

*Alle wijzigingen n. a. v. de Nota van Inlichtingen d.d. 16.04.2025 zijn in het rood verwerkt *

ID_CODE	Eis	Toelichting op eis
A.00 A. Algemeen		
A.01	Alle gevraagde diensten worden door de opdrachtnemer aangeboden als een (al dan niet private) cloud dienst	De aangeboden oplossing draait "buiten de deur", hetzij als Software as a Service (SaaS) hetzij in een gehoste omgeving (op basis van virtual desktop infrastructuur (VDI) en/of server based computing (SBC) technologieën (voorbeelden hiervan zijn o.a. VMware Horizon, Citrix Xenapp en Microsoft remote desktop services). De aangeboden oplossing is vanuit de op Microsoft technologie gebaseerde werkplekken van gemeente Heemskerk te gebruiken. Alle benodigde diensten worden door of namens de opdrachtnemer uitgevoerd. Dit houdt o.a. in levering, implementatie, ondersteuning van de SaaS- of gehoste oplossing, de exploitatie van de oplossing.
A.02	De opdrachtnemer biedt een faciliteit waarmee voldaan wordt aan vereisten vanuit archiveringswet en in lijn met de relevante eisen uit de GIBIT2023	
A.03	Medewerkers van de opdrachtnemer die concreet worden ingezet voor gemeente Heemskerk zijn van onbesproken gedrag en kunnen een recente Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) overleggen.	
B.00 B. Bedrijfszekerheid		
B.01	De opdrachtnemer garandeert dat in geval van een storing met een hoge impact de afgesproken dienstverlening binnen 24 uur kan worden gecontinueerd.	In geval van corrupte data kan een herstel/rollback worden uitgevoerd om een eerdere (consistente) staat van de oplossing te herstellen. Het herstel-/rollbackmechanisme in de oplossing is zodanig dat het mogelijk is om de volledige oplossing met uiterlijk 42-24 12-24 uur aan dataverlies te herstellen.
B.02	De opdrachtnemer verklaart dat ook het afronden en overdragen van de gegevens aan de nieuw geselecteerde partij bij beëindiging van het contract geen kosten in rekening worden gebracht.	Bij het beëindigen van het contract worden de gegevens van gemeente Heemskerk overgedragen aan de nieuw geselecteerde leverancier (portabiliteit) en worden na geslaagde overdracht gegevens van gemeente Heemskerk gecertificeerd vernietigd. Kosten van deze overdracht en afronding van het contract zijn in de overeengekomen 'All-in jaarlijkse vergoeding' inbegrepen.
C.00 C. Informatiebeveiliging		
C.01	De opdrachtnemer is verantwoordelijk dat bij implementatie van de afgesproken dienst deze voldoet aan de Baseline Informatiebeveiliging Overheid (BIO).	Bij aanvang van het contract maakt de opdrachtnemer een GAP-analyse over de eisen uit de BIO met betrekking tot de nieuwe dienst en maakt deze analyse beschikbaar voor de gemeente. Onderdeel van het implementatieplan is een concrete aanpak met maatregelen wanneer er sprake is van openstaande punten uit deze GAP-analyse.
C.03	De applicatie wordt jaarlijks gescand en er wordt jaarlijks een pentest door een derde partij uitgevoerd in opdracht van de Opdrachtnemer.	De Opdrachtgever ontvangt een bewijs van uitvoering en de bijbehorende resultaten en indien er opvolging noodzakelijk is volgt dit binnen een passende termijn.
C.04	De Opdrachtgever heeft zelf het recht op het uitvoeren van pentesten en vulnerabilitytesten in de applicatie op vooraf aangegeven momenten. Indien er opvolging noodzakelijk is volgt dit binnen een passende termijn.	Komt te vervallen
C.05	De opslag van persoonsgegevens vindt fysiek plaats binnen de Europese Economische Ruimte. Een vestiging van buiten deze Europese Economische Ruimte, zoals uit de Verenigde Staten, heeft nadrukkelijk geen toegang tot deze gegevens.	De volgende risicovolle situaties zijn niet toegestaan zonder expliciete goedkeuring van de gemeente Heemskerk: Gebruik maken van een back-up dienst (al dan niet van derden) waarbij niet 100% zeker is dat de data binnen de EER blijft; Gebruik maken van beheerdiensten van partijen gevestigd buiten de EER; Gebruik maken van ontwikkeldiensten van partijen gevestigd buiten de EER; Gebruik maken van applicaties van bedrijven uit landen met een offensief cyberprogramma tegen Nederland en Nederlandse belangen; Hergebruik van gemeentelijke data voor test- en acceptatiedoelen, zonder expliciete schriftelijke toestemming van de gemeente; Opslag van gemeentelijke data buiten de beveiligde omgeving, bijvoorbeeld op laptops van medewerkers van leverancier om 'even' wat te testen, fouten te zoeken etc. Gebruik maken van de gegevens van de burgers van opdrachtgever door opdrachtnemer in ontwikkel-, test of productieomgevingen. Op voorhand zal gemeente Heemskerk geen toestemming geven voor deze situaties. Indien Inschrijver aan één van bovenstaande risico's voldoet, dient hij dit kenbaar te maken via de Nota van inlichtingen.
C.07	De ondernemer garandeert de toepassing van encryptie op gegevens in rust of in transitie volgens de standaarden van Forum Standaardisatie	
C.08	De ondernemer garandeert dat er alleen vanuit het netwerk van gemeente Heemskerk ingelogd kan worden in de door de ondernemer beheerde systemen die onderdeel zijn van de oplossing die aan gemeente Heemskerk wordt aangeboden	Om onbevoegd toegang tot de voor gemeente Heemskerk beschikbaar gestelde systemen tegen te gaan is het een eis dat alleen vanuit het netwerk van de gemeente Heemskerk toegang tot de inlog portalen mogelijk is
C.09	De diensten van de ondernemer worden geleverd in overeenstemming met de standaarden zoals voorgeschreven door Forum standaardisatie	De voorgeschreven eisen zijn opgesomd op deze pagina: 'Pas toe leg uit' standaarden (verplicht) Forum Standaardisatie
C.10	Authenticatie van gebruikers vindt plaats door middel van een unieke gebruikersID en 2-factor-authenticatie.	De gemeente Heemskerk maakt gebruik van de Active Directory diensten van Microsoft en de daaraan gekoppelde MFA capaciteiten
C.11	Logging is geregeld conform de eisen van de wet BRP en AVG die bijhoudt welke persoonsgegevens zijn geraadpleegd door welke gebruiker en wanneer dit is gebeurd.	Logging is geregeld conform de eisen van de wet BRP en AVG die bijhoudt welke persoonsgegevens zijn geraadpleegd door welke gebruiker en wanneer dit is gebeurd.
C.12	De applicatie beschikt over een niet-muteerbare audit-trail.	Met daarin minimaal de gebeurtenis; de inlognaam; het resultaat van de handeling; een datum en tijdstip van de gebeurtenis. Een logregel bevat in geen geval gegevens die tot het doorbreken van de beveiliging kunnen leiden. Ook bevat de logging in geen geval andere persoonsgegevens dan hiervoor genoemd. Ten behoeve van de loganalyse is op basis van een expliciete risicoafweging, op te stellen door de Opdrachtgever, de bewaartijd van de logging bepaald. Binnen deze periode is de beschikbaarheid van de logininformatie gewaarborgd.
C.13	De Opdrachtnemer zorgt voor een gedegen domeinscheiding tussen de oplossing van de Opdrachtgever en andere domeinen van andere klanten.	De Opdrachtnemer zorgt ervoor dat Opdrachtgever geen last heeft van onwenselijk gedrag van andere klanten van Opdrachtnemer (bijv. spamming vanuit eenzelfde IP-adres). De Opdrachtnemer zorgt er voor dat netwerkverkeer tussen verschillende omgevingen niet kan worden onderschept door andere klanten van Opdrachtnemer die actief zijn binnen de systeemomgeving van Opdrachtnemer.
C.14	Gegevenstransport buiten het netwerk van de opdrachtgever verloopt over beveiligde verbindingen.	
C.15	De authenticiteit van documenten is gewaarborgd. Traceerbaar is altijd de ontstaansgeschiedenis van een document ook in relatie tot de processen, ook indien processen zijn gewijzigd in de loop van de tijd.	
C.16	Het instellen van autorisatie vindt op één plek plaats in de aangeboden oplossing en geldt voor alle systemen die onderdeel uitmaken van de oplossing	
C.17	Het gebruik van admin of superuser accounts dient zoveel mogelijk vermeden te worden.	De toedeling van deze accounts vindt alleen plaats als de opdrachtgever daar nadrukkelijk toestemming voor geeft. Een eindgebruiker zoals raadpleger, beheerder en muteerder heeft geen rechten van admin of superuser nodig om zijn werk uit te voeren.
D.00 D. Privacy		
D.01	De Opdrachtnemer ondersteunt de Opdrachtgever bij de opzet en inrichting van de applicatie op een zodanige wijze dat kan worden voldaan aan de beginselen van de AVG.	
D.02	Updates zijn uiterlijk een (1) maand voor inwerking treding van nieuwe Europese en rijkswet- en regelgeving beschikbaar.	Komt te vervallen
D.03	De Opdrachtnemer werkt na gunning mee aan een Dataprotection Impact Assessment (DPIA) en is bereid eventuele daaruit voortvloeiende maatregelen te treffen.	
D.04	De oplossing werkt met rol gebaseerde autorisaties	Om invulling te geven aan de AVG is het van groot belang dat gewerkt wordt met rolgebaseerde autorisaties. Dit betekent dat een autorisatie zowel de toegang tot rapportages als de -selectieve- toegang tot onderliggende data in de applicatie regelt. Voor gebruikers die zelf rapportages kunnen samenstellen moet ook deze toegang tot de data 'rol-gebaseerd' geregeld zijn. Autorisaties dienen door te werken tot op recordniveau. Deze autorisaties moeten door de beheerders via de applicatie ingericht kunnen worden.
D.05	De oplossing werkt met beheer rechten die tijdelijk en persoonsgebonden zijn. Deze rechten worden vrijgegeven door gemeente Heemskerk aan de ondernemer op een as-needed basis	

D.06	De applicatie maakt het voor de Opdrachtgever mogelijk inzage-, correctie- en verwijderverzoeken van betrokkenen effectief af te handelen (AVG)	
D.07	In alle omgevingen waar de oplossing wordt gebouwd, getest of geanalyseerd zijn testgegevens van gemeente Heemskerk alleen geanonimiseerd en gepseudonimiseerd beschikbaar	
D.08	De Opdrachtnemer levert tijdens de implementatie een beschrijving van gebruikte algoritmes en toegepaste Artificial Intelligence (AI) die worden gebruikt als onderdeel van de te leveren oplossing.	De Opdrachtnemer levert tijdens de implementatie een beschrijving van gebruikte algoritmes en toegepaste Artificial Intelligence (AI) die worden gebruikt als onderdeel van de te leveren oplossing zodat Opdrachtgever de beoogde toepassing kan toetsen aan geldende wet- en regelgeving.
D.09	De Opdrachtnemer werkt mee aan het opstellen van een grondrechteneffectbeoordeling en andere toetsing door de Opdrachtgever aan wet- en regelgeving op het gebied van AI en algoritmes.	
E.00 E. Scope		
E.01	Alle registergoederen in eigendom van de gemeente moet kunnen worden vastgelegd	Alle registergoederen in eigendom van de gemeente moet kunnen worden vastgelegd met: - kadastraal nummer - adresgegevens pand - WOZ waarde - Naam huurder - Adres en contactgegevens huurder - Mailadres - telefoon - Omvang (oppervlakte pand en/of perceel) - Bouwjaar - Bestemming - Soort eigendom - Soort bouw - asbest wel of niet aanwezig - energielabel (A t/m E) - erfgrenzen - Dakbedekking - Verantwoordelijke Beheer & Onderhoud - Verantwoordelijke Exploitatie - Verantwoordelijke vervanging - opmerkingenveld - datum start overeenkomst - datum eind overeenkomst
E.02	Het genereren van overeenkomsten en contracten mbv een documentgenerator met gebruik van vastgelegde basisgegevens.	
E.03	Mogelijkheid tot het toekennen van categorieën en portefeuillebeheer aan objecten.	
E.04	Benodigde gegevens van het object uit het Kadaster halen via makelaarsuite en voor invullen in applicatie.	
E.05	Mogelijkheid om WOZ-waarde binnen te halen uit landelijk systeem en voor invullen.	
E.06	Mogelijkheid om de erfgrenzen weer te geven van het object, te laden uit een landelijke voorziening.	
E.07	Het registreren van personen en niet natuurlijke rechtspersonen tbv subsidies	Het registreren van personen en niet natuurlijke rechtspersonen tbv subsidies - uniek registratie nummer - kadastraal nummer (object waar subsidie aan gekoppeld is) - soort subsidie - Naam activiteit / project - Naam begunstigde - jaar waarvoor subsidie is aangevraagd - het aangevraagde bedrag - het vastgestelde bedrag - periode voor het subsidiebedrag - signaleringsdatum - beindigd op (datum)
E.08	historie vastleggen	Op de achtergrond moet worden vastgelegd welke gebruiker, welk veld op welke moment gewijzigd is.
E.09	Publicatie van o.a. subsidiebesluiten	Publicatie van o.a. subsidiebesluiten moet mogelijk zijn. Tbv deze publicatie moet worden vastgelegd: - wel of niet publiceren - datum publicatie- einddatum publicatie
E.10	Mogelijkheid tot vastleggen van anterieure overeenkomsten met meerdere flexibel gekozen signaleringsmomenten	
E.11	Mogelijkheid om te sorteren	Mogelijkheid om te sorteren: * per Categorie (maatschappelijk vastgoed, ontwikkelvastgoed, overig vastgoed). * op Portefeuillebeheer (kern-, tijdelijk-, of potentieel verkoopvastgoed) * op registergoederen. Mogelijkheid om op basis van een selectie op kaart bovenstaande waarden te tonen.
E.12	Mogelijkheid bieden om subsidieaanvragen te behandelen en te beschikken.	Mogelijkheid bieden om subsidieaanvragen te behandelen en te beschikken. De subsidiebeschikkingen worden op basis van documentgeneratie m.b.v. vastgestelde datavelden gegenereerd en vastgelegd. Het behandelen en het beschikken zijn strikt gescheiden middels een vier ogen principe.
E.13	Grondprijzenbrief	Grondprijzenbrief moet als basis worden gebruikt om de prijs van de grond te bepalen. Tevens moet de historie worden bijgehouden.
E.14	Het laden van natuurlijke personen uit BRP o.a. bij aanvragen subsidies	
E.15	Autorisatie	Autorisatie Gezien beperkt aantal mensen uit organisatie die er mee gaan werken: simpel houden Maximaal 3 laags welke rollen: - Functioneel beheerder - Bahandelaar - Alleen lezen
E.16	De waarde van het object (WOZ waarde) wordt vastgelegd	De waarde van het object (WOZ waarde) wordt vastgelegd waarbij de mogelijkheid tot berekening van waardevermeerdering of waardevermindering ten opzichte van vorige 10 jaren kan worden gerapporteerd.
E.17	Per object dient de mogelijkheid er te zijn om een huurprijs / gebruiksprijs vast te leggen. mogelijkheid om een onderscheid te maken tussen vierkante meter prijs en totale prijs.	
E.18	Flexibele indexering	Op basis van de totale huurprijs of m2 prijs moet flexibel een indexering worden toegepast waarbij de voorgaande prijzen tot 7 jaar terug moeten worden bewaard.
E.19	management informatie - indexatiespoor	In het kader van verantwoording moet het indexatiespoor aangetoond worden tot 7 jaar terug.
E.20	PDF-A opslaan	Beschikkingen en overeenkomsten dienen opgeslagen te worden in het format PDF-A.
E.21	Importeren documenten	Mogelijkheid tot het importeren van documenten zoals PDF, Excel, Word.
E.22	Bestek + kosten	Per object moet een opgeslagen bestek kunnen worden gekoppeld. waarbij de gespecificeerde kostenv moeten worden vastgelegd.

E.23	Per bestek / offerte moet kunnen worden vastgelegd of deze is goedgekeurd of afgekeurd.	Per bestek / offerte moet kunnen worden vastgelegd of deze is goedgekeurd of afgekeurd. Daarbij moet kunnen worden vastgelegd welke objecten betrokken zijn in het bestek / offerte. De prijsopgave dient te worden vastgelegd per object. Het opleveringsdocument dient te worden opgeslagen en gekoppeld aan offerte / bestek.
E.24	Beheer & onderhoud	De mogelijkheid tot het vastleggen van en beheren van onderhoudsafspraken met aannemers (incl. naam, contactgegevens, werkzaamheden, start- en einddatum).
E.25	De basisgegevens van bedrijven dienen uit het KVK register gehaald kunnen worden.	
E.26	Voor het aankoopproces binnen het financiële systeem dienen de volgende datavelden opgeslagen te worden.	- Leverancier - Periode - Externe referentie / omschrijving - Toon bedrag op inkooporder ja/nee - Afleverlocatie (objectnummer) - Leveringsinformatie (veld voor extra info) - Artikel (betreft het rekeningnummer waarop geboekt moet worden) - Bedrag - Deelproject (het grootboeknummer/budget) - Belastingcode (21%, 9%, 0%)
E.27	Meerdere reken- en onderhoudsmethodieken mogelijk.	Het is mogelijk om voor één asset en met meerdere reken- en onderhoudsmethodieken te kunnen werken.
F.00 F. Techniek		
F.01	De oplossing beschikt over een webbased userinterface die zonder beperking van functionaliteit, door medewerkers van gemeente Heemskerk ten minste benaderbaar is met de 2 laatste (major) versies van Microsoft Edge,	Het gebruik van plug-ins of een lokale installatie wordt enkel toegestaan voor programmaonderdelen, indien deze installatie slechts eenmalig is.
G.00 G. Integratie		
G.01	relatie met financieel systeem	Het systeem moet in staat zijn om automatisch data aan te leveren bij het financiële systeem op basis van de ingevoerde gegevens en vooraf gedefinieerde sjablonen in het financiële systeem zodat de financiële afdeling de factuur kan maken en verzenden. Dit omvat het automatisch invullen van klantinformatie, product- of dienstgegevens, prijzen, en eventuele kortingen of belastingen.
G.02	koppeling met JOIN	Inzet en gebruik van E formulieren koppeling met Join: Zaken ontvangen van initiator (Join), VBS is de behandelaar en de afnemer is Join.
G.03	Opslaan van mails bij object dmv-plugin zonder specifieke techniekvoorkeur.	Eis wordt dan ook gewijzigd naar een functionele eis waarin het doel ("e-mail kunnen opslaan bij objecten") centraal staat, zonder specifieke techniekvoorkeur mits beheersbaar en veilig.
G.04	Het moet mogelijk zijn om de data uit het systeem te herbruiken in het management informatie tool / data warehouse.	
H.00 H. Gebruik		
H.01	De oplossing geeft toegang aan medewerkers van de gemeente Heemskerk op de de diensten van de opdrachtnemer op basis van Single Sign On (SSO)	
H.02	Elke klik moet binnen 3 seconden leiden tot een reactie vanuit uw oplossing	
I.00 I. Beheer		
I.01	De opdrachtnemer zorgt voor een Release- en of onderhoudsplanung waarbij minimaal 1 kwartaal vooruit inzichtelijk wordt gemaakt	De opdrachtnemer levert minimaal jaarlijks een releaseplanung op waarbij rekening gehouden wordt met de planning en control cyclus van de gemeente Heemskerk.De opdrachtnemer levert bij elk update/upgrade een installatiedocument en een releasebeschrijving aan.
I.02	De opdrachtnemer verstuurt een notificatie aan opdrachtgever, te ontvangen zodra een storing is geconstateerd.	
J.00 J. Doorontwikkeling		
J.01	Er worden minimaal een test/acceptatie- en productieomgeving beschikbaar gesteld inclusief alle in dit Programma van Eisen geëiste koppelingen.	De test/acceptatieomgeving geeft te allen tijde een representatie van de productieomgeving en moet continue beschikbaar zijn. De testomgeving werkt geïsoleerd en is niet gekoppeld aan de productieomgeving.Alle andere omgevingen dan de productieomgeving bevatten geen productiedata.De testomgeving biedt de mogelijkheid om o.a. updates te testen.De test- en productieomgeving hebben gescheiden datasets. Opdrachtgever moet zelf kunnen beslissen wanneer productiedata wordt gekopieerd naar de testomgeving. Deze kopieslag kan door de functioneel beheerder van Opdrachtgever worden uitgevoerd dan wel wordt op verzoek door de opdrachtnemer uitgevoerd. In beide gevallen is dat zonder meerkosten.
J.02	De opdrachtnemer maakt gebruik van gebruikersverenigingen en/of andere vormen van co-creatie.	
K.00 K. Rapportages		
K.01	management info moet kunnen worden aangeleverd.	Managementinformatie moet worden opgeleverd: - aantallen objecten + totale waarde objecten Per object moet worden getoond: - Naam huurder - adresgegevens - Gesloten overeenkomsten en contractgegevens - omvang en gebruik van vastgoed - WOZ waardering - mogelijkheid op per categorie (maatschappelijk vastgoed, ontwikkelvastgoed, overig vastgoed) - mogelijkheid om op portefeuillebeheer (Kern-, tijdelijk-, of potentieel verkoopvastgoed)
L.00 L. Implementatie		
L.01	Vanuit het zaakstelsysteem geregistreerde zaken converteren in het systeem	Vanuit het zaakstelsysteem geregistreerde zaken converteren in het systeem (objectinformatie) - vastgoedregister - subsidieregister Loskoppelen in Join Converteren naar VBS Link naar Join vanuit VBS Zaken converteren

L.02	Het opstellen van een migratieplan	De opdrachtnemer maakt een migratieplan waarin minimaal wordt verwoord: welke data/systemen/functioniteiten worden door de conversie of migratie geraakt en welke niet welke gevolgen heeft de migratie voor de data (ander bestandsformat, systeem, database en/of metadata) wat mag niet veranderen en wat wel welke risico's van de verandering worden onderkend kwaliteits: voldoen aan de archiefwet en archief regeling hoe wordt de goede, geordende en toegankelijke staat van de te converteren/migreren (meta)data gewaarborgd. projectmatige en technische informatie zoals rollen, verantwoordelijkheden, planning, communicatie met/richting de ontvangende partij over de beëindiging, de inhoud en vorm van de migratie/conversie en informatie over de software/migratietool nood- en backup/recovery procedure
L.03	Bij conversie wordt gegarandeerd dat de gemigreerde/geconverteerde data aan de eisen voldoet.	Bij conversie wordt gegarandeerd dat de gemigreerde/geconverteerde data en documenten :terug te vinden en leesbaar zijn in hun context geplaatst kunnen worden qua inhoud, structuur, verschijningsvorm en gedrag behouden zijn. gebruikte Procedure van conversie/migratie is eerder beproefd en goedgekeurd door een archivaris