopdracht. Dient deze bij inschrijving of op verzoek ingediend te worden? Heeft u hiervoor een sjabloon of inhoudsvereisten beschikbaar?

Antwoord:

Conform paragraaf 2.3.2, p. 12, moet de referentieverklaring ingediend worden bij inschrijving. Per abuis is dit niet opgenomen in de tabel in paragraaf 2.6, p13.

Percelen:

P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op:

31 okt. 2024

Ref.nr.

39

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.1.1, Pag 1

Vraag:

Gemeente plant de inplandige opnames. I.v.m. het uitvoeren van een onderbouwde calculatie is het voor inschrijver van belang te weten hoeveel opnames op een dag worden ingepland. In dat kader is ook van belang hoe wordt omgegaan bij een niet-thuissituatie (kaartje achterlaten, nieuwe

afpraak, hoe vaak opnieuw bezoeken, ...)

Antwoord:

Gemiddeld 14 woningen per dag, de gemeente stuurt vooraf een brief. Bij niet huis een kaartje achterlaten en niet weer opnieuw bezoeken.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

40

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.1.1, Pag 1

Vraag:

Inschrijver verwerkt evt. mutaties n.a.v. inpandige opname; geldt dat zowel voor primaire als voor secundaire kenmerken?

Antwoord:

Ja dat geldt voor zowel primaire als secundaire objectkenmerken.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

41

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.1.1, Pag 1

Vraag:

Inschrijver levert een concept uitspraak. Wij ontvangen graag een sjabloon of voorbeelddocument, zodat wij inzicht krijgen in wat Gemeente daarmee precies bedoelt. Indien dit niet mogelijk is op dit moment dan ontvangen wij graag een toelichting op wat aanbestedende partij verstaat onder concept uitspraak.

Antwoord:

Zie de bijlage voor een sjabloon, inschrijver dient in de uitspraak in te gaan op alle grieven.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

42

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.1.1, Pag 1

Vraag:

T.a.v. de planning worden diverse data genoemd waarvoor inschrijver

bezwaarschriften dient te hebben afgehandeld. Kunt u aangeven op welke uiterste datum gemeente de t.b.v. de afhandeling benodigde stukken beschikbaar stelt voor inschrijver?

Antwoord:

De benodigde stukken (hoorzittingsverslag) worden in de maanden april, mei en uiterlijk juni aangeleverd.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.1.3, Pag 2

Vraag:

U stelt dat op 1 oktober na de waardepeildatum de totale herwaardering wordt opgeleverd. Verwacht u dat inschrijver marktcijfers en objectmutaties die na die datum worden gerealiseerd/plaatsvinden verwerkt in de herwaardering?

Antwoord:

Wij verwachten dat marktgegevens en objectmutaties die na die datum worden gerealiseerd worden meegenomen in de herwaardering.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.1.4, Pag 2

Vraag:

Inschrijver dient in pandige opnames uit te voeren in het kader van de pma. Vinden die opnames plaats op afspraak? Zo ja, wie zorgt voor de planning en het maken van de afspraken? I.v.m. het uitvoeren van een onderbouwde calculatie is het voor inschrijver tevens van belang te weten hoeveel opnames op een dag worden ingepland. In dat kader is ook van belang hoe wordt omgegaan bij een niet-thuissituatie (kaartje achterlaten, nieuwe afspraak, hoe vaak opnieuw bezoeken, ...)

Antwoord:

De gemeente maakt de planning en verstuurt een schriftelijke aankondiging met datum en tijd. Er worden gemiddeld 14 opnames op een dag ingepland op postcode. Bij een niet thuis situatie wordt een kaartje achtergelaten met het verzoek gegevens per mail aan te leveren. Er volgt geen nieuw bezoek.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
45

Onderwerp:
Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.1.5, Pag 3

Vraag:

Wordt bij minderwerk rekening gehouden met de aard van de werkzaamheden die opdrachtgever zelf besluit uit te voeren in de tarieven? Stel dat opdrachtgever bijvoorbeeld op enig moment besluit alle repeterende woningen zelf te gaan waarderen, dan zullen de financiële consequenties daarvan een andere impact hebben dan wanneer opdrachtgever besluit de niet-repeterende woningen zelf te gaan waarderen. Het kan in onze beleving niet zo zijn dat wanneer opdrachtgever besluit de 'krenten uit de pap te pikken' kan worden volstaan met het in kennis stellen daarvan. Daarover zal overleg moeten plaatsvinden met betrekking tot financiën en planning. Hoe kijkt u daar tegenaan?

Antwoord:

Met de aard van deze werkzaamheden zal dan rekening moeten worden gehouden.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
46

Onderwerp:
Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.2, Pag 3

Vraag:

U geeft aan dat de belastingapplicatie van de gemeente in de nabije toekomst gaat wijzigen. Kunt u de nabije toekomst specificeren?

Antwoord:

Medio 2025 wijzigt de belastingapplicatie van GISVG naar Centric Belastingen.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
47

Onderwerp:
Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.5, Pag 5

Vraag:

U benoemt activiteiten die 'onder meer' resulteren in controle van 20% van

de objecten. Om daadwerkelijk aan een percentage van 20% te komen moeten extra controles door opdrachtnemer worden uitgevoerd. Daarbij wijst u op opnames n.a.v. bezwaar en pma.

Is het gewenste doel, nl 20% van de objecten controleren, daarmee bereikt? Of verwacht u dat opdrachtnemer aanvullende acties uitzet om het benodigde percentage te halen, zoals bijvoorbeeld voormeldingen? En betreffen de controles die door opdrachtgever en inschrijver worden uitgevoerd ook niet-woningen?

Antwoord:

Hiermee is het gewenste doel bereikt, er worden geen aanvullende acties verwacht.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

48

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.6, Pag 5

Vraag:

Uw gemeente bestaat uit een groot aantal kernen. Is een overzicht beschikbaar waaruit blijkt welke kernen met elkaar vergeleken kunnen worden voor wat betreft onderbouwende marktcijfers en ook voor wat betreft marktniveau? In veel waarderingsmodellen is daarvoor een indeling in waardegebieden en/of marktsegmenten.

Antwoord:

Ja er is een indeling in waardegebieden, dit overzicht is beschikbaar.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

49

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.6, Pag 6

Vraag:

Kunt u een onderverdeling in de aantallen niet-woningen geven op basis van Courant en Incourant?

Antwoord:

1365 Courant 440 Incourant.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

50

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.6, Pag 6

Vraag:

Van hoeveel groot eigenaren is sprake en hoe groot zijn diens respectievelijke portefeuilles?

Antwoord:

Er zijn 2 woningcorporaties actief binnen de gemeente. De ene corporatie heeft 1500 woningen in bezit en de andere 3000 woningen.

Percelen:

P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op:

31 okt. 2024

Ref.nr.

51

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.6, Pag 6

Vraag:

Hoe veel WOZ-objecten van meer dan € 5.000.000,- zijn er in uw gemeente gelegen?

Antwoord:

Er zijn 7 objecten met een waarde van meer dan € 5.000.000 in de gemeente gelegen.

Percelen:

P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op:

31 okt. 2024

Ref.nr.

52

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.6, Pag 7

Vraag:

Medewerkers dienen te beschikken over relevante WOZ-certificeringen van SVMNIVO'. Kunt u dit nader specificeren? Wij stellen voor om op te nemen: WOZ-administratie wordt gedaan door iemand met minstens het WOZ-Medewerker en/of het WOZ-Gegevensbeheerder certificaat. WOZ-taxaties worden verricht door iemand met, waar van toepassing, het WOZ-Taxateur Woningen en/of WOZ-Taxateur niet-woningen certificaat. Wij hebben het aantoonbaar hebben van vakbekwaamheid hoog in het vaandel staan. Richting verantwoording aan de Waarderingskamer en conform Waarderingsinstructie verzoeken wij u dit op te nemen als eis.

Antwoord:

Nee dit gaan wij niet nader specificeren, inschrijver weet wat hiermee wordt bedoeld.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
53

Onderwerp:
Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.6, Pag 4

Vraag:

Veiligheidsnormen: wij hebben veiligheid hoog in het vaandel staan. Werkzaamheden in dit kader moeten met de hoogste zorg worden uitgevoerd en wij verwachten dat aanbestedende partij hier net zo in staat. Hier van uit gaande verzoeken wij u om op te nemen dat inschrijvende partijen moeten beschikken over ISO 9001 en ISO 27001.

Antwoord:

De gemeente is het met u eens dat werkzaamheden met de hoogste zorg moeten worden uitgevoerd. We zijn echter niet akkoord met uw voorstel omdat ook zonder de genoemde ISO certificeringen dit geborgd kan worden. Zie daarvoor ook bijlage 02, programma van eisen.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
54

Onderwerp:
Leidraad aanbesteding WOZ dienstverlening 08-10-024, Hst 4, Par 4.2, Pag 15

Vraag:

Kwaliteitscriterium B en C. Graag nemen wij u mee in onze aanpak hierop. Om dit goed te kunnen doen vragen wij om het aantal woorden voor deze kwaliteitsonderdelen op te hogen naar 1.750 per stuk.

Antwoord:

Niet akkoord.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening
Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
55

Onderwerp:
Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.2, Pag 3

Vraag:

Gemeente wil ook werken in de applicatie. Graag vragen wij hierin om nog enige specificatie. We missen een overzicht waarin staat welke activiteiten

de gemeente verwacht in de Waarderingsapplicatie. Kan de gemeente op hoofdlijnen aangeven welke verwachtingen ze hieromtrent heeft met aandacht voor de volgende onderwerpen:

- Modelmatige herwaardering van objecten
- Permanente marktanalyse
- Registratie primaire objectkenmerken
- Op- en afvoeren van objectdelen
- Registratie secundaire kenmerken
- Registratie kadastrale percelen en perceel-object-koppeling
- Registratie subjecten
- Registratie verkoopcijfers
- BAG-WOZ koppeling
- Koppeling met landelijke voorzieningen
- Afhandelen bezwaarschriften

Antwoord:

De gemeente verwacht dat zij net als de taxateurs van inschrijver alle voorkomende werkzaamheden met betrekking tot herwaardering, marktanalyse en bezwaarafhandeling in de waarderings applicatie kan uitvoeren. Dit omvat ook het registreren en bewerken van primaire en secundaire objectkenmerken, het op en afvoeren van objectonderdelen en het uploaden van relevante informatie per object. De koppeling met de landelijke voorziening loopt via de gemeentelijke belastingapplicatie, net zoals de koppeling met de BRK (registratie kadastrale percelen, registratie verkoopcijfer, perceel object koppeling).

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
56

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.1.4, Pag 2

Vraag:

De gemeente gaat vraagprijsinformatie uploaden via iWOZ. In welke applicatie gebeurt dit?

Antwoord:

Dit gebeurt in de waarderingsapplicatie van de inschrijver.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
57

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.1.4, Pag 2

Vraag:

Registreren van verkoopcijfers Kadaster en uploaden in waarderingsapplicatie. Normaal vindt de registratie en de perceel-object-koppeling plaats in de belastingapplicatie, waarna de relevante data via de koppeling naar de waarderingsapplicatie komt. Is dit ook hoe de gemeente Waadhoeke dit ziet?

Antwoord:

Dat klopt, dit is ook hoe de gemeente dit ziet

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

58

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.2, Pag 3

Vraag:

Onze applicatie moet aansluiten op GISVG. Beschikt de gemeente al over een koppeling met GISVG via MWB_INTERFACE? En is dat ook de beoogde koppeling met GISVG? Zo nee, hoe ziet de koppeling er dan uit?

Antwoord:

Nee deze koppeling is er nog niet, dit is wel de beoogde koppeling.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

59

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.2, Pag 3

Vraag:

Inschrijver moet rekening houden met migratie tijdens de looptijd van het contract. Wat beoogt u te bereiken met dit statement? Aangezien nog niets duidelijk is over de termijn waarop een migratie plaats moet vinden en de applicatie waarmee een koppeling moet worden gelegd, gaan we er vanuit dat de kosten die gepaard gaan met deze migratie buiten de scope van deze aanbesteding vallen. Deelt u die mening?

Antwoord:

Medio 2025 wijzigt de belastingapplicatie van GISVG naar Centric Belastingen. Inschrijver dient rekening te houden met de kosten die hiermee gepaard gaan.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

60

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.2, Pag 3

Vraag:

...en een geïntegreerde toepassing om gebruiksoppervlakte berekeningen te controleren. Deze hebben we niet. Is dit een eis?

Antwoord:

Dit een sterke wens, omschrijf welke mogelijkheden u als alternatief kunt bieden.

Percelen:

P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op:

31 okt. 2024

Ref.nr.

61

Onderwerp:

GIBIT-2023, Art 12

Vraag:

Uiteraard behoren wij te voldoen aan de Nederlandse wet- en regelgeving en deze te blijven volgen. Het venijn zit in het afgeven van een garantie. U weet dat in sommige gevallen de specificaties rondom gewijzigde wet- en regelgeving laat wordt vrijgegeven, waarna er vervolgens een te korte termijn is om deze aanpassingen aan te brengen en vrij te geven. Dit kan niet gegarandeerd worden. Denk ook aan het vereiste dat de prestatie blijft voldoen aan gegevensuitwisseling in de keten etc. Het komt er op neer dat in geval van externe invloeden, er geen garanties afgegeven kunnen worden. In dit licht is de toevoeging van een ingebrekestelling met een redelijke termijn voor herstel daarom van groot belang voor Inschrijver. Hoe ziet u dit?

Antwoord:

Artikel 24.9 GIBIT 2023 voorziet in de mogelijkheden van een ingebrekestelling. Daarmee is aan uw bezwaar tegemoet gekomen.

Percelen:

P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op:

31 okt. 2024

Ref.nr.

62

Onderwerp:

GIBIT-2023, Art 9

Vraag:

Op acceptatie wordt in meerdere artikelen GIBIT 2023 ingegaan. In vrijwel alle gevallen is er sprake van een eenzijdige benadering van de acceptatieprocedure. Zo is het, ook in geval de acceptatietest niet door toedoen van Opdrachtnemer maar Opdrachtgever mislukt, toch een reden om het project op te schorten en zelfs te ontbinden. De acceptatie is een

belangrijk onderdeel van de implementatieprocedure en formeel de overdracht van Project naar Exploitatie en beide partijen dienen dit serieus te nemen. Dat betekent dat de juridische context op dit punt de belangen van beide partijen moet bevatten, wat nu helaas niet het geval is. Bent u bereid een bepaling over de verwijtbaarheid aan opdrachtnemer op te nemen?

Antwoord:

Niet akkoord. Vanuit de GIBIT wordt de leverancier als penvoerder aangewezen voor het opstellen van het implementatieplan. In het implementatieplan staan (zie 6.3) alle (rand)voorwaarden/eisen/afspraken m.b.t. de acceptatieprocedure. Het overeengekomen gebruik staat in de overeenkomst. Al met al voldoende borgingsmogelijkheden om het niet eenzijdig te laten zijn en de in de algemene voorwaarden uitgewerkte escalatielijnen (24.9) hierop toe te passen, indien noodzakelijk.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
63

Onderwerp:

Bijlage 02, Programma van eisen, Hst 1, Par 1.1.4, Pag 2

Vraag:

250 objecten moeten jaarlijks voor de PMA in pandig worden opgenomen. Hoe verloopt dit traject, worden er brieven gestuurd, wordt er contact gelegd met de burger om afspraken in te plannen, loopt dit het hele jaar door of op een x aantal momenten in het jaar?

Antwoord:

De gemeente maakt een selectie en verstuurd de brieven, opnames in overleg in te plannen in de 2e helft van het jaar.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.
64

Onderwerp:

Bijlage 04, Concept overeenkomst voor WOZ Diensten

Vraag:

Er is geen beperking op de overname van personeel door de gemeente. Inschrijver investeert veel in het werven en opleiden van haar personeel. Om de kwaliteit van de dienstverlening die inschrijver haar klanten aanbiedt op peil te kunnen houden hecht inschrijver eraan om afspraken te maken over het overnemen van personeel door klanten. Is de aanbestedende dienst bereid om in de raamovereenkomst het volgende op te nemen:
Indien tijdens of binnen één [1] jaar na de beëindiging van de opdracht een

arbeidsrelatie wordt aangegaan met een medewerker van Opdrachtnemer, dan geldt dat Opdrachtgever daarvoor een redelijke vergoeding aan Opdrachtnemer is verschuldigd. Deze vergoeding is voor de door Opdrachtnemer gemaakte kosten in verband met de inzet, werving, begeleiding/opleiding van de desbetreffende medewerker. De hoogte van deze vergoeding is afhankelijk van het aantal uur dat de medewerker voor de opdrachtgever (via Opdrachtnemer) facturabel heeft gewerkt. Deze vergoeding wordt als volgt vastgesteld:

< 1700 uren gewerkt voor opdrachtgever: € 25.000,- vergoeding

>1700, maar < 2500 uren gewerkt voor opdrachtgever: € 17.500,- vergoeding;

>2500 uren gewerkt voor opdrachtgever: € 12.500,- vergoeding.

Van het aangaan van een arbeidsrelatie is in het kader van dit artikel sprake indien de opdrachtgever een arbeidsovereenkomst met de medewerker van Opdrachtnemer aangaat, dan wel de medewerker van Opdrachtnemer anderszins, direct of indirect, voor zich laat werken.

Mocht de aanbestedende dienst niet akkoord kunnen gaan met de bovenstaande bepaling, waarom niet en met wat voor regeling oude aanbestedende dienst wel akkoord kunnen gaan?

Antwoord:

Akkoord

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

65

Onderwerp:

Leidraad aanbesteding WOZ dienstverlening 08-10-024, Pag 3

Vraag:

Bij de stukken, als bijlage 07, zitten onder meer de gemeentelijke inkoopvoorwaarden bij IT (GIBIT 2023). Kan aanbestedende dienst bevestigen dat deze voorwaarden van toepassing zijn?

Antwoord:

Conform paragraaf 1.13.3 van de leidraad zijn deze voorwaarden zijn van toepassing op de ICT applicatie.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

66

Onderwerp:

Bijlage 04, Concept overeenkomst voor WOZ Diensten 08-10-2024

Vraag:

De aansprakelijkheid is niet gemaximeerd in een maximumbedrag per gebeurtenis en max bedrag per jaar. Voorstel zou gedaan moeten worden of de gemeente akkoord gaat met een beperking van de aansprakelijkheid conform artikel 21 ARVODI, waarin een marktconforme balans wordt gevonden tussen de belangen van Opdrachtgever en Opdrachtnemer.

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente verklaart echter haar nieuwe Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten van november 2024 van toepassing. Deze voorwaarden zijn dezelfde als het onlangs gepubliceerde VNG model en maximeren de aansprakelijkheid op dezelfde bedragen als de ARVODI. De nieuwe voorwaarden zijn toegevoegd aan de stukken.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024

Ref.nr.

67

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad pagina 15 hoofdstuk 4.2.2

Vraag:

U geeft het volgende aan: "Per onderdeel (a tot en met d) mag het antwoord bestaan uit maximaal 1000 woorden.". Een antwoord van 1000 woorden komt overeen met 2x een A4. Een plan van aanpak van een project als het uitvoeren van de WOZ dienstverlening is complex. Om een goed plan van aanpak te kunnen schrijven is meer ruimte benodigd dan de gegeven 1000 woorden. Uit ervaring met andere aanbestedingen weten we dat een goed plan van aanpak meer woorden vraagt, we vinden de beperking tot 1000 woorden onredelijk. We verzoeken u daarom de ruimte voor het aantal woorden voor het plan van aanpak te wijzigen. Wij vinden 10 duizend woorden proportioneel voor een plan van aanpak. U voorkomt dan dat er een onleesbaar plan van aanpak ingediend wordt waarmee u de diensten onvoldoende kunt vergelijken tussen partijen.

Antwoord:

Niet akkoord.

Percelen: P1 WOZ Dienstverlening

Beantwoord op: 31 okt. 2024