

Ref. nr.	Individueel	Label	Onderwerp	Onderneming	Vraag	Antwoord	Bijlage
1	Nee	Juridisch	aanvullende vragen mbt	KOW Concepts Design & Development	Dienen de gevraagde referentieprojecten door de inschrijvende partij ontwikkeld en gerealiseerd te zijn, of voldoen ook ontwerp referenties van de architect cq. landschapsarchitect als beoogd onderaannemer van inschrijvende ontwikkelaar?	Het is mogelijk dat een inschrijver een beroep doet op een derde partij wanneer deze partij als onderaannemer wordt ingeschakeld bij de ontwikkeling en realisatie van Vlijweide en het referentieproject daadwerkelijk is gerealiseerd.	
2	Nee	Proces	opdracht landschapsarchitect	Studiospacious	Tot welke fase (VO, DO, TO of t/m uitvoering) is het vanuit de gemeente bezien wenselijk om de landschapsarchitect onderdeel te laten zijn van het ontwerpteam? En worden hier naar de ontwikkelaar toe eisen aan gesteld?	Het staat de ontwikkelaar vrij om en in welke fase een landschapsarchitect in te schakelen.	
3	Nee	Contract	Grondbod	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	•Onder 1.1 van de aanbestedingsleidraad wordt gesuggereerd dat een hoger groundbod mogelijk is, terwijl er later over een vast groundbod wordt gesproken. Kan de gemeente hier duidelijkheid in verschaffen? Indien mogelijk, wat verstaat de gemeente dan onder garanties?	De frase "Als u een bod doet dat hoger is dan de door de Gemeente vastgestelde minimale grondwaarde, dient u dat bod te garanderen." in par. 1.1 van de aanbestedingsleidraad vervalt. Er geldt een vast groundbod.	
4	Nee	Proces	Indiening	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	In de marktconsultatie werd gesproken over het anoniem indienen van de stukken. Dit lezen wij niet terug in de aanbestedingsdocumenten. Dienen de stukken anoniem te worden ingeleverd?	De visies dienen op blanco papier en ontdaan van namen en logo's te worden ingediend. (e.e.a. in lijn met het vermelde op pagina 15 aanbestedingsleidraad) Ook de uitwerking van de plannen voor de gunningcriteria dient op blancopapier en ontdaan van bedrijfsnamen en logo's te worden ingediend. Indien niet aan dit formele vereiste wordt voldaan, kan dit leiden tot uitsluiting van deelname. Ten tijde van de presentaties is het beoordelingsteam wel bekend met welke partij bij welk plan hoort.	
5	Nee	Inhoud	Fasering	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	Beoordeling kwaliteit pag. 39 aanbestedingsleidraad: hier wordt gesproken over een gefaseerde afname. De bouwvelop geeft maximaal twee fasen aan. Kan de gemeente bevestigen dat het maximaal 2 fasen is?	Ja, gefaseerde afname is mogelijk in maximaal 2 fasen.	
6	Nee	Proces	Schouw op locatie	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	Is het mogelijk om de locatie en de gebouwen te bezichtigen? Vanwege inschatting sloopkosten etc. En zijn er ook tekeningen van de bestaande gebouwen beschikbaar?	Er zijn geen tekeningen van de bestaande gebouwen beschikbaar. Het betreft standaard gebouwen waarvoor de informatie vanuit beschikbare onderzoeken reeds is verstrekt (rapportages asbest). Qua materialisering betreft het bouw uit de jaren 50-60; veel metselwerk, houten kozijnen, betonvloeren en traditioneel bitumen dak. In bijlage bij deze NvI enkele foto's voor een nader beeld. Indien u specifieke vragen heeft over materialisering dan kunt u deze stellen in de inlichtingenronde.	X
7	Nee	Uitvoering	Fasering en realisatietermijn	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	Ontwikkelovereenkomst: in artikel 24 zijn realisatie termijnen genoemd. Hoe verhouden deze termijnen als de locatie gefaseerd in 2 fasen wordt afgenomen? En hoe denkt de gemeente om te gaan met externe factoren zijn die realisatie niet mogelijk maken? Zoals een crisis in de markt.	De ontwikkelovereenkomst kent geen artikel 24. Aangenomen wordt dat hier wordt bedoeld artikel 24 van de Verkoop- en realisatieovereenkomst. In artikel 24 van de Verkoop- en realisatieovereenkomst staat realisatietermijn na onherroepelijk bouwvergunning en verkrijgen juridisch eigendom van de grond. Indien in fasen wordt uitgegeven gelden de termijnen zoals weergegeven in artikel 24, lid 9. Voor onvoorziene omstandigheden gelden de bepalingen als bedoeld in art 52 lid 3 van de Verkoop- en realisatieovereenkomst.	
8	Nee	Proces	Anterieure kosten	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	Zijn er naast leges nog anterieure kosten waar de ontwikkelaar rekening mee moet houden? Zo ja, wat is de inschatting van deze kosten?	Nee, de plankosten om het bestemmingsplan in procedure te brengen zijn anderszins verzekerd in de grondprijs. Kosten voor de aanpassing van het plangebied zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Er worden geen kosten voor bovenwijkse voorzieningen gerekend.	
9	Nee	Proces	Planning bestemmingsplan	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	Kan de gemeente de planning voor het afronden van het bestemmingsplan delen?	Zie de planning in bijlage bij deze Nota van Inlichtingen.	X
10	Nee	Inhoud	Parkeren	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	Er mag maximaal 1 auto op eigen terrein. De tweede mag geconcentreerd zijn in de openbare ruimte. Hoe verhoudt zich dat tot de wens om te bouwen voor het hogere segment? Bij het hogere segment zijn vaak 2 auto's in een huishouden aanwezig, met de wens om op eigen terrein te parkeren en daarmee een goed woonproduct te kunnen realiseren voor deze doelgroep. Daarnaast moet dan bij een woning 90-150 m2 (2,0 +0,3 parkeerplaatsen per woning) 1,3 parkeerplaats in de openbare ruimte gerealiseerd worden. Dit kan ook een grote impact op het groene karakter van de openbare ruimte hebben. Is het loslaten van maximaal 1 auto op eigen terrein mogelijk?	Nee, deze eis wordt niet losgelaten. Enige mogelijkheid om meer auto's op eigen terrein te realiseren is wanneer er gekozen wordt voor een gebouwde parkeeroplossing uit het zicht (stallingsgarage). De 1,8 is ex bezoekersplek, 2,1 is inclusief bezoekersparkeren. Wij verwachten dat het zo'n unieke woonomgeving is dat mensen geen tweede auto in de voortuin willen zetten. De unieke woonomgeving vraagt om een oplossing waar het "blik" uit het zicht is.	
11	Nee	Juridisch	Waterwet/primaire kering	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	Is er vanwege de buitendijkse ligging/primaire waterkering nog een Waterwet vergunning nodig? En wil het Waterschap Hollandse Delta meewerken aan het plan?	Ja, er is een Waterwet vergunning nodig. Er is nog geen plan, maar partijen staan positief tegenover de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie.	

12	Nee	Inhoud	Warmtenet	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	Heeft het warmtenet voldoende capaciteit om 70 grondgebonden woningen aan te sluiten?	Ja.	
13	Nee	Inhoud	NAP	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	Heeft de gemeente onderzoek gedaan naar de maximale en minimale waterstand en daarmee ook de consequenties van springtij etc.? Zo ja is dit onderzoek beschikbaar? Graag zouden we tekening ontvangen waarbij de NAP bij eb, vloed en normaal is weergegeven.	Dit onderzoek is beschikbaar op: https://www.ecoshape.org/uploads/sites/3/2019/04/115231-rapd-ontwikkeling-Noordendijk_versie-met-aanvulling-MKBA_eindversie-20-juni-2019-1.pdf De betreffende tekening staat in 'BIJLAGE I: RESULTAAT QUICK SCAN UITGANGSPUNTEN GETIJDEN' opgenomen als 'Afbeelding 1: Het getijde bij Dordrecht'. Gebied van de vlijevald valt onder hoofdstuk 2 van het beleidsstuk buitendijks ontwikkelingen (zie bijlage notitie buitendijks) In 2050 verwachten we daar eens in de 1000 jaar een waterstand van +3.11 boven NAP. advies hoogte voor nieuwe ontwikkelingen is minimaal 3.3m boven NAP.	X
14	Nee	Inhoud	NAP	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	Wat is het huidige NAP van de locatie? (3,3 m + NAP of 3,7 m +NAP) En is er een inmeting beschikbaar?	Het maaiveld van het gebied bevindt zich op circa 3,7 m boven NAP. Er is geen inmeting beschikbaar over het NAP. Zie de kaart die is bijgesloten bij deze Nota van Inlichtingen.	X
15	Nee	Inhoud	Baggerwerkzaamheden	Ter Steege Gebiedsontwikkeling B.V.	Heeft de gemeente al eens een inschatting van de kosten voor het uitbaggeren van het Vlij gemaakt en zo ja kunnen wij die ontvangen?	De gemeente heeft onderzoek gedaan wat minimaal nodig is om het zoetwatergetijde gebied te realiseren (waaronder het uitbaggeren van de Vlij). De eenheidsprijzen zoals opgenomen in het rapport dat in bijlage bij deze Nota van Inlichtingen is bijgesloten zijn door de gemeente gebruikt voor de calculatie van het groundbod. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze eenheidsprijzen.	
16	Nee	Contract	Aanbestedingsleidraad, b	EGM architecten	Er wordt gesteld dat social return wordt toegepast bij aanbestedingen van leveringen, werken en diensten. In dit geval levert de gemeente Dordrecht. Kunt u aangeven op welke wijze wij bijlage C dienen te interpreteren en op welke wijze de grondslag voor de eventuele hoogte van de inzet dient te worden bepaald (vast groundbod, ontwikkelingskosten, bouwkosten)?	De realisatie van het project kan qua kenmerken gelijkgeschaard worden aan een "werk". De gemeente is derhalve van mening dat SROI prima in te passen is bij deze opgave. De SROI wordt daarbij gekoppeld aan de bouwkosten en er wordt een standaardpercentage van 5% SROI gehanteerd voor de opgave.	
17	Nee	Inhoud	Aanbestedingsleidraad, p	EGM architecten	Op pagina 12 wordt er melding gemaakt van het meeleveren van een tevredenheidsverklaring. Kunt u aangeven door welke partij de tevredenheidsverklaring dient te zijn afgegeven. In de meeste gevallen zijn wij zelf opdrachtgever en initiatiefnemer. Het verstrekken van een tevredenheidsverklaring lijkt in dat geval een administratieve handeling zonder toegevoegde waarde. Indien een beroep gedaan wordt op de competenties van een onderaannemer kunnen wij ons voorstellen dat een tevredenheidsverklaring wel relevant is. Graag een nadere toelichting van uw zijde.	Indien de ontwikkeling in eigen beheer is ontwikkeld en gerealiseerd dient de Inschrijver met vervangend bewijsmateriaal te komen waaruit blijkt dat conform de geldende voorschriften is gebouwd en opgeleverd. In andere gevallen dient een tevredenheidsverklaring te worden meegeleverd.	
18	Nee	Contract	Concept Koop/realisatie	AM B.V.	Artikel 52 lid 2 Indien dit voorkomt, hoe wordt dan omgegaan met de gemaakte kosten van de ontwikkelaar?	Dit kan zich voordoen wanneer uit een beroepsprocedure resulteert dat het bestemmingsplan dermate aangepast moet worden dat dit niet meer te repareren is. De kans dat zich een dergelijke situatie voordoet wordt klein geacht. In voorkomend geval zullen gemeente en ontwikkelaar met elkaar in overleg treden om tot een oplossing te komen.	
19	Nee	Contract	Concept Koop/realisatie	AM B.V.	Artikel 24 lid 2: verplichting om te starten met de bouw binnen 4 weken nadat sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning (voor een fase). Verzoek om een minimaal verkooppercentage (van een fase) op te nemen, om zodoende te voorkomen dat voor leegstand wordt gebouwd	Er wordt geen verkooppercentage opgenomen. Met de realisatie van de onroerende zaak dient de ontwikkelaar een begin te maken binnen 4 weken na het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning en het verkrijgen van de juridische eigendom, e.e.a. conform art. 24 lid 2 van de Verkoop- en realisatieovereenkomst.	
20	Nee	Contract	Concept Koop/realisatie	AM B.V.	Artikel 24 lid 2: verplichting om te starten met de bouw binnen 4 weken nadat sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning (voor een fase). Evenals bij artikel 8 (afnameplicht) hierbij het verzoek om dit uit te breiden met 'alsmede alle overige voor de realisatie van het DO / project (van de betreffende fase) benodigde vergunningen'	Dit is niet wenselijk vanuit duidelijkheid van de overeenkomst. Aanvraag omgevingsvergunning bouwen is één van de hoofdvergunningen. Het is aan de ontwikkelaar om ervoor te zorgen dat hij ook alle andere vergunningen op tijd heeft.	
21	Nee	Contract	Concept Koop/realisatie	AM B.V.	Artikel 9 lid 6 onder sub a t/m d: het lijkt erop dat sub a t/m d niet thuishoren in dit artikel. Is dat correct?	Dit is correct. De overeenkomst is op dit punt aangepast. Er is een nieuw lid toegevoegd met subleden a t/m d. Qua inhoud en strekking is het lid hetzelfde gebleven. Zie de bijlage bij deze Nota van Inlichtingen.	X
22	Nee	Contract	Concept Koop/realisatie	AM B.V.	Artikel 8 en artikel 11: wij gaan er vanuit dat deze regeling geen betrekking heeft op de reeds afgenomen fase. Is dat correct?	De bepalingen in artikel 8, lid 6 en artikel 11 zijn niet van toepassing op de fase die reeds is afgenomen.	

23	Nee	Contract	Concept Koop/realisatie	AM B.V.	Artikel 8: Afnameplicht na onherroepelijke omgevingsvergunning (voor een fase). Gelet ook op de bouwplicht van artikel 24 lid 2 (binnen 4 weken) is het verzoek om dit uit te breiden met 'alsmede alle overige voor de realisatie van het DO / project (van de betreffende fase) benodigde vergunningen'. In sommige gevallen zijn immers meer vergunningen nodig dan alleen omgevingsvergunning om met de bouw te kunnen starten. Indien die vergunningen nog niet onherroepelijk zijn, kan de ontwikkelaar niet starten.	Zie het antwoord bij vraag 20.	
24	Nee	Juridisch	Aanbestedingsleidraad bij	AM B.V.	1.bijlage C bij Aanbestedingsleidraad -> op welk moment dient het percentage Social Return on Investment te worden vastgesteld en richting gemeente aangegeven en door wie?	Zie het antwoord bij vraag 16.	
25	Nee	Inhoud	Regels bestemmingsplan	AM B.V.	Volgens de bouwvelop zijn maximaal 70 woningen toegestaan in het plangebied. In de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan "Vrijweide Scholenlocatie Noordendijk" kunnen maximaal 70 wooneenheden worden gerealiseerd. Conform artikel 10 lid 1 sub c 1 van de regels mag hier tot 10% van worden afgeweken mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstellen. Kunnen wij ervan uitgaan dat nooit meer dan 70 woningen zijn toegestaan?	In principe geldt 10% regeling voor alle maten en getallen in het bestemmingsplan. Afwijking is echter mogelijk mits dat goed is onderbouwd en wordt goedgekeurd door het college van B&W. Voorwaarden is te zien in regel 10.2 van het bestemmingsplan voorwaarden.	
26	Nee	Inhoud	Bouwenvelop hfdst. 3.13	AM B.V.	Is de locatie voor de ondergrondse containers al bepaald voor de wijk?	Nee, de locatie voor de ondergrondse container is nog niet bepaald. Daar dient ontwikkelaar zelf een plek voor te vinden passend binnen de daarvoor geldende regels. Zie bijgaand bij de Nota van inlichtingen ook een handout over afvalscheiding in Dordrecht.	
27	Nee	Inhoud	Bouwenvelop hfdst. 3.11	AM B.V.	Levensloopbestendigheid – betekent dit dat alle woningen ook een slaapkamer en badkamer op de begane grond moeten krijgen?	Nee, zie de definitie uit de Woonvisie (https://cms.dordrecht.nl/Mediatheek/Bestanden/Inwoners/Wonen/Goed_wonen_in_Dordrecht_2019_2031.pdf) : Een levensloopbestendige woning is geschikt of eenvoudig geschikt te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd. Veel woningen die op het eerste oog niet geschikt lijken voor senioren (eengezinswoningen) zijn prima geschikt te maken met een aantal aanpassingen waardoor mensen langer thuis kunnen blijven wonen. De in de Drechtsteden gehanteerde methode GPR-Gebouw (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) is een goed middel om levensloopbestendig bouwen meetbaar te maken.	
28	Nee	Inhoud	Bouwenvelop hfdst. 3.9 P	AM B.V.	Is het aandeel bezoek in de parkeernorm opgenomen in de genoemde parkeernorm? Is het 2,1 waarvan 0,3 voor bezoek (dus 1,8 voor de woning) of juist 2,1 + 0,3 = 2,4 per woning?	Zie het antwoord bij vraag 10.	
29	Nee	Inhoud	Bouwenvelop hfdst. 3.3 K	AM B.V.	Wat zijn de afmetingen van het ontvangst- en verdeelstation van HVC? Welke eisen zijn er voor de locatie van dit station i.v.m. bijvoorbeeld bereikbaarheid?	De afmetingen bedragen 5m1 x 4m1 x 3 m1. Hierbij ook belangrijk de plaats van de deur. Bijgevoegd bij deze Nota van inlichtingen is een schets van een station.	
30	Nee	Inhoud	Bouwenvelop hfdst. 3.3 K	AM B.V.	Voor wie zijn de kosten van het omleggen van de Gas transportleiding?	De kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Daarmee is rekening gehouden bij de bepaling van de hoogte van de grondprijs.	
31	Nee	Inhoud	Bouwenvelop hfdst. 2.3 P	AM B.V.	Eis: Maximaal 1 auto op eigen terrein, mits er sprake is van een gemeenschappelijke stallingsgarage. Onduidelijk wat hier mee bedoeld wordt. Over welke stallingsgarage gaat het hier? Is het juist niet gunstig als er meer auto's op eigen terrein kunnen worden gestald? Minder auto's in de openbare ruimte biedt meer kansen voor groen.	Zie vraag 10.	
32	Nee	Inhoud	Bouwenvelop hfdst. 2.3	AM B.V.	Wens: geen apart trottoir mits er op straat geparkeerd wordt. Snap de link niet helemaal, kunt u dit nader uitleggen?	De wens is om geen klassieke straatprofielen te maken met aparte ruimte voor gemotoriseerd verkeer en voor voetgangers. Trottoirs zijn niet nodig in straatjes met minimale verkeersintensiteiten. Losse voetpaden zijn ook een optie. Indien niet wordt gewerkt met trottoirbanden en trottoirs biedt dat ook meer mogelijkheden voor afwatering. Indien er op straat geparkeerd wordt, is het voor de veiligheid van de voetgangers wel gewenst een apart trottoir te maken, of een uitstapstrook.	
33	Nee	Inhoud	Bouwenvelop hfdst. 1.3	AM B.V.	De indiening wordt o.a. beoordeeld op de aansluiting met de cultuurhistorische elementen in en om het plangebied. In de referentiebeelden in de bouwvelop wordt veelal moderne en eigentijdse architectuur getoond. Wordt de aansluiting met de cultuurhistorische elementen in en om het plangebied enkel in het landschapsontwerp gezocht?	Nee, het gaat om zowel het landschap, als de stedenbouw en de architectuur. Zie ook de bijlage inzake cultuurhistorie zoals eerder bij de aanbestedingsdocumenten bijgesloten.	

34	Nee	Inhoud	Aanbestedingsleidraad bij AM B.V.	In het invulschema wordt de residuele grondwaarde gelijkgesteld aan het grondbod. Dit klopt volgens ons niet omdat het grondbod is vastgesteld op €6,3 mio. Wordt met residuele grondwaarde bedoeld het vaste grond plus alle kosten voor het bouw-, en woonrijp maken?	Het invulschema is aangepast. Zie de bijlage bij deze Nota van inlichtingen.	X
35	Nee	Inhoud	Aanbestedingsleidraad bij AM B.V.	In het rekenvoorbeeld staat een basis bedrag van € 6,5 mio. Dit zal € 6,3 mio moeten zijn?	Dit is correct. De juiste weergave van het voorbeeld is onderaan deze Nota van inlichtingen opgenomen.	
36	Nee	Inhoud	Aanbestedingsleidraad hf AM B.V.	Vanaf-prijs: is dat de vanaf-prijs voor het gehele project, of per type?	Dit is de vanaf-prijs voor het gehele project.	
37	Nee	Inhoud	Aanbestedingsleidraad hf AM B.V.	Het is ons niet duidelijk hoe de referentieprojecten voor de drie kerncompetenties worden beoordeeld/ Is hier iets over te melden?	De referenties betreffen bewijsmiddel dat wordt voldaan aan de gestelde minimumeisen t.a.v. de technische bekwaamheid. Hier geldt dat het voldoet of niet voldoet. Meer beoordeling zit er niet aan vast.	
38	Nee	Contract	Aanbestedingsleidraad hf AM B.V.	Indiening is zonder enig voorbehoud. Maar de overeenkomsten zijn nog in concept? Wat als er in de definitieve versie grote wijzigingen voor komen die bijvoorbeeld invloed hebben op het plan, de risico's of de financiële onderbouwing?	De overeenkomsten met inbegrip van de wijzigingen die volgen uit de Nota's van inlichtingen worden na gunning nog slechts aangevuld met de ontbrekende gegevens. Aanpassingen kunnen enkel nog het gevolg zijn van inspraak of zienswijzen m.b.t. het bestemmingsplan.	
39	Nee	Inhoud	Aanbestedingsleidraad hf AM B.V.	Onder kerncompetentie 2 wordt niet gesproken over woningen of een woonbuurt. Betekent dit dat ontwerp en de realisatie van natuur inclusieve inrichting van openbaar gebied op een locatie met bijzondere natuurwaarden zonder woningen ook voldoet? Bijvoorbeeld de aanleg van een park.	Ja, ervaring met het ontwerp en de realisatie van natuur inclusieve inrichting van openbaar gebied op een locatie met bijzondere natuurwaarden zonder woningen voldoet ook.	
40	Nee	Proces	Aanbestedingsleidraad hf AM B.V.	De periode tussen selectiebeslissing en inschrijving gunningsfase is heel kort (6 weken). In die tijd moet een volledig SO worden geproduceerd en moeten interne besluitvormingen worden doorlopen.		
41	Nee	Proces	Aanbestedingsleidraad hf AM B.V.	Kan deze periode verlengd worden?	Zie nieuwe planning onderaan deze Nvl.	
42	Nee	Inhoud	Aanbestedingsleidraad hf AM B.V.	Indiening direct na de vakantie, heel onhandig. Kan dit niet anders?	Zie nieuwe planning onderaan deze Nvl.	
43	nee	--	Algemeen	Er staat: indien u een bod doet dat hoger is. Verder wordt overal gesproken over een vaste grondwaarde (o.a. hfdst. 1.5 en 4.7). Wordt dit dus wel een selectiecriteria?	Nee, er is sprake van een vast grondbod. Zie ook het antwoord bij vraag 3.	
44	nee	--	Aanbestedingsleidraad	Is het mogelijk om in te dienen als combinatie van 2 partijen (bijvoorbeeld voor risicodeling) met een onderaannemer (bijvoorbeeld voor referenties) indien wij 3 Eigen Verklaringen bijsluiten?	Ja, dit is mogelijk. Zie de leidraad voor hoe dit werkt. En wij vragen extra aandacht voor het correct invullen van de UEA van elke partij.	
45	nee	--	Aanbestedingsleidraad	Mogen wij er van uitgaan dat op pag. 12 van de leidraad, onder 'cultuur-historische context' wordt verstaan (her)ontwikkeling/inpasing van een project in een bestaande (woon)wijk?	Het referentieproject moet zijn ingepast in haar cultuurhistorische context, dat kan een wijk zijn, maar ook een landgoed, landschap, of dorp.	
46	nee	--	Aanbestedingsleidraad	Er wordt gesproken over een vaste grondwaarde, maar in bijlage E3 wordt een residuele grondwaarde opbouw gevraagd. Klopt het dat de vaste grondwaarde "vast" is en de residuele onderbouwing slechts één keer wordt verstrekt bij indiening in de gunningsfase?	Ja, dat klopt.	
47	nee	--	Aanbestedingsleidraad	In bijlage E3 wordt een residuele grondwaarde opbouw gevraagd, waarbij het resultaat bestaat uit de v.o.n.-opbrengsten minus de kosten voor opstalontwikkeling. Waar moeten de kosten voor de grondexploitatie die de projectontwikkelaar moet voeren, zoals bouw- en woonrijp maken, waaronder de sloop- en saneringskosten voor de locatie, worden opgenomen in dat schema?	Zie vraag 34.	
48	nee	--	Aanbestedingsleidraad	Op pagina 18 wordt in de rangorde verwezen naar criterium c klopt het dat dit refereert aan c onder A van pagina 14 en dat er feitelijk wordt verwezen naar subcriterium c?	Het betreft hier de 3 leidende principes a tot en met c onder paragraaf 3.3.	
49	nee	--	Algemeen	Op pagina 42 wordt een voorbeeld berekening gegeven voor de waardering van een indiening. Als grondslag wordt € 6.500.000,- gebruikt, betekent dit dat er bovenop de vaste grondwaard van € 6.300.000,- € 6.500.000,- kan worden gescoord op de indiening dus bij een maximale score € 12.800.000,- aan waarde?	Zie het voorbeeld aan het einde van deze Nota van inlichtingen waarin het correcte grondbod is opgenomen.	
49	nee	--	Algemeen	Is het mogelijk dat de gemeente, (ruim) voor deadline van indiening van de aanbiedingen van de marktpartijen, aanvullend milieutechnisch onderzoek laat doen om zo voor een level playing field te zorgen ten aanzien van de te verwachten kosten voor bouw- en woonrijp maken?	Nee dit is niet mogelijk. De informatiepositie is voor alle partijen in de aanbesteding dezelfde, dus voor het level playing field is een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast is een aanvullend milieutechnisch onderzoek afhankelijk van het ontwerp; op welke delen wordt er gebouwd en waar worden waterpartijen gerealiseerd. Bij de waterpartijen moet het onderzoek veel dieper worden uitgevoerd dan daar waar wordt gebouwd.	

50	nee	--	Algemeen	Kavel Vastgoed III B.V.	Is het mogelijk dat wij voor indiening van een aanbieding in de gunningsfase een steekproef op bodemkwaliteit, -vervuiling en draagvermogen laten uitvoeren?	Dat kan. Indien een inschrijver dat wenst dient hij dit te melden via TenderNed zodat een datum en tijdstip hiervoor kan worden gepland.	
51	nee	--	Bouwenvelop	Kavel Vastgoed III B.V.	Bouwenvelop, p. 17; dient er vanuit te worden gegaan dat alle saneringswerkzaamheden t.a.v. het verontreinigde getijdengebied/verontreinigd slib door de ontwikkelaar worden uitgevoerd?	Ja, de kosten hiervoor zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Daarmee is rekening gehouden bij de bepaling van de hoogte van de grondprijs.	
52	nee	--	Bouwenvelop	Kavel Vastgoed III B.V.	Bouwenvelop, p. 26; dient de ontwikkelaar er vanuit te gaan dat alle bodem- en asbest saneringswerkzaamheden door- en voor rekening en risico van de ontwikkelaar worden uitgevoerd?	Ja, de kosten hiervoor zijn voor rekening van de ontwikkelaar. Daarmee is rekening gehouden bij de bepaling van de hoogte van de grondprijs.	
53	nee	--	Overeenkomst	Kavel Vastgoed III B.V.	garandeert de gemeente dat zij volledig is in de door haar uitgevoerde milieutechnische (bodem, asbest en water) onderzoeken en dat met het baseren van zijn aanpak op deze onderzoeken de ontwikkelaar tot gronden geschikt voor beoogd gebruik kan komen?	In de rapportage van van der Helm zijn onderzoeken gedaan naar het verkrijgen van inzicht in de milieutechnische kwaliteit van de bodem alsmede het indicatief bepalen van de hergebruiksmogelijkheden van de eventueel vrijkomende grond. Het verkrijgen van inzicht in de opbouw van de verhardingsconstructie alsmede het (indicatief) bepalen van de hergebruiksmogelijkheden van het vrijkomende asphalt. Dit onderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd en betreft een momentopname. Uitgangspunt is dat de grond geschikt is voor het beoogd gebruik. Dit is echter geen garantie.	
54	nee	--	Overeenkomst	Kavel Vastgoed III B.V.	Mochten er dan toch nog nieuwe verontreinigingen worden ontdekt zijn deze dan alsnog verrekenbaar?	Voor majeure nieuwe verontreinigingen treden partijen met elkaar in overleg over de verdeling van de kosten.	
55	nee	--	Bouwenvelop	Kavel Vastgoed III B.V.	Bouwenvelop, p.27; er wordt aangegeven dat de aanwezige gasleiding moet worden verlegd, voert de gemeente deze werkzaamheden voor haar rekening en risico uit?	Zie vraag 30.	
56	nee	--	Bouwenvelop	Kavel Vastgoed III B.V.	Bouwenvelop, p. 27; er wordt aangegeven dat moet worden aangesloten op een warmtenet. Welk warmtenet betreft dit en is hier meer informatie over beschikbaar (aansluitkosten?)?	Het warmtenet is van HVC. De exacte aansluitkosten (bak) zijn afhankelijk van de Businesscase die HVC doorrekent op basis van de investeringen die zij moeten doen. Zie bijlage bij deze Nota van Inlichtingen voor een indicatie. Daarbij dient vermeld dat als de aansluitkosten (veel) hoger zijn dan de standaard BAK, HVC kan besluiten dat aansluiten op het warmtenet niet zinvol/rendabel is. Dan zal de ontwikkelaar of toch een hogere BAK kunnen accepteren of voor een andere warmteoplossing kunnen kiezen. De gemeente heeft hierover nog geen uitsluitsel van HVC. Zodra hierover meer bekend is, zal dit worden gedeeld via een Nota van Inlichtingen.	X

Voorbeeldberekening

De waarde van een inschrijving wordt op basis van bovenstaande beoordelingsmethode als volgt berekend.

Inschrijver A scoort voor zijn inschrijving de volgende scores:

GC2.1	70 punten
GC2.2	70 punten
GC2.3	60 punten
GC2.4	80 punten
GC2.5	60 punten

Hij krijgt daarvoor de volgende fictieve bijtelling bij zijn grondbod:

GC2.1	$20\% * €6.300.000,00 = *(30/100) = € 378.000,00$
GC2.2	$20\% * €6.300.000,00 = *(25/100) = € 315.000,00$
GC2.3	$0\% * €6.300.000,00 = *(20/100) = € 0,00$
GC2.4	$40\% * €6.300.000,00 = *(10/100) = € 252.000,00$
GC2.5	$0\% * €6.300.000,00 = *(15/100) = € 0,00$

Totale fictieve bijtelling bij het grondbod van Inschrijver A: € 945.000,00.

De eindscore (fictief eindbod) van de inschrijving van Inschrijver A is:

€ 6.300.000,00 = + €945.000,00 = € 7.245.000,00.

Activiteit	herplanning n.a.v. NvI
Verzenden publicatie op TenderNed	15-6-2020
marktinformatiebijeenkomst <tijd>	25-6-2020
Sluiting vragenronde 1: uiterste moment voor het stellen van vragen over de aanbestedingsdocumenten (incl. Bouwenvelop en andere bijlagen)	9-7-2020 12.00 uur
Publiceren nota van inlichtingen op TenderNed	16-7-2020
Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van verzoeken tot deelname op TenderNed	11-9-2020 17.00
Openen ontvangen verzoeken tot deelname na sluitingstermijn	28-9-2020
Beoordelen ontvangen verzoeken tot deelname	29/09 tm 06/10 2020
Verzenden mededeling selectiebeslissing (uitnodiging aan geselecteerde partijen voor indienen Inschrijving resp. afwijzing van overige aangemelde partijen)	15-10-2020
Sluiting vragenronde 2: uiterste moment voor het stellen van vragen over de aanbestedingsdocumenten (incl. Bouwenvelop en andere bijlagen)	5-11-2020
Publiceren nota van inlichtingen op TenderNed	19-11-2020
Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van Inschrijvingen op TenderNed	11-1-2021
Openen ontvangen Inschrijvingen na sluitingstermijn	11-1-2021
Beoordelen Inschrijvingen schriftelijk gedeelte	11 tm 19-01-2021
Presentaties	19/21-01-2021
Verzenden mededeling gunningbeslissing	10-2-2021
Definitieve gunning	3-3-2021
Sluiten overeenkomst	mrt/apr 2021