

15/08/2025

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam: Regio Rivierenland, namens de gemeente Zaltbommel

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Uitvoering herwaardering WOZ gemeente Zaltbommel

Beschrijving: De opdracht betreft een hertaxatie van onroerende en roerende zaken op basis van de Wet WOZ met betrekking tot de herwaardering naar waarde peildatum 1 januari 2026 (belastingjaar 2027), 1 januari 2027 (belastingjaar 2028), 1 januari 2028 (belastingjaar 2029), 1 januari 2029 (belastingjaar 2030) en optioneel 1 januari 2030 (belastingjaar 2031) en 1 januari 2031 (belastingjaar 2032). De opdracht betreft, naast het ter beschikking stellen van een waarderingsapplicatie, het uitvoeren van de modelmatige waardebeoordeling ten behoeve van de herwaardering conform de Waarderingsinstructie, het behandelen van informele en formele WOZ-bezwaarschriften en ingediende beroepen, het taxatie technisch ondersteunen bij een aantal hoorzittingen en beroepszaken, het uitvoeren van de permanente marktanalyse, het jaarlijks controleren van 20% van het WOZ-bestand ten behoeve van de primaire en secundaire objectkenmerken en het uitvoeren van de mutaties of wijziging in objectkenmerken. Als gevolg van een grote afhankelijkheid van externe factoren kent de gevraagde dienstverlening qua omgang een onvoorzien karakter. Als gevolg daarvan is er geen maximale waarde van de Raamovereenkomst te geven. Voor een indicatie van de aantallen met betrekking tot bezwaarafhandeling en markt analyse tijdens de afgelopen periode verwijzen wij naar bijlage 4. De inschrijver kan geen enkel recht ontlenen aan de indicaties uit bijlage 4 omdat de omstandigheden kunnen wijzigen.

Identificatiecode van de procedure: c2b83a6c-fbf9-40e0-80f4-af6e4a5396fa

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70000000 Makelaarsdiensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie : Zaltbommel

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Uitvoering herwaardering WOZ gemeente Zaltbommel

Beschrijving: De opdracht betreft een hertaxatie van onroerende en roerende zaken op basis van de Wet WOZ met betrekking tot de herwaardering naar waarde peildatum 1 januari 2026 (belastingjaar 2027), 1 januari 2027 (belastingjaar 2028), 1 januari 2028 (belastingjaar 2029), 1 januari 2029 (belastingjaar 2030) en optioneel 1 januari 2030 (belastingjaar 2031) en 1 januari 2031 (belastingjaar 2032). De opdracht betreft, naast het ter beschikking stellen van een waarderingsapplicatie, het uitvoeren van de modelmatige waardebepaling ten behoeve van de herwaardering conform de Waarderingsinstructie, het behandelen van informele en formele WOZ-bezwaarschriften en ingediende beroepen, het taxatie technisch ondersteunen bij een aantal hoorzittingen en beroepszaken, het uitvoeren van de permanente marktanalyse, het jaarlijks controleren van 20% van het WOZ-bestand ten behoeve van de primaire en secundaire objectkenmerken en het uitvoeren van de mutaties of wijziging in objectkenmerken.

Interne identificatiecode : 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70000000 Makelaarsdiensten

Opties:

Beschrijving van de opties: Niet van toepassing.

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie : Zaltbommel

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 6 Jaar

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 2

Overige informatie over verlengingen: Aanbestedende dienst heeft het recht om na de initiële looptijd de Raamovereenkomst 2 maal te verlengen met een periode van 1 jaar. De totale duur van de Raamovereenkomst zal echter niet meer dan 6 jaar bedragen en eindigt aan het einde van de looptijd van rechtswege, dus op 28 februari 2032.

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname: Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt

onder de Overeenkomst
inzake ja
overheidsopdrachten
(GPA):

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische
aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs
Naam: GU1: Inschrijfsom (Prijs)
Beschrijving: Zie paragraaf 5.2 van de inschrijfleidraad.

Categorie van het
gunningscriterium
drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium
numerieke waarde: 40

Criterium:

Type: Kwaliteit
Naam: GU2: Kwaliteit
Beschrijving: - GU2a Plan van aanpak (PvA), 200 punten - GU2b Kwaliteitscontroles, 175
punten - GU2c Demo van de waarderingsapplicatie, 175 punten

Categorie van het
gunningscriterium
drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium
numerieke waarde: 60

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken
om aanvullende 09/10/2025 10:00 +02:00
informatie:

Adres van de
aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/389324>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening
: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/389324>

Talen waarin
inschrijvingen of
verzoeken tot deelname Nederlands
kunnen worden
ingediend:

Elektronische catalogus
: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de
ontvangst van 27/10/2025 12:00 +01:00
inschrijvingen:

Uiterste datum tot
wanneer de inschrijving 3 Maand

geldig moet blijven:

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 27/10/2025 12:01 +01:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de

opdracht moet

plaatsvinden binnen het kader van programma's

voor maatwerkbedrijven

:

Elektronische

facturering:

Vereist

Er zal worden

gebruikgemaakt van

elektronische

orderplaatsing:

neen

Er zal worden

gebruikgemaakt van

elektronische betaling:

neen

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal

deelnemers:

1

Rechtvaardiging voor de looptijd van de raamovereenkomst:

De aanbestedingswetgeving schrijft voor dat de maximale looptijd van een Raamovereenkomst langer dan 4 jaar mag duren mits deugdelijk gemotiveerd. Voor de langere looptijd van deze Raamovereenkomst geldt de onderstaande motivering: Langdurige continuïteit en kwaliteit WOZ-taxaties vereisen specialistische kennis en consistentie. Een langere looptijd stelt de Opdrachtnemer in staat om diepgaande kennis op te bouwen van het lokale vastgoedbestand, wat leidt tot betere en betrouwbaardere taxaties. Efficiëntie en kostenbesparing Het telkens opnieuw aanbesteden van een Raamovereenkomst brengt administratieve lasten en kosten met zich mee. Een langere looptijd voorkomt deze herhaalde aanbestedingsprocedures en bespaart tijd en geld. Stabiliteit in samenwerking Een langdurige samenwerking bevordert vertrouwen en samenwerking tussen gemeente en Opdrachtnemer, wat de kwaliteit van dienstverlening ten goede komt. WOZ-cycli en herwaarderings WOZ-taxaties volgen meerjarige cycli. Een Raamovereenkomst die deze cycli volledig dekt (bijvoorbeeld 6 jaar) sluit beter aan bij de planning van hertaxaties en voorkomt versnippering van opdrachten. Marktbeperkingen en schaarste aan deskundigen In sommige regio's is het aanbod van gekwalificeerde taxateurs beperkt. Een langere overeenkomst helpt om deze schaarste op te vangen en garandeert continuïteit.

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie Regio Rivierenland, namens de gemeente Zaltbommel - Rechtbank

: Gelderland

Organisatie voor

beroepsprocedures:

Regio Rivierenland, namens de gemeente Zaltbommel - Rechtbank Gelderland

Organisatie die nadere

inlichtingen over de

aanbestedingsprocedure verstrekt: Regio Rivierenland, namens de gemeente Zaltbommel

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Regio Rivierenland, namens de gemeente Zaltbommel - Rechtbank Gelderland

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Regio Rivierenland, namens de gemeente Zaltbommel

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Regio Rivierenland, namens de gemeente Zaltbommel

Registratienummer: 161676310

Postadres: Burg. van Lidth de Jeudelaan 3

Stad: Tiel

Postcode: 4001 VK

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Gelderland (NL224)

Land: Nederland

Contactpunt: Aschwin Popelier

E-mail: inkoopbureau@regiorivierenland.nl

Telefoon: +31 344638575

Internetadres: <http://www.regiorivierenland.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Gelderland

Postadres: Walburgstraat 2-4

Stad: Arnhem

Postcode: 6811 CD

Onderverdeling land (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

Land: Nederland

E-mail: info@jure.nl

Internetadres: <https://www.rechtspraak.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Gelderland

Postadres: Walburgstraat 2-4

Stad: Arnhem

Postcode: 6811 CD

Onderverdeling land (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

Land: Nederland

E-mail: info@jure.nl

Internetadres: <https://www.rechtspraak.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Gelderland

Postadres: Walburgstraat 2-4

Stad: Arnhem

Postcode: 6811 CD

Onderverdeling land

(NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)
Land: Nederland
E-mail: info@jure.nl
Internetadres: https://www.rechtspraak.nl

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Bemiddelingsorganisatie

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: ecf8e449-6533-4d94-84db-bb27f87dd227 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 15/08/2025 09:47 +02:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands