

## **Bijlage 1: Programma van Eisen**

Door voor deze aanbesteding een Inschrijving in te dienen, verklaart inschrijver zich onvoorwaardelijk en volledig akkoord met onderstaande eisen. Eventuele voortvloeiende kosten uit onderstaande eisen dient u te verwerken in uw prijsopgave. Onderstaande eisen kunnen dus niet leiden tot extra kosten.

| <b>Algemene eisen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a-e-1                 | Bij het indienen van de offerte zal als vaststaand aangenomen worden, dat al hetgeen in de aanbestedingsleidraad en bijbehorende bijlagen omschreven is, in het uurtarief is begrepen.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| a-e-2                 | Bij de uitvoering van de opdracht is sprake van verwerking van persoonsgegevens. De opdrachtnemer is verplicht om medewerking te verlenen aan het sluiten van een verwerkersovereenkomst met de gemeente Almelo volgens de laatste versie van de model verwerkersovereenkomst van de VNG.                                                                                                                                                                             |
| a-e-3                 | Vanuit de onderneming van opdrachtnemer zal geen enkele informatie welke in het kader van deze opdracht beschikbaar komt, aan derden ter beschikking worden gesteld, met uitzondering van voor het onderhavige opdracht door zijn onderneming in te schakelen partners, onderaannemers en/ of hulppersonen; in een dergelijk geval blijft opdrachtnemer verantwoordelijk voor de geheimhouding door die in te schakelen partners, onderaannemers en/ of hulppersonen. |

| <b>Eisen m.b.t. prijs en facturatie</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a-e-4                                   | Uw aanbieding is gebaseerd op de aantallen en verwachte ureninzet van gemeente Almelo zoals in de aanbestedingsdocumenten genoemd. De genoemde aantallen zijn geen afname garantie.                                                                                            |
| a-e-5                                   | De door u geoffreerde prijzen dienen marktconform te zijn.                                                                                                                                                                                                                     |
| a-e-6                                   | Het aangeboden uurtarief omvat alle kosten (inclusief reis- en overige vergoedingen), gebaseerd op inzet locaties Almelo.                                                                                                                                                      |
| a-e-7                                   | Facturering met betrekking tot de dienstverlening vindt plaats per maand, achteraf op basis van de door opdrachtnemer geregistreerde en door gemeente Almelo goedgekeurde uren (daadwerkelijke inzet). Het overzicht dient digitaal aangeleverd (Excel) te worden.             |
| a-e-8                                   | In uw factuur dient opdrachtnemer per locatie een uitsplitsing te maken in: <ul style="list-style-type: none"><li>- datum van de dienstverleningen;</li><li>- prijs per uur;</li><li>- ingezette uren per tijdsblok.</li></ul>                                                 |
| a-e-9                                   | Op de factuur dient het inkoopordernummer cq het overeenkomstnummer en kostenplaatsnummer van gemeente Almelo te worden vermeld. Facturen dienen digitaal aangeleverd te worden.                                                                                               |
| a-e-10                                  | Als betalingstermijn geldt 30 dagen na ontvangst van factuur.                                                                                                                                                                                                                  |
| a-e-11                                  | De opdrachtnemer borgt in haar organisatie een transparante wijze van facturering die mede voorkomt dat: <ul style="list-style-type: none"><li>• dubbele facturering kan plaatsvinden;</li><li>• facturering kan plaatsvinden anders dan de overeengekomen tarieven.</li></ul> |

| <b>Eisen m.b.t. communicatie en management</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a-e-12                                         | Opdrachtnemer stelt één vast contactpersoon aan, welke op strategisch niveau verantwoordelijk is voor naleving van de afspraken en de uitvoering van de raamovereenkomst en tijdens kantooruren bereikbaar is (8.30 – 17.00 uur).                                                                                                                                                                                                                         |
| a-e-13                                         | Het door opdrachtnemer voor de uitvoering van deze opdracht in te zetten personeel dient de Nederlandse taal in woord en geschrift goed te beheersen. Alle geschreven informatie tijdens de uitvoering van de opdracht dient in het Nederlands opgesteld te zijn.                                                                                                                                                                                         |
| a-e-14                                         | Afwezigheid (zoals vakantie en verlof) wordt tijdig met gemeente Almelo afgestemd, opdat deze afwezigheid de uitvoering van de nadere opdracht niet belemmert. Opdrachtnemer gaat akkoord dat opdrachtnemer bij ziekte voor gelijkwaardige vervanging zorgt zodat de uitvoering van de opdracht geen vertraging oploopt. Bij langdurige ziekte draagt opdrachtnemer zorg voor een overdracht aan een vervangende collega van alle beschikbare informatie. |
| a-e-15                                         | Twee (2) maal per jaar (of zoveel frequenter als dit door één van de partijen noodzakelijk wordt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>bevonden) vindt overleg plaats tussen gemeente Almelo en opdrachtnemer. Tijdens dit overleg worden onder andere de volgende zaken besproken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marktontwikkelingen;</li> <li>• Kwaliteit van de dienstverlening;</li> <li>• Samenwerking gemeente Almelo en opdrachtnemer;</li> <li>• Samenwerking met andere betrokkenen/belanghebbenden;</li> <li>• Doorlooptijden/termijnen.</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Eisen m.b.t. de dienstverlening</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a-e-16                                 | Opdrachtnemer dient gedurende de gehele looptijd van de raamovereenkomst te kunnen voorzien in de gevraagde dienstverlening.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| a-e-17                                 | De werkzaamheden onder de raamovereenkomst dienen te worden uitgevoerd door of onder de verantwoordelijkheid van een geregistreerde NRV-Taxateur van opdrachtnemer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| a-e-18                                 | Opdrachtnemer zorgt voor de volledige contractuele, administratieve en financiële afhandeling die aan de inzet van de in te zetten medewerkers is verbonden en zorgt dat alle wettelijke voorwaarden, vereisten en formaliteiten voor zover van toepassing zijn vervuld voordat de in te zetten medewerkers hun werkzaamheden starten.                                                                                                                                                                                                                |
| a-e-19                                 | De in te zetten medewerkers en de daarbij behorende ondersteuning worden door opdrachtnemer aan gemeente Almelo ter beschikking gesteld zonder dat daarmee of daardoor een arbeidsovereenkomst met gemeente Almelo ontstaat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| a-e-20                                 | Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de in te zetten medewerkers die hij voorstelt gerechtigd zijn om in Nederland te werken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| a-e-21                                 | Opdrachtnemer beseft zich dat de in te zetten medewerkers en ondersteuning het publieke belang dienen en houdt hiermee rekening bij het selecteren van de in te zetten medewerkers.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| a-e-22                                 | Voor het eindigen van de opdracht draagt de contactpersoon van opdrachtnemer alle relevante informatie die is verzameld en/of ontwikkeld tijdens de uitvoering van de opdracht over aan gemeente Almelo. Alle intellectuele rechten komen automatisch bij gemeente Almelo te liggen.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a-e-23                                 | Opdrachtnemer kan omgaan met een fluctuerende ureninzet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a-e-24                                 | Opdrachtnemer dient onafhankelijk te opereren en zoekt naar oplossingen zonder een commercieel belang te hebben bij bepaalde oplossingsrichtingen. In dat kader mag opdrachtnemer in de afgelopen drie jaar geen adviseur zijn geweest namens de eigenaren in het betreffende gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a-e-25                                 | Opdrachtnemer is de expert als het gaat om rentmeester- en taxatiediensten. Hij / zij zal bij de uitvoering van de opdracht de gemeente Almelo proactief adviseren en ontzorgen met het oog op kwaliteit en doelmatigheid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a-e-26                                 | Indien sprake dreigt te zijn van beperkingen ten aanzien van het functioneren van opdrachtnemer, of wanneer opdrachtnemer de gevraagde kwaliteit dreigt niet te kunnen borgen, zal hij / zij gemeente Almelo hiervan op de hoogte stellen en in overleg treden over eventueel te nemen maatregelen.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| a-e-27                                 | De opdrachtnemer garandeert dat de dienstverlening in alle opzichten voldoet aan de gebruikelijke eisen van de wet- en regelgeving, overheidsvoorschriften en milieubepalingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| a-e-28                                 | Tenzij schriftelijk anders overeengekomen met de gemeente Almelo, garandeert opdrachtnemer dat door de gemeente Almelo aangeleverde gegevens niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan het uitvoeren van de raamovereenkomst, hieronder wordt mede verstaan het anonimiseren van gegevens voor statistische doeleinden en het gebruiken van gegevens voor testdoeleinden.                                                                                                                                                                       |
| a-e-29                                 | De opdrachtnemer dient na ontdekking van een datalek onverwijld (binnen 24 uur) de gemeente Almelo te informeren over alle inbreuken op de beveiliging alsmede andere incidenten die op grond van wetgeving moeten worden gemeld aan een toezichthouder of betrokkenen. Daarnaast zal de opdrachtnemer alle noodzakelijke medewerking verlenen aan het verschaffen van alle aanvullende informatie die de gemeente Almelo redelijkerwijs verzoekt of nodig heeft om wettelijke meldplichten na te komen en om het incident zorgvuldig af te handelen. |
| a-e-30                                 | Iedere aangeboden taxateur, in de inschrijving of gedurende de looptijd van de raamovereenkomst, moet ook beschikbaar zijn voor het uitvoeren van nadere opdrachten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a-e-31                                 | Opdrachtnemer dient personele wijzigingen die de werkzaamheden onder de raamovereenkomst kunnen raken, zo spoedig te melden aan gemeente Almelo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| a-e-32                                 | Om onafhankelijkheid en onpartijdigheid te garanderen, mag opdrachtnemer voor hetzelfde project                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | van gemeente Almelo niet gelijktijdig een opdracht uitvoeren voor werkzaamheden als grondverwerver en als taxateur grondverwerving. |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Personele eisen – algemeen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a-e-33                     | In te zetten personeel heeft kennis, expertise en relevante werkervaring met grondverwerving en onteigening.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| a-e-34                     | De voor de uitvoering van de nadere opdrachten in te zetten taxateurs dienen ingeschreven te zijn als Register-Taxateur in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) en te handelen conform de erkende gedrags- en beroepsregels, reglementen en richtlijnen van NRVT. De in te zetten taxateurs beschikken over ervaring met landelijk agrarisch vastgoed.     |
| a-e-35                     | In te zetten personeel is ingeschreven bij het register Deskundigen Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding (DOBS).                                                                                                                                                                                                                                         |
| a-e-36                     | In te zetten personeel heeft relevante ervaringsjaren in opdracht van de overheid op onteigeningsbasis.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a-e-37                     | De personen, uitsluitend het personeel dat daadwerkelijk wordt ingezet voor de uitvoering van de opdracht, dient in het bezit te zijn van een geldende VOG-verklaring. Op verzoek is de geldende VOG-verklaring ter inzage beschikbaar. Deze verklaring is niet eerder uitgegeven dat dan drie maanden voor de ingangsdatum van de raamovereenkomst.                    |
| a-e-38                     | De taxateurs van opdrachtnemer die werkzaamheden onder de raamovereenkomst uitvoeren, dienen op de hoogte te zijn van alle relevante ontwikkelingen op het gebied van onteigening, waaronder begrepen actuele wet- en regelgeving en jurisprudentie.                                                                                                                    |
| a-e-39                     | Taxateurs van opdrachtnemer die werkzaamheden onder de raamovereenkomst uitvoeren, dienen op de hoogte te zijn van alle relevante ontwikkelingen met betrekking tot de opdracht, waaronder begrepen actuele wet- en regelgeving en jurisprudentie.                                                                                                                      |
| a-e-40                     | In te zetten personeel heeft een succesvol afgeronde opleiding op hbo-niveau gevolgd in het vakgebied van onteigening, zoals de opleiding Grondverwerving en Schadevergoeding (NCOI), de Leergang Onteigeningsrecht (CPO) of gelijkwaardig en heeft ten minste 5 jaar aantoonbare recente ervaring in het taxeren ten behoeve van grondverwerving op onteigeningsbasis. |
| a-e-41                     | In te zetten personeel heeft een succesvol afgeronde opleiding op hbo-niveau gevolgd in het vakgebied van bestuursrechtelijke schadevergoeding, zoals de opleiding Grondverwerving en Schadevergoeding (NCOI) of gelijkwaardig en heeft ten minste 5 jaar aantoonbare recente ervaring in het taxeren ten behoeve van planschadezaken.                                  |

| Eisen aan verslaglegging en informatievoorziening |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a-e-42                                            | De contactpersoon van opdrachtnemer licht de contactpersoon van gemeente Almelo minimaal maandelijks in, en tijdens werkoverleggen met het interne projectteam, over de voortgang van de uitwerking van de opdracht.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| a-e-43                                            | De contactpersoon van opdrachtnemer geeft bij mogelijke risico's of knelpunten beheersmaatregelen aan in de verslaglegging.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a-e-44                                            | Opdrachtnemer verricht de gehele administratie benodigd voor de procedure.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a-e-45                                            | De opdrachtnemer neemt de wettelijke bewaartermijnen in acht in de uitvoering van de raamovereenkomst. De opdrachtnemer bewaart de opgeleverde taxatiedossiers niet langer dan noodzakelijk met een maximum van 20 jaar (bewaartermijn conform NRVT-richtlijnen).                                                                                                                                                                                                           |
| a-e-46                                            | Opdrachtnemer dient een overzicht bij te houden van de te vernietigen data (taxatiedossiers) en de bijbehorende (wettelijke) bewaartermijnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a-e-47                                            | Opdrachtnemer mag de te vernietigen data (taxatiedossiers) niet eerder vernietigen dan dat de gemeente Almelo hiertoe een machtiging tot vernietiging heeft afgegeven. Opdrachtnemer dient de gemeente Almelo bij het aflopen van de bewaartermijn te informeren en een machtiging tot vernietiging aan te vragen bij de gemeente Almelo. Opdrachtnemer gaat niet eerder over tot vernietiging van data dan dat de machtiging hiertoe door de gemeente Almelo is verstrekt. |
| a-e-48                                            | Opdrachtnemer verstrekt na het vernietigen van data (taxatiedossiers) een bewijs van vernietiging aan de gemeente Almelo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |