Bijlage 1 - Programma van eisen – ‘WOZ-applicatie’

Gemeente Westerkwartier

Programma van eisen - 'WOZ-applicatie'

Nummer	Paragraaf 1 – Functionaliteit
	Algemeen
1.1	De waarderingsapplicatie dient te voldoen aan alle wettelijke eisen en uitvoeringsregelingen van de wet WOZ.
1.2	De waarderingssoftware dient integraal te zijn: álle verschillende aspecten in één applicatie. Dus inclusief: geïntegreerde GIS module, bezwarenmodule (taxatie technisch en voor het besluit op het bezwaar), 1 druk op de knop Matrixen voor bezwaar en/of beroep, aansluiten op de mijn omgeving van de gemeente (taxatieverslag), en inclusief testomgeving.
1.3	De waarderingssoftware dient te voorzien in een koppeling met de applicaties CiVision belastingen van PinkRoccade (Berichtenverkeer WOZ) en Ruimte & Omgeving Suite van PinkRoccade en voorziet in de mogelijkheid tot het 'van 2 kanten' verwerken van de mutaties.
1.4	De waarderingssoftware dient te voorzien in de volgende verdere koppelingen: TIOX, IWoz en Mijn Overheid.
1.5	Onze mijn omgeving nemen we af via Maykin. Daar nemen we Open Formulieren en Open Inwoner af. De waarderingskoppeling dient daarom te voorzien in een koppeling via de nieuwe ZGW-api.
1.6	De waarderingssoftware dient te voorzien in een aansluiting op WOZ-communicatie.nl, of een soortgelijke koppeling voor de correspondentie met inwoners c.q. bedrijven.
1.7	De waarderingssoftware biedt 20 licenties inclusief (beheer of raadplegen).
1.8	De inrichting van de waarderingssoftware kent geen of miniem maatwerk. Dit vanwege een integrale benadering en eventuele kennisdeling met andere gemeenten met hetzelfde pakket. Het biedt ook voordelen bij de implementatie en conversie. Het zorgt ook voor korte en heldere lijntjes bij eventuele gebreken.
1.9	De waarderingsapplicatie is 7 dagen per week beschikbaar en 24 uur per dag, behoudens met opdrachtgever afgestemde onderhoudsmomenten.
1.10	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.
1.11	De applicatie biedt inzichtelijke dashboards en rapportages voor sturing op werkvoorraden, doorlooptijden, bezwaarafhandeling en kwaliteit van waarderingen en PMA.
	Inrichting model en waardering
1.12	Er dient sprake te zijn van een type A en B modelmatig waarderingssysteem en niet van een statistisch waarderingssysteem.
1.13	De taxatie technische instellingen van de taxatiemodellen voor woningen en niet woningen kunnen zelfstandig worden aangepast zonder tussenkomst van de opdrachtnemer.

1.14	De waarderingssoftware beschikt over een eenvoudige querybuilder waarbij alle relevante gegevens zonder veel inspanning naar voren komen.
1.15	De waarderingssoftware geeft een taxatiekaart met alle essentiële informatie weer, waaronder de foto's van het betreffende WOZ-object.
1.16	De waarderingssoftware geeft helder inzicht in de relatie tussen referentieobjecten en de te waarderen objecten.
1.17	De waarderingssoftware voorziet in het maken van een Stuf-tax bestand.
1.18	De waarderingssoftware voorziet in een indexering van de Trend, rekening houdend met de koopdatum (en niet de transportdatum) van het object.
1.19	De Trend wordt berekend aan de hand van de gemiddelde transactieprijs (niet de WOZ- waarde).
1.20	De waarderingssoftware voorziet in het waarderen met groepen, zowel voor woningen als courante niet-woningen (CNW's). Deze groepen hebben dan een groepsnummer en een ligging- en/of een locatiecode. Dit vanwege het feit dat het nu al, naar volle tevredenheid, zo gebeurt. Mogelijkheid tot het vastzetten van onderbouwingen per groep.
1.21	De waarderingssoftware voorziet in: - Het waarderen met drie mogelijke opties bij alle objecten (modelmatig, middels TIOX en handmatig). - Het waarderen van de groep met onderbouwingen die onder de groep komen te staan. - Het onderbouwen met de beste vergelijkbare objecten en levert hiervoor automatisch (o.b.v. zelf ingestelde criteria) de best mogelijke onderbouwingen. De onderbouwingen moeten tevens kunnen worden geselecteerd op basis van verschillende criteria. Dit betreft tenminste de wijk, type, bouwjaar, oppervlakte. - Het kunnen ingeven van een vaste eenheidsprijs per groep. - Het individueel kunnen waarderen van een object in een groep.
1.22	De waarderingssoftware biedt (toekomstig) mogelijkheid om het energielabel te laten meenemen in het waarderingsmodel. En een koppeling met EP-Online.
1.23	De waarderingsapplicatie biedt (toekomstig) de mogelijkheid om in bulk primaire en secundaire objectkenmerken op te voeren en/of mutaties door te voeren.
1.24	Het is mogelijk om vanuit de applicatie de PMA voor woningen en niet-woningen uit te voeren.
1.25	Objecten moeten tijdens herwaardering zowel individueel als in bulk om te zetten zijn naar een bepaalde status.
1.26	In de waarderingsapplicatie is het mogelijk om met terugwerkende kracht een object te waarderen en opnieuw van een waarde te voorzien conform wet WOZ.
1.27	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.
1.28	In de waarderingsapplicatie worden alle waarderingshandelingen en modelaanpassingen volledig gelogd en zijn aldus herleidbaar.
Nummer	Paragraaf 2 – Serviceverlening
2.1	Service en dienstverlening dient, na implementatie en opleiding, adequaat te zijn. Een Helpdeskfunctie met specialisten op het gebied van het systeem en/of ervaringsdeskundigen op het gebied van modelmatig waarderen en snelle actie bij storing.
2.2	De waarderingssoftware biedt mogelijkheid tot eigen account- applicatiebeheer: de opdrachtgever kan alle taxatie technische werkzaamheden en WOZ-gerelateerde

	administratieve werkzaamheden zelfstandig binnen de waarderingsapplicatie uitvoeren.
2.3	De ICT-voorziening dient in zijn geheel voorzien te zijn van actuele documentatie. Documentatie voor (eind-) gebruikers van de softwareoplossing dient in ieder geval Nederlandstalig beschikbaar te zijn.
2.4	Minimaal een dag per jaar komt een consultant op locatie bij de opdrachtgever ons adviseren over de inrichting van de ICT-voorziening, de werkwijze, onbenutte kansen en risico's.
2.5	De inschrijver brengt de opdrachtgever op tijd op de hoogte van het verlopen van certificaten binnen de infrastructuur die impact hebben op de dienstverlening aan de opdrachtgever.
2.6	De inschrijver dient zonder extra kosten buiten de opdracht om een Servicedesk ter beschikking te stellen voor Incidenten, Servicerequests, Changerequests, etc. met betrekking tot de ICT.
Nummer	**Paragraaf 3 - Implementatie (algemeen, initiële vulling en conversie en testen & acceptatie).**
	Algemeen
3.1	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de implementatie van de Waarderingsapplicatie conform de Aanbestedingsleidraad, het Programma van Eisen en wensen en Inschrijving.
3.2	Opdrachtnemer levert alle benodigde personele resources in de vorm van kennis en kunde aangaande de betreffende: techniek, functionaliteit, financiën en control alsmede projectleiding om de nieuwe: Oplossing "turn-key" op te leveren bij Opdrachtgever. Opdrachtnemer coördineert ook alle benodigde werkzaamheden zowel binnen het Implementatie- en conversietraject dan wel de activiteiten die nodig zijn bij Opdrachtgever.
3.3	Opdrachtnemer beschikt over voldoende medewerkers met aantoonbaar relevante werkervaring om de Opdracht conform de Aanbestedingsdocumenten uit te voeren. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de voortgang niet door o.a. ziekte, vakantie of andere redenen van afwezigheid van haar medewerkers wordt onderbroken. Opdrachtnemer neemt in voorkomende gevallen onverwijld de nodige maatregelen tot het doen van de vereiste voorzieningen c.q. inzet van vervangend gelijkwaardig personeel.
3.4	Opdrachtnemer en Opdrachtgever stemmen de planning gezamenlijk af. Opdrachtgever kan omwille van de bedrijfscontinuïteit, dienstverlening of ziekte van key-spelers besluiten om een deadline binnen de overeengekomen planning aan te passen. Opdrachtgever zal dit in alle redelijkheid en billijkheid toepassen d.w.z. rekeninghouden met de fatale termijnen in de Overeenkomst.
3.5	De geplande ingangsdatum van de Overeenkomst is 01-07-2027. In de implementatie dient rekening te worden gehouden dat de beschikbare capaciteit van Opdrachtgever tot eind februari 2026 beperkt is vanwege de aanslagoplegging.
3.6	Opdrachtnemer zorgt dat de aangeboden Oplossing uiterlijk op 01-09-2027 turn-key opgeleverd en geaccepteerd is door Opdrachtgever. Hiermee wordt bedoeld dat er geen aanpassingen meer nodig zijn om de betreffende Applicatie conform Eisen te laten functioneren.
3.7	Gedurende de implementatie vindt er (minimaal) 2-wekelijks een implementatie overleg plaats tussen de Opdrachtgever, de projectmanager van Opdrachtnemer en afhankelijk van de mijlpalen, onderwerpen of issues een expert (b.v. voor koppelingen).
	Initiële vulling en conversie

3.8	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de initiële vulling van de Waarderingsapplicatie en conversie van gegevens uit de huidige Applicatie naar de nieuwe Waarderingsapplicatie.
3.9	Alle historie van de taxatiegegevens tot 10 jaar worden meegenomen om minimaal te kunnen raadplegen en/of eventueel documenten te kunnen genereren.
3.10	Overzetten van alle aantekeningen/memo's, foto's en documenten is onderdeel van de conversie.
3.11	De bestaande groepsindeling kan worden behouden.
3.12	De uitvoering van de initiële vulling en definitieve conversie wordt in maximaal vijf dagen doorlooptijd gerealiseerd.
3.13	Opdrachtnemer levert een eindverslag van de initiële vulling en conversie met tellingen t.b.v. de accountant op basis waarvan kan worden gecontroleerd of de gegevens vanuit de huidige Applicatie goed zijn overgenomen in de nieuwe Waarderingsapplicatie.
3.14	Opdrachtnemer levert in samenspraak met Opdrachtgever meerdere volledigheidscontroles op die op detailniveau en/of objectniveau aangeven of de initiële vulling en conversie (en later tijdens het gebruik) volledig is en waar eventuele 'witte vlekken' in de vulling van het bestand zitten.
	Testen & acceptatie
3.15	Opdrachtnemer zorgt voor het beschikbaar stellen en onderhouden van een representatieve testomgeving gedurende de implementatie conform beschreven eisen.
3.16	Opdrachtgever voert de gebruikers (acceptatie)testen uit. Opdrachtnemer krijgt toegang en inzicht in de testbevindingen, zodat bevindingen kunnen worden opgelost.
3.17	Er is alleen sprake van acceptatie van de Applicatie als de acceptatieprocedure met goed gevolg is doorlopen en bij een wederzijdse akkoordverklaring, welke schriftelijk (in de vorm van een Proces van Oplevering) wordt geformaliseerd door zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer.
Nummer	**Paragraaf 4 – Opleidingen**
4.1	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het geven van de opleidingen voor het gebruik van de Waarderingsapplicatie conform de Aanbestedingsleidraad en het Programma van Eisen en wensen.
4.2	De opleidingen worden in-company gegeven voor alle gebruikers van de Applicatie, inclusief externe inhuur.
4.3	Documentatie en naslagwerken in de Nederlandse taal van de opleidingen zijn beschikbaar voor nieuwe gebruikers.
4.4	Ook na ingebruikname van de Applicatie verzorgt Opdrachtnemer tenminste 1 keer per jaar een opleiding voor de (eind)gebruikers en functioneel beheerders om de nieuwe functionaliteiten toe te lichten in gebruik en het optimaal gebruik van de Applicatie te stimuleren.

Tabel 1 – Programma van eisen – WOZ-applicatie.