

## **Algemene informatie**

**Aanbesteding:** Raamovereenkomst voor taxatiediensten  
**Aanbestedende Dienst:** Gemeente Helmond  
**Referentie:** 52805502

## **Toelichting:**

## **Vraag en antwoord**

**Ref.nr.**            **Onderwerp:**  
1                    Tarief

### **Vraag:**

In de aanbestedingsleidraad wordt aangegeven dat het aangeboden uurtarief een all-in tarief betreft, inclusief alle kosten zoals vervoerskosten, verblijfkosten, voorrijdkosten, overheadkosten, kantoorkosten en verzekeringskosten. Kunt u bevestigen of de reistijd tussen het kantoor van de inschrijver en het werkgebied van de opdracht ook in het all-in tarief moet zijn inbegrepen, of dat deze reistijd separaat gedeclareerd mag worden?

### **Antwoord:**

De reistijd mag niet worden gedeclareerd.

### **Fase:**

Inschrijffase

### **Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

### **Vragenronde:**

Vragenronde 1

### **Percelen:**

P1 Agrarisch vastgoed  
P2 Stedelijk vastgoed  
P3 Gebiedsontwikkeling verkoop

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**            **Onderwerp:**  
2                    Aanbestedingsleidraad par 4.4

### **Vraag:**

In §4.4 (Beroep op derden) staat dat bij beroep op een derde de “Verklaring

bekwaamheid derden” en een UEA van die derde moeten worden aangeleverd. In §7.4 (Financiële en economische draagkracht – GE3 Beroepsaansprakelijkheidsverzekering) wordt dit niet expliciet genoemd. Wij willen voor GE3 een beroep doen op onze holding/moedermaatschappij, omdat de beroepsaansprakelijkheidsverzekering centraal op holdingniveau is afgesloten. Hiervoor zullen wij ook een UEA vanuit de holding invullen. Kunt u bevestigen dat de 'Verklaring bekwaamheid derden' hier niet van toepassing is gezien het niet op technische/beroepsbekwaamheid slaat?

**Antwoord:**

Dat wordt bij deze bevestigd. U hoeft geen beroep te doen op de holding.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Agrarisch vastgoed  
P2 Stedelijk vastgoed  
P3 Gebiedsontwikkeling verkoop

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

3

**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad par 7.3

**Vraag:**

Bij het onderdeel perceel 2 laatste bullit wordt "Ervaring met het adviseren ten aanzien van onteigening en het begeleiden van een onteigeningsprocedure" gevraagd. Is het verstandig om de taxatie en advisering/begeleiding van onteigening bij één en dezelfde partij te leggen? U vraagt namelijk om een NRVV certificering en bij het NRVV wordt het risico van belangenverstremgeling in bij het zowel taxeren als begeleiden van de onteigeningsprocedure als risicovol betiteld. Indien u deze kerncompetentie niet wil laten vervallen kunt u dan gemotiveerd aangeven waarom u hierin afwijkt van het advies van het NRVV?

**Antwoord:**

Het is de gemeente niet duidelijk hoe het uitvoeren van verschillende werkzaamheden voor de gemeente kunnen leiden tot belangenverstremgeling. In paragraaf 7.3 wordt gevraagd naar ervaring. Deze mag met verschillende

referentieprojecten worden aangetoond.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P2 Stedelijk vastgoed

**Beantwoord op:**

28 jan 2026

**Ref.nr.**

4

**Onderwerp:**

Raamovereenkomst

**Vraag:**

In artikel 3.3 van de Voorwaarden Raamovereenkomst kan Opdrachtnemer met ingang van 31 december 2026 de overeengekomen tarieven indexeren op grond van een CBS-indexatiecijfer. De indexatie moet dan wel een maand van tevoren worden aangevraagd. Nu al vaststaat dat er met een CBS-indexatiecijfer geïndexeerd moet worden en het daarmee gaat om een onafhankelijk vastgesteld en realistisch indexatiecijfer, kunt u er dan mee akkoord gaan dat die indexatie automatisch kan worden toegepast, zonder dat de gemeente eerst moet instemmen met deze indexatie? Of kunt u er mee akkoord gaan dat in de Raamovereenkomst wordt opgenomen dat de gemeente haar toestemming tot indexatie niet op onredelijke gronden zal weigeren?

**Antwoord:**

Akkoord, het vragen van toestemming vervalt maar de gemeente moet wel voor facturering op de hoogte worden gebracht van de berekening.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Agrarisch vastgoed

P2 Stedelijk vastgoed  
P3 Gebiedsontwikkeling verkoop

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

5

**Onderwerp:**

Raamovereenkomst

**Vraag:**

Wij investeren veel in het werven en opleiden van onze medewerkers. Dit is nodig om de kwaliteit van onze dienstverlening op peil te houden. Kunt u er daarom een instemmen dat het volgende in de Raamovereenkomst wordt opgenomen?

""Het is Opdrachtgever, gedurende de looptijd van een nadere overeenkomst, tot een jaar na het einde ervan, de door Opdrachtnemer voor het uitvoeren van de nadere overeenkomst ingezette medewerkers in dienst te nemen of op een andere manier werkzaamheden voor zich te laten uitvoeren, buiten Opdrachtnemer om. Indien Opdrachtgever dit toch wenst te doen, zal Opdrachtgever dit vooraf aangeven aan Opdrachtnemer en is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd."''

**Antwoord:**

Nee, de gemeente neemt een dergelijke bepaling niet op. Het overnemen van personeel is niet aan de orde, aangezien de gemeente taxaties in opdracht laat uitvoeren.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Agrarisch vastgoed  
P2 Stedelijk vastgoed  
P3 Gebiedsontwikkeling verkoop

**Beantwoord op:** 28 jan 2026

**Ref.nr.**

6

**Onderwerp:**

GC2 inschrijfsom

**Vraag:**

In de markt voor taxaties in alle kamers en met name de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed zijn momenteel beduidend hogere uurtarieven gangbaar dan het maximum van € 160,- wat nu wordt gesteld. Wij verzoeken u het maximum aan te passen naar € 190,-

**Antwoord:**

De gemeente hanteert geen maximum; een tarief hoger dan € 160 leidt tot een negatieve score. Inschrijver kan derhalve een hoger tarief dan € 160 bieden.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Agrarisch vastgoed  
P2 Stedelijk vastgoed  
P3 Gebiedsontwikkeling verkoop

**Beantwoord op:**

28 jan 2026

**Ref.nr.**

7

**Onderwerp:**

Voorwaarden raamovereenkomst taxatiediensten

**Vraag:**

Onder artikel 3 punt 3 geeft u aan dat de afgegeven prijzen vast staan tot en met 31 december 2026 en dat deze voor het eerst op 1 januari 2028 geïndexeerd kunnen worden. Ik neem aan dat dit een typefout betreft en dit 1 januari 2027 dient te zijn. Kunt u dit bevestigen?

**Antwoord:**

Nee, de gemeente neemt een dergelijke bepaling niet op. Het overnemen van personeel speelt geen rol, aangezien de gemeente taxaties in opdracht laat uitvoeren.

**Fase:**

Inschrijffase

**Inschrijfronde:**

Inschrijfronde 1

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Agrarisch vastgoed

P2 Stedelijk vastgoed

P3 Gebiedsontwikkeling verkoop

**Beantwoord op:**

28 jan 2026