

1. Programma van eisen (PvE)

Behorende bij Aanbesteding WOZ applicatie Kenmerk 80893

Door in te schrijven verklaart u dat u onvoorwaardelijk akkoord gaat met de eisen aan de opdracht, zoals opgenomen in dit document. Het niet akkoord gaan met de aan de opdracht gestelde eisen leidt tot uitsluiting van de aanbesteding.

A.	Algemeen
1.	De dienstverlening zal worden uitgevoerd conform het Aanbestedingsdocument en in bijlagen beschreven werkwijzen, eisen en uitvoeringsvoorwaarden.
2.	Alle door uw organisatie overgelegde gegevens zijn volledig en naar waarheid ingevuld en kunnen door u gestand worden gedaan. U gaat ermee akkoord dat indien u onjuiste en/of onvolledige gegevens heeft verstrekt, u wordt uitgesloten van gunning, zonder recht op vergoeding van welke schade of kosten dan ook. De gemeente Waalwijk behoudt zich het recht op schadevergoeding voor in geval van onjuiste en/of onvolledige informatie en/of het niet kunnen nakomen van hetgeen door u is aangeboden.
3.	Vanuit uw onderneming wordt geen enkele informatie welke in het kader van deze opdracht beschikbaar komt, aan derden ter beschikking gesteld, met uitzondering van voor het onderhavige project door zijn onderneming in te schakelen partners, onderaannemers en/ of hulppersonen; in een dergelijk geval blijft u verantwoordelijk voor de geheimhouding door die in te schakelen partners, onderaannemers en/ of hulppersonen.
4.	Indien u zich opwerpt als (hoofd)aannemer en u in uw inschrijving opgave doet van (een) bepaalde onderaannemer(s), bent u bij gunning gebonden aan het daadwerkelijk gebruik maken van genoemde onderaannemer(s) conform het gestelde in de inschrijving.
5.	Het laten uitvoeren van werkzaamheden in onder aanneming is alleen toegestaan als de gemeente Waalwijk u daarvoor schriftelijk toestemming heeft gegeven.
6.	Als hoofdaannemer draagt u volledige verantwoordelijkheid voor de activiteiten van uw onderaannemers. U verzorgt de communicatie namens en naar de onderaannemer. Facturering van werkzaamheden die in onder aanneming worden uitgevoerd, wordt door de hoofdaannemer verzorgd.

B.	Dienstverlening
	Opdrachtnemer levert een Software as a Service (SaaS) oplossing, waarbij de software ter beschikking wordt gesteld middels een verbinding met het internet. Medewerkers van en werkzaam voor Aanbestedende dienst kunnen tijd- en plaats-ongebonden werken, wat door opdrachtnemer voor medewerkers van opdrachtgever ondersteund dient te worden. De daarvoor vereiste flexibele toegang en beveiligingsvoorwaarden tot de Softwareoplossing dienen door de opdrachtnemer gewaarborgd te worden.
7.	De opdrachtnemer levert de WOZ Waarderingsapplicatie inclusief hosting, opleiding, ondersteuning, onderhoud, koppelingen en minimaal 20 gebruikerslicenties aan opdrachtgever.



8.	De waarderingsapplicatie dient te voldoen aan alle wettelijke eisen en uitvoeringsregelingen van de wet WOZ.
9.	De waarderingsapplicatie is 7 dagen per week beschikbaar en 24 uur per dag, behoudens met opdrachtgever afgestemde onderhoudsmomenten.
10.	De applicatie mag niet gefixeerd zijn op een bepaalde resolutie. De schermen moeten schaalbaar zijn en beeldvullend.
11.	Binnen de waarderingsapplicatie is het mogelijk om documenten en foto's te koppelen aan een object. Zowel individueel als in bulk.
12.	De applicatie levert standaardrapportages op basis van voorgeschreven eisen en standaard vragenlijsten en beoordelingsprotocollen van de Waarderingskamer. Opdrachtnemer is verantwoordelijk dat de meest actuele versie van de vragenlijsten en beoordelingsprotocollen worden ondersteund. Alle bekende en toekomstige beoordelingsprotocollen moeten, voor zover de gevraagde gegevens beschikbaar zijn binnen het Sectormodel WOZ, cijfermatig worden gevuld uit de applicatie. De gegevens kunnen geëxporteerd worden in de vorm van een bewerkbaar Microsoft office document of gelijkwaardig document dat geopend kan worden binnen een Microsoft omgeving.
13.	De applicatie heeft de mogelijkheid om aantekeningen, notities, foto's en documenten per object vast te leggen.
14.	De taxatie technische instellingen van de taxatiemodellen voor woningen en niet-woningen kunnen zelfstandig worden aangepast zonder tussenkomst van de opdrachtnemer.
15.	De waarderingsapplicatie biedt de mogelijkheid om in bulk primaire en secundaire objectkenmerken op te voeren en/of mutaties door te voeren.
16.	Het is mogelijk om vanuit de applicatie de PMA voor woningen en niet-woningen uit te voeren.
17.	Voor objecten die te koop en te huur worden aangeboden worden de gegevens vanuit I-WOZ automatisch ingeladen bij het juiste object.
18.	De gerealiseerde huurprijzen moeten kunnen worden opgevoerd en het huur-/koopinlichtingenformulier moet kunnen worden bijgevoegd bij het object.
19.	De applicatie voorziet erin dat een object of groep objecten wordt onderbouwd met de beste vergelijkbare objecten en levert hiervoor automatisch (o.b.v. zelf ingestelde criteria) de best mogelijke onderbouwingen.
20.	De waarderingsapplicatie voorziet erin om het transactiecijfer om te rekenen naar een geïndexeerde koopsom, op de voor dat tijdvak geldende waardepeildatum. Dit proces kan zowel individueel als in bulk worden uitgevoerd.
21.	Nadat de taxatiewaarde geautomatiseerd met verkopen is onderbouwd kan een gebruiker in de applicatie handmatig de onderbouwing nog wijzigen. Deze aangepaste onderbouwing is zichtbaar op het taxatieverslag.
22.	De onderbouwingen moeten kunnen worden geselecteerd op basis van verschillende criteria. Dit betreft tenminste de wijk, type, bouwjaar, oppervlakte.
23.	Via de waarderingsapplicatie dient er een koppeling te zijn met TIOX, zodat conform de taxatiewijzers kan worden gewaardeerd.
24.	De applicatie werkt op basis van de landelijke taxatiewijzers (agrarisch en incourant) en zijn altijd actueel door middel van een automatische koppeling met TIOX, zodat conform de taxatiewijzers kan worden gewaardeerd. Binnen de applicatie bestaat de mogelijkheid om af te wijken van de taxatiewijzer.
25.	Vervallen taxaties blijven raadpleegbaar in de waarderingsapplicatie.
26.	Objecten moeten tijdens herwaardering zowel individueel als in bulk om te zetten zijn naar een bepaalde status.
27.	In de waarderingsapplicatie is het mogelijk om met terugwerkende kracht een object te waarderen en opnieuw van een waarde te voorzien conform wet WOZ.
28.	De opdrachtgever kan alle taxatie technische werkzaamheden en WOZ-gerelateerde administratieve werkzaamheden zelfstandig binnen de waarderingsapplicatie uitvoeren.
29.	Het is mogelijk om in de waarderingsapplicatie geautomatiseerd vanuit de koppeling met de belastingapplicatie de WOZ-bezwaren te importeren en de aangepaste waarde + statussen terug te leveren naar de belastingapplicatie.
30.	Bij bezwaar dient voor het desbetreffende object een nieuwe taxatiekaart te worden aangemaakt. Een hertaxatie (met de mogelijkheid om aanpassingen te doen in de taxatie) bij bezwaar dient uitgevoerd te worden binnen de applicatie, waarbij ook kan worden teruggekeken naar de initiële taxatie.



31.	De applicatie biedt de mogelijkheid om bezwaren af te handelen in de voorliggende tijdvakken en voor meerdere belanghebbenden.
32.	De waarderingsapplicatie biedt de mogelijkheid om statussen van afhandeling in kaart te brengen en te monitoren.
33.	Gegevensuitwisseling via een bestaande koppeling met de belastingapplicatie (Civision) kan realtime plaatsvinden.
34.	Tussen de waarderingsapplicatie en de belastingapplicatie CiVision moeten alle gegevens uit het gegevenswoordenboek sectormodel WOZ kunnen worden uitgewisseld, waarbij gegevensuitwisseling mogelijk is op basis van de gangbare uitwisselingsformaten voor alle Objecten. Per gegeven kan worden ingesteld welke applicatie leidend is en hoe dit wordt uitgewisseld met de andere applicatie(s).
35.	Het toevoegen en muteren van gegevens via een importfunctionaliteit is mogelijk, waarbij import via Excel het minimum is en het feit dat dit door geautoriseerde gebruikers zelf kan worden uitgevoerd.
36.	In de applicatie is het mogelijk om in bulk een taxatieverslag in PDF-formaat te genereren dat voldoet aan de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet WOZ.
37.	Er dient een veld voor opmerkingen/notities per WOZ-object in de waarderingsapplicatie van opdrachtnemer aanwezig te zijn (onafhankelijk van een tijdvak). Alle (eerder) geregistreerde notities bij deze WOZ-objecten dienen door opdrachtnemer in de nieuwe applicatie te worden overgenomen.
38.	De applicatie kan documenten koppelen op objectniveau en te allen tijde reproduceren.
39.	Documenten moeten in de waarderingsapplicatie kunnen worden opgeslagen.
40.	Archiefbeheer: documenten moeten na verloop van tijd weer kunnen worden verwijderd. Door middel van diverse selectiecriteria (bijvoorbeeld de datum van opvoeren) moet het mogelijk zijn om meerdere documenten tegelijkertijd te verwijderen. Dit geldt ook voor foto's. Dit moet voldoen aan de wettelijke vereisten.
41.	Alle (huidige) bestaande documenten moeten ook in de nieuwe applicatie beschikbaar zijn.
42.	Inschrijver is verantwoordelijk voor de initiële vulling van de waarderingsapplicatie en conversie van gegevens uit de huidige applicatie naar de nieuwe waarderingsapplicatie.
43.	Alle historie van de huidige objecten t/m 5 jaar dienen in de nieuwe applicatie beschikbaar te zijn om te kunnen raadplegen en om documenten te kunnen genereren.
44.	Opdrachtnemer toont aan dat de nieuwe applicatie dezelfde gegevens bevat als de huidige applicatie van opdrachtgever.
45.	Inschrijver is verantwoordelijk voor het geven van de opleidingen voor het gebruik van de waarderingsapplicatie.
46.	De opleidingen worden in-company gegeven.
47.	Documentatie en naslagwerken van de opleidingen zijn beschikbaar voor nieuwe gebruikers.
48.	De applicatie wordt opgestart op basis van "single-sign-on"
49.	De applicatie, handleidingen en ondersteuning is volledig in de Nederlandse taal

