

Bijgaand treft u de Nota van Inlichtingen 1 Selectiefase inzake de aanbesteding Herontwikkeling Gemeentehuis Waddixveen aan.

Wij gaan ervan uit Gegadigden alle inlichtingen te hebben verstrekt die noodzakelijk zijn voor het doen van een Aanmelding. Geselecteerde Gegadigden krijgen in de Gunningsfase opnieuw de gelegenheid vragen te stellen, op basis van de uitgebreidere informatie die in de Gunningsfase wordt verstrekt.

Wij zien uw Aanmelding met belangstelling tegemoet.

Nr.	Verwijzing	Vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad, pagina 24, paragraaf 4.4 Stap 4	In de selectieleidraad, pagina 24, paragraaf 4.4 Stap 4 alinea 2 staat aan het eind: "N.B. de referenties hoeven alleen genoemd te worden ter ondersteuning van de invulling het is wel verplicht om contactgegevens van de referenten bij te voegen." De zin lijkt niet compleet te zijn? Kan dit verder verduidelijkt worden?	De zin is wel compleet. Het is van belang dat Gegadigden het onderscheid doorgronden tussen de referenties die gebruikt worden om enerzijds aan te tonen dat aan de minimeisen wordt voldaan (par. 4.3.2.1 Selectieleidraad) en anderzijds de referenties die als ondersteuning van de invulling van het selectiecriteria gebruikt worden (par. 4.4 Selectieleidraad). Ten behoeve van de referenties in het kader van de minimeisen, dient het Format Kerncompetenties gehanteerd te worden en aan de instructies van par. 4.3.2.1 voldaan te worden. Op basis hiervan wordt getoetst of aan de minimeisen wordt voldaan. Als in 1 referentie de 2 kerncompetenties terugkomen, dan kan voor beide kerncompetenties dezelfde referentie worden opgegeven, maar het mogen ook 2 verschillende referenties zijn. 1 of 2 is irrelevant, zolang met de referentie(s) maar wordt aangetoond dat aan de vereisten is voldaan. Ten behoeve van de invulling van het selectiecriteria dienen de referenties als onderbouwing van het verhaal van maximaal 750 woorden, waarin dus naar maximaal drie referentieprojecten mag worden verwezen. De referenties worden niet getoetst aan een vooraf vastgestelde eis, maar de invulling als geheel wordt beoordeeld. Wel wil de gemeente de referenties kunnen verifiëren. Vandaar dat hier alleen de contactgegevens genoemd hoeven te worden (vormvrij). Let op: Gegadigden mogen dezelfde referentie(s) aandragen om aan te tonen dat ze aan de minimeisen voldoen, als om de invulling van het selectiecriteria te onderbouwen. Op zichzelf levert dit geen voor- of nadeel voor de beoordeling van de invulling van het selectiecriteria op.
2	Selectieleidraad, pagina 23, paragraaf 4.3.2.1 Kerncompetenties	Er staat omschreven dat er per kerncompetentie 1 referentie moet worden overlegd door Gegadigde. Daarbij verduidelijkt dat het om maximaal 2 referenties gaat. Vervolgens staat op pagina 24, paragraaf 4.4 Stap 4 dat er maximaal 3 referenties mogen worden overhandigd. Hoe moet dit in relatie tot elkaar geïnterpreteerd worden? Staan deze 3 referenties helemaal los van de 2 die dienen ter ondersteuning van de kerncompetenties? Zijn in totaal dan 5 referenties mogelijk en/of noodzakelijk?	Zie het antwoord op vraag 1.
3	Selectieleidraad, pagina 9, paragraaf 2.2, opsomming	In de selectieleidraad staat onder 2.2, opsomming: "waarbij zoveel mogelijk zorgwoningen in het lage- en middensegment van de huurmarkt worden gerealiseerd" Over welke bandbreedte qua huur heeft de aanbestedende dienst het wanneer zij praat over het lage segment en het middensegment?	Gegadigden moeten (hoofdzakelijk) denken aan: minimaal liberalisatiegrens tot € 900 euro, exclusief servicekosten en kosten nutsvoorzieningen, uitgaande van prijsniveau 2018. Mede op basis van het aantal huurwoningen dat in dit segment gerealiseerd wordt, zullen in de volgende fase de plannen worden beoordeeld. De exacte gunningsmethodiek en de weging daarin worden bekend gemaakt in de Gunningsfase.
4	Selectieleidraad, pagina 9, paragraaf 2.2, opsomming	In de selectieleidraad staat onder 2.2, opsomming: "waarbij zoveel mogelijk zorgwoningen in het lage- en middensegment van de huurmarkt worden gerealiseerd" kan de aanbestedende dienst een omschrijving geven van hetgeen waaraan een zorgwoning moet voldoen en/of welke zorg diensten hier minimaal bij aangeboden moeten worden?	Waar op gestuurd zal worden met zorgwoningen zal nader toegelicht worden in de gunningsfase, mochten er na de publicatie van de Gunningsleidraad nog vragen zijn, dan hebben alle Inschrijvers de mogelijkheid deze te stellen.
5	Selectieleidraad, pagina 9, paragraaf 2.2, opsomming	In de selectieleidraad staat onder 2.2, opsomming: "waarbij zoveel mogelijk zorgwoningen in het lage- en middensegment van de huurmarkt worden gerealiseerd" In de selectieleidraad staat onder 2.4, opsomming punt h): "Afspraken rondom woningprogrammering (aantal huurwoningen, zorgwoningen en huurprijs) worden verankerd voor een periode van 10 jaren". Kan er op basis van deze informatie worden geconcludeerd dat er niet alleen maar zorgwoningen moeten worden gerealiseerd maar dat er ook reguliere huurwoningen mogen worden gerealiseerd?	Ja. De afspraken die in de Overeenkomst zullen worden vastgelegd vloeien voort uit de inhoud van de winnende aanbieder en de resultaten van de concretiseringsfase. De programmering is een van de punten waarop aanbiedingen kwalitatief gescoord zullen worden; het aantal huurwoningen in het lage en middensegment en het aantal zorgwoningen worden meegewogen. De exacte invulling van de gunningscriteria wordt uitgewerkt in de Aanbestedingsstukken behorende bij de Gunningsfase, die nog in ontwikkeling zijn.
6	Selectieleidraad, pagina 9, paragraaf 2.2, opsomming	Kan de aanbestedende dienst de genoemde opsomming van doelstellingen verduidelijken? Het lijkt erop alsof punt 1 bestaat uit 2 afzonderlijke doelstellingen.	Het gaat inderdaad om twee punten waar in de volgende fase op gescoord kan worden: het aantal zorgwoningen en het aantal huurwoningen binnen een bepaald segment. De gemeente ziet voorts graag dat door de koper ingezet wordt op het verhuren / verkopen van de ontwikkelde woningen aan de genoemde doelgroep.
7	Selectieleidraad, pagina 9, paragraaf 2.1, 2e alinea	De selectieleidraad schrijft voor: "Uitgangspunt is ontwikkeling binnen de bestaande schil; waarbij het huidige gebouw met het huidige aanzicht dus het projectgebied vormt." De doelgroep zal hoofdzakelijk bestaan uit senioren (55+). Deze doelgroep stelt aangrenzende buitenruimte in de vorm van een balkon of terras erg op prijs. De bestaande schil is momenteel zeer gesloten. Kan de aanbestedende dienst verder verduidelijken of het toevoegen van balkons wordt gezien als een ontwikkeling binnen- of buiten de bestaande schil? En of dit een ongewenste toevoeging is op het huidige aanzicht.	De gemeente deelt met vragensteller de opvatting dat balkons een normaal verschijnsel in stedelijk gebied zijn, en de <i>footprint</i> en het oppervlakte gebouw nemen niet toe. Het wordt niet bij voorbaat gezien als ongewenste toevoeging, maar een en ander is natuurlijk afhankelijk van de grote van de balkons en de locaties, wat in de beoordeling van plannen zal kunnen worden meegenomen in de Gunningsfase en vervolgens onderwerp van nadere uitwerking kan zijn in de concretiseringsfase.