



## Nota van inlichtingen nr. 1

Europese Openbare Aanbesteding, (EUOA)

Conform de Europese Richtlijn 2014/24/EU en de Aanbestedingswet 2012

## **Taxatiediensten gemeente Ede**



Gemeente Ede, Team Maatschappelijk Vastgoed en Grond (RD/TMVG)

Datum: 9 oktober 2025

Zaaknummer: I250500004

## **Nota van inlichtingen nr. 1**

Deze geanonimiseerde nota van inlichtingen nr. 1 behandelt de vragen van gegadigden en/of wijzigingen die nodig zijn ter verbetering en verduidelijking van de aanbestedingsdocumenten. Deze nota van inlichtingen nr. 1 maakt een integraal onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten van deze aanbesteding. De binnengekomen vragen zijn letterlijk overgenomen.

## **Inhoudsopgave**

<b>Nota van inlichtingen nr. 1.....</b>	<b>2</b>
<b>Inhoudsopgave .....</b>	<b>2</b>
<b>1.           Behandeling vragen en antwoorden.....</b>	<b>3</b>

## 1. Behandeling vragen en antwoorden

Hieronder treft u een overzicht van de gestelde vragen en gegeven antwoorden.

Nr.	Verwijzing document	Vraag	Antwoord
1.-1.	§ 2.1 Planning	Is er mogelijkheid nogmaals vragen te stellen.	Sluitingsdatum indienen vragen 2 <sup>e</sup> ronde, uiterlijk Vrijdag 17 oktober 2025, 10.00 uur. Door indienen format via berichten in TenderNed. <i>2e nota van inlichtingen: in deze fase mogen geen nieuwe vragen worden gesteld. Er mogen alleen vragen worden gesteld over de 1e nota van inlichtingen</i>
1.-2.	Algemeen	Schrijf je in als bedrijf of als taxateur?	Beide, met in acht neming aan de gestelde eisen.
1.-3.	1.4	Zijn semioverheden, zoals waterschappen, ProRail enz., ook geschikt als referentie?	Ja deze zijn akkoord als referentie.
1.-4.	1.10	Wat wordt er bedoeld met maatschappelijke vastgoedobjecten? (Scholen, sport enz.)	Vastgoedobjecten met maatschappelijke functie zoals, scholen, theater, sport, wijkcentrum etc.
1.-5.	4.1.2.4	Kunt u een nadere omschrijving geven van de kerncompetentie van perceel 2? (is verwerving van woningbouw, kantoor, dijkversterking, akkoord enz.)	Perceel 2 is gericht op objecten in een gebiedsontwikkeling. Dit is juist in het kader van verwerving planmatig. De kerncompetentie is gericht op het kunnen taxeren van complexwaarde/planmatig i.r.t. de voorgenomen gebiedsontwikkeling. Woningbouw of kantoor zou daar onderdeel van kunnen zijn, maar sec. dit alleen is niet voldoende. Het moet in relatie tot een gebiedsontwikkeling zijn.
1.-6.	4.1.2.5	Is bij perceel lidmaatschap NRVV BV GZV in combinatie met inschrijving Dobs akkoord?	Voor de geschiktheidseis is een inschrijving bij Dobs niet van toepassing, maar de inschrijving op Dobs kan van invloed zijn op het gunningscriteria in paragraaf 5.3.3. k3 aanvullende registratie. Voor de rest van de beantwoording zie het antwoord bij vraag 1.9
1.-7.	Subgunningscriteria K3	Is een bijgevoegd bewijs van inschrijving onderdeel van de max 7 pagina's?	De inschrijving is onderdeel van de max. 7 pagina's. Er wordt niet om een bewijs van inschrijving gevraagd. Zoals beschreven in K3.

1.-8.	Subgunningscriteria K1 & K2	Wat hoort thuis in K1 en K2 wat niet in het CV thuishoort?	Dit mag inschrijver zelf bepalen wat zijn onderschrijvend vermogen hierin is.
1.-9.	o.a. 1.10	Voor perceel 2 vraagt u om taxateurs die ingeschreven staan in de kamer LAV van de NRVt. Bij schadeloosstellingsberekeningen waar ook complexwaardeberekeningen dienen plaats te vinden moet een taxateur ingeschreven staan in de kamer BV Groot Zakelijk Vastgoed. Kan een taxateur met BV-GZV ook inschrijven op perceel 2?	Voor de geschiktheidseis voor perceel 2 is naast de inschrijving in de kamer van LAV van de NRVt ook de kamer BV GZV toegestaan.
1.-10.	1.6	Zowel bij de beschrijving van de twee percelen als 1.6 buiten de scope wordt 'onteigening schadeloosstelling genoemd'. Waar valt het nu onder?	In beginsel valt het onder de aanbesteding, maar de gemeente behoudt zich voor om schadeloosstelling, daar waar het naar beoordeling van de gemeente Ede, om een speciale casus gaat deze onder de special laten vallen.
1.-11.	Aanbestedingsdocument paragraaf 1.4 pagina 6	In de tweede alinea geeft in de laatste zin aan dat "Naast de taxaties vervult de taxateur ook een adviesrol in het kader van te volgen strategieën bij aankoop/verkoop etc." Gezien de NRVt-certificering dienen de taxateurs een onafhankelijke waarde te taxeren en kunnen zij zich niet inzetten voor een adviesrol in het kader van te volgen strategieën bij aankoop/verkoop van het getaxeerde object. Kunt u deze zin laten vallen in het aanbestedingsdocument? Zo niet, wilt u dan gemotiveerd aangeven waarom niet?	De zin komt te vervallen.
1.-12.	Aanbestedingsdocument paragraaf 4.1.1.1. pagina 18	U geeft eerder aan in artikel 4.1 "De interactieve pdf Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) kan niet digitaal ondertekend worden." "De Inschrijver verklaart door invulling en door ondertekening van de verklaring Ondertekening Europese Aanbestedingsdocumenten door een rechtsgeldig vertegenwoordiger te voldoen aan onderstaande uitsluitingsgronden en selectiecriteria." Vervolgens in artikel 4.1.1.1 geeft u aan: "De inschrijver dient door invulling en ondertekening van het Uniforme Europees Aanbestedingsdocument te verklaren dat de betreffende omstandigheden niet op hem van toepassing zijn." Deze 2 artikelen spreken elkaar tegen. Kunt u bevestigen dat de aanname correct is dat het UEA niet	Correct. Plus invullen, ondertekenen en indienen van Bijlage 2 Verklaring ondertekening Europese Aanbestedingsdocumenten.

		ondertekend dient te worden en zonder ondertekening digitaal ingevuld en ingeleverd dient te worden in verband met de ESG-norm? Zo nee, kunt u specificeren wat de correcte wijze van indienen is?	
1.-13	Aanbestedingsdocument paragraaf 3.2 pagina 15	Wie zitten er in de beoordelingscommissie en wat zijn de functies van de beoordelaars? Kunt u dit specificeren? Zo nee, waarom niet?	Senior-adviseur grondzaken en grondbeleid Medewerker taxaties en gronduitgifte Teammanager afdeling Ruimtelijke Diensterlening team maatschappelijk vastgoed en grond
1.-14	Aanbestedingsdocument paragraaf 1.8 pagina 8	"U geeft aan ""In uitzonderingsgevallen behoudt opdrachtgever zich het recht voor om zeer specialistisch werk en/of werk van beperkte omvang buiten de gecontracteerde dienstverleners uit te vragen."" Gaat aanbestedende dienst ermee akkoord dat ook specialistisch werk eerst binnen de overeenkomst tussen de contractpartijen zal worden uitgezet alvorens er buiten het contract wordt gekeken? Zo nee, waarom niet?	Nee, naar beoordeling van de gemeente Ede kan er besloten worden iets aan te merken als 'special'.
1.-15	Aanbestedingsdocument 1.6 en 1.10	In 1.6 staat vermeld dat taxaties van schadeloosstelling en voor gebiedsontwikkeling buiten de scope vallen, terwijl in 1.10 de schadeloosstelling en gebiedsontwikkeling wel in Perceel 2 zijn opgenomen. Valt het dan alleen buiten de scope van Perceel 1?	Correct
1.-16	Aanbestedingsdocument 1.6 voorlaatste alinea	Voor specials zal de gemeente per geval bekijken welk kantoor hiertoe het beste in staat is. Ziet het woordje 'kantoor' op de kantoren die worden geselecteerd in deze aanbesteding?	Nee
1.-17	Aanbestedingsdocument	Er staat telkens taxateur(s). Zit het meervoud op inschrijving van 2 verschillende taxateurs op perceel 1 en perceel 2? Of is het ook mogelijk om bijvoorbeeld 2 taxateurs in te schrijven op 1 perceel?	Een taxateur mag ook ingeschreven worden op twee percelen. Er mogen ook meerdere taxateurs ingeschreven worden op 1 perceel mits alle voldoen aan de geschiktheidseisen.