

PVE– Vastgoedmonitor Werklocaties

Inleiding

Deze bijlage bevat het Programma van Eisen voor de aanbesteding ten behoeve van de Vastgoedmonitor Werklocaties van de Provincie Utrecht. Inschrijvers dienen onvoorwaardelijk aan de minimeisen te voldoen. Het Programma van Eisen beschrijft de functionele en technische vereisten van de te leveren dienstverlening.

1. Programma van Eisen

1. Algemeen

Nr	Eis	Omschrijving
1.3	Toegankelijkheid	De oplossing dient te voldoen aan de toegankelijkheidseisen conform WCAG 2.1 niveau A & AA.
1.4	Milieumanagement	Opdrachtnemer voldoet aan de ISO 14001-principes of aan andere aantoonbare gangbare normen.
1.5	AVG	De oplossing dient te voldoen aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

2. Vastgoeddata

Nr	Eis	Omschrijving
2.1	Dekkingsgraad	De vastgoeddata moet de gehele provincie Utrecht bestrijken zoals minimaal gespecificeerd in bijlage.
2.2	Sectoren	Data moet betrekking hebben op: kantorenmarkt, bedrijfsruimtemarkt, centrumgebieden (retail + horeca) en innovatielocaties.
2.3	Indicatoren	Voor de kantorenmarkt, bedrijfsruimtemarkt, centrumgebieden (retail + horeca) en innovatielocaties moet data beschikbaar zijn over de in de bijlage gespecificeerde indicatoren.
2.4	Validatie	De opdrachtnemer zorgt ervoor dat vastgoeddata periodiek in de praktijk wordt gecontroleerd door vastgoedexperts. Dit houdt in dat data op locatie wordt opgehaald en gevalideerd om de betrouwbaarheid en actualiteit van de informatie te waarborgen.
2.5	Actualiteit	De data moet twee keer per jaar geüpdatet worden. Na gunning worden er vaste momenten hiervoor afgesproken.
2.6	Bronvermelding	Herkomst van de data moet transparant zijn en gebaseerd op aantoonbaar betrouwbare bronnen.
2.7	Continuïteit	De opdrachtnemer beschikt over vastgoeddata die minimaal 5 opeenvolgende jaren beslaat.
2.8	Data	De data dient geschikt te zijn voor het analyseren van langjarige trends en ontwikkelingen.

2.9	Beveiliging	Dashboard dient minimaal te voldoen aan ISO27001-principes inzake dataveiligheid. U dient zorg te dragen voor back-ups en bescherming tegen dataverlies.
2.10	Toegang	De provincie Utrecht draagt de zorg dat de data alleen gebruikt mag worden door Utrechtse gemeenten en vooropdrachten van de provincie Utrecht. Dit gebeurt door middel van een verwerkersovereenkomst.
2.11	Brongegevens	De provincie Utrecht heeft minimaal geaggregeerd op deelgebiedniveau toegang tot de brongegevens.

3. Dashboardfunctionaliteit

Nr	Eis	Omschrijving
3.1	Online beschikbaarheid	Het dashboard moet 24/7 online toegankelijk zijn voor de provincie, Utrechtse gemeenten, andere relevante overheidsorganisaties en advies- en onderzoeksbureaus die onderzoek doen voor de provincie.
3.2	Gebruikersbeheer	Mogelijkheid tot beheren van gebruikersrechten per gemeente/organisatie.
3.3	Gebruikersbeheer	Er is geen maximaal aantal gebruikers onder de gespecificeerde doelgroep (zie 3.1).
3.4	Interactieve visualisaties	Data moet inzichtelijk worden gemaakt via grafieken, kaarten en tabellen.
3.5	Exportfunctie	Gegevens moeten te exporteren zijn naar gangbare formaten zoals Excel en PDF.
3.6	Indicatoren	Voor de kantorenmarkt, bedrijfsruimtemarkt, centrumgebieden (retail + horeca) en innovatielocaties moeten de in bijlage gespecificeerde indicatoren getoond worden.
3.7	Indicatoren	De indicatoren gespecificeerd in de bijlage moeten op provinciaal, gemeentelijk en deelgebiedsniveau ¹ getoond worden.
3.8	Indicatoren	In overleg kunnen indicatoren aan het dashboard toegevoegd worden.
3.9	Ontwikkeling vastgoedmarkten	In het dashboard moeten gegevens van minimaal de afgelopen vijf jaar beschikbaar zijn.
3.10	Informatievoorziening	Er wordt een beknopte en begrijpelijke gebruikshandleiding beschikbaar gesteld voor het online dashboard.

4. Rapportage & Analyse

Nr	Eis	Omschrijving
4.1	Jaarlijkse rapportage	Inschrijver levert jaarlijks een overzichtelijke, compacte en publiektoegankelijke rapportage aan met analyse en duiding.
4.2	Redactie & vormgeving	Rapportages dienen verzorgd, helder en digitaal toegankelijk vormgegeven te zijn, inclusief duiding en conclusies. De rapportage is maximaal 50 pagina's, exclusief bijlagen.
4.3	Aanvullende analyses	In overleg dient inschrijver extra indicatoren te kunnen opnemen of aanvullende analyses te verrichten.
4.4	Inhoud	De rapportage bevat verplicht: • Een heldere managementsamenvatting • Een sterke focus op de vastgoedmarkten van de Provincie Utrecht

¹ onder deelgebieden verstaan we: het geheel of een deel van een bedrijventerrein, kantoorlocatie, winkelgebied of innovatielocatie.

		• Compacte beschrijving van trends & ontwikkelingen op de vastgoedmarkt. Hierbij wordt ook gekeken naar de ontwikkelingen van de afgelopen 5 jaar • Een overzichtelijke beschrijving van de verschillende indicatoren zoals gespecificeerd in bijlage 1 met duidelijke grafieken/tabellen, op provinciaal en gemeentelijk niveau • Een begrippenlijst met definities van gebruikte indicatoren en datatermen • Beleidsaanbevelingen voor de Provincie Utrecht
4.5	Eigendom	De jaarlijkse vastgoedrapportage is eigendom van de Provincie Utrecht.

5. Ondersteuning en Service

Nr	Eis	Omschrijving
5.1	Helpdeskfunctie	Er is een aanspreekpunt beschikbaar voor technische en inhoudelijke ondersteuning.
5.2	Overlegstructuur	Minimaal twee inhoudelijke voortgangsoverleggen per jaar met de provincie
5.3	Informatievoorziening	Jaarlijks wordt, na het opleveren van de vastgoedrapportage, de nieuwe trends en inzichten en het gebruik van het dashboard gepresenteerd door de opdrachtnemer aan de gebruikers van het dashboard.
5.4	Aanbevelingen	Indien gewenst vanuit de opdrachtgever jaarlijks een gesprek met de gedeputeerden over de aanbevelingen die voortkomen uit de vastgoedrapportage.

6. Kwaliteit & Continuïteit

Nr	Eis	Omschrijving
6.1	Continuïteitsborging	De leverancier dient aan te tonen hoe de continuïteit van de dienstverlening wordt geborgd bij personeelwisseling of calamiteiten.
6.3	Evaluatie	Jaarlijkse evaluatie van de dienstverlening samen met provincie