

Aanbesteding: Niet-openbare aanbesteding Woontorens in Cascadepark West
Aanbestedende Dienst: Gemeente Almere
Referentie: IA2021.02.09

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 V bijlage Model koopovereenkomst Woontorens 12.1 - p8 en 1.6 - p2

Vraag:
Wanneer wij de nabetalingsregeling lezen. Lijkt het naar de letter van beschrijving of de huurwoningen niet meetellen in de € 39 mio. Klopt dit?

Antwoord:
Indien gekozen wordt voor deels huurwoningen, dan tellen die mee in de €39 mio. De €39 mio is gebaseerd op 114 woningen.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Juridisch

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Aanbestedingsleidraad Woontorens Definitief 4.1.4. p16

Vraag:
Is het mogelijk om ook 1 referentie bij competentie 4 toe te voegen van de beoogde Architect? Waarvan het project niet ouder is dan 5 jaar en de oplevering in de afgelopen 5 jaar heeft plaatsgevonden, maar waar wij als aannemer niet betrokken zijn geweest?

Antwoord:
Ja, als de betreffende architect onderdeel uit maakt van de aanmelding c.q. als derden wordt benoemd in de Eigen Verklaring dan kan de referentie worden gebruikt.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 V bijlage Model koopovereenkomst Woontorens 12.1 - p8 en 1.6 - p2

Vraag:
Is het juist dat de huurwoningen niet meetellen, als het gaat om de nabetalingsregeling, in de genoemde 39 mio?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 1.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Woontorens Definitief 5.8 p24

Vraag:

Zijn het uiteindelijk de bewoners die bepalen welke plan en welke variant - parkeren half verdiept of in drie lagen, - gekozen wordt?

Antwoord:

Ja, dat is correct, mits daarbij het vereiste quorum wordt behaald. Zie ook vraag 10.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Woontorens Definitief 5.4 p21

Vraag:

Bij 2. Uitwerking duurzaamheid staat "Het gebouw is aantoonbaar energieopwekkend." Kunt u deze zin specificeren?

Antwoord:

De wens is om de partijen uit te dagen om verder te gaan dan de BENG norm. Door gebruik te maken van innovatie in materialen, zonorientatie e.d. en/of meer op te wekken door combinatie sedemdak en opwek. Of gevels die opwekken. Daar worden extra punten voor gegeven.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Woontorens Definitief 1.2 p3

Vraag:

Wij hebben in het kader van een ander project contacten met de gemeente. Levert dit een probleem op?

Antwoord:

Nee, dit is op zichzelf geen probleem, zolang er daarbij niet gesproken wordt over zaken die een relatie hebben met deze uitvraag. De zaken moeten strikt gescheiden gehouden worden. U dient daar zelf over te waken.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Woontorens Definitief 3.2 p11

Vraag:

Bij 3.2. Programma staat "Woningen, zonder prijs- of productbeperkingen"
Kunt u deze zin specificeren?

Antwoord:

De partij is vrij zelf de VON-prijs te bepalen. De gemeente stelt alleen de eis aan het oppervlak.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Woontorens Definitief 3.3 p11

Vraag:

Bij 3.3. Doelstelling ontwikkeling staat: "De ontwikkeling moet gedragen worden door omwonenden." Hoe wordt dit bepaald? M.a.w. kiezen de omwonenden alleen op beeldkwaliteit of ook op programma en grondbieding. Kunt u dit toelichten?

Antwoord:

De gemeente beoordeelt de plannen op de genoemde criteria. De beste plannen worden voorgelegd aan de bewoners en zij kiezen een plan met halfverdiept of 3 laags parkeren o.b.v. de ingediende tekeningen en toelichting indien gestelde quorum wordt behaald. Bewoners hebben geen kennis van de grondbieding.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Woontorens Definitief 4.1.2 p15

Vraag:

Is het juist dat de nabetalingsclausule van 50% over het meerdere van een verkoopopbrengst van €39.000.000 (VON, inclusief BTW) exclusief meerwerk, keukens en badkamers is?

Antwoord:

Nee, de nabetalingsclausule van 50% over het meerdere van een verkoopopbrengst van €39.000.000 (VON, inclusief BTW) is inclusief standaard badkamer en keukenaansluitingen en exclusief meerwerk.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Woontorens Definitief 5.9 p24

Vraag:

Wat is het quorum in percentage van de stemgerechtigden?

Antwoord:

Dit is 25%, zie pagina 24 in de leidraad.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.

11

Onderwerp:

V bijlage Model koopovereenkomst Woontorens 1.6 p2

Vraag:

V.O.N.-prijs: de koopprijs die de Particuliere Koper/Eindgebruiker voor een koopwoning dient te betalen, inclusief standaard sanitair, keukenaansluitingen, inclusief één (1) privé parkeerplaats. Is het mogelijk om net als de keukens bij de sanitaire ruimtes ook alleen de aansluitingen te verzorgen?

Antwoord:

Nee, dit is niet mogelijk.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

12

Onderwerp:

V bijlage Model koopovereenkomst Woontorens 12.1 p8

Vraag:

Hoe wordt omgegaan met indexatie van deze prijs: "totale V.O.N.-prijs meer dan € 39.000.000,-" In relatie tot premiestijgingen van materialen etc.?

Antwoord:

Hier wordt geen rekening mee gehouden.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

13

Onderwerp:

VII Model Wachtkamerovereenkomst Woontorens artikel 1 p1

Vraag:

Gezien lid 3: "Eventuele kostenstijgingen die niet uitdrukkelijk zijn genoemd in de aanbestedingsdocumentatie komen volledig voor rekening van Gegadigde zonder enige vorm van compensatie." Kan er een uitzondering gemaakt worden op de VON prijs ivm prijsstijgingen?

Antwoord:

Nee, hier kan geen uitzondering op worden gemaakt.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad Woontorens Definitief 2.8 p8

Vraag:

Voor de Selectiecriteria hebben wij geen seperate bijlage format ontvangen, zie hoofdstuk 4.2. Klopt dit? Of wordt de Selectiecriteria enkel beoordeeld op de aangeleverde referenties 4.1.4?

Antwoord:

Ja, dat is correct. De toelichting op de referentie per competentie (2,3 en 4) is format vrij. Op het maximaal aantal A4 licht u de referentie toe, op basis waarvan de beoordeling plaatsvindt.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Technische-en beroepsbekwaamheid hfd. 4.1.4

Vraag:

Mag voor Competentie 4 ook een niet gerealiseerd project als referentie worden ingediend?

Antwoord:

Ja, alleen indien dit project is vergund of nog in aanbouw is. Een niet gerealiseerd project valt niet te toetsen op haalbaarheid.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
16

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad hfst. 1.1

Vraag:

In hfst 1.1 staat dat "De twee partijen met de hoogste totaalscore (...) mogen hun ontwerp aan de omwonenden presenteren". In hoofdstuk 2.13 staat dat "maximaal vier partijen (..) hun bouwplan aan de omwonenden mogen presenteren".

Welke partijen mogen daadwerkelijk presenteren aan omwonenden? twee of vier?

Antwoord:

In de gunningsfase wordt er per variant (halfverdiept en 3 laags gebouwd) een ranking gemaakt van de vier bouwplannen. De twee beste bouwplannen per variant mogen worden gepresenteerd aan de bewoners. Dat zijn minimaal twee partijen en maximaal vier.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
17

Onderwerp:

1.3 Planning project

Vraag:

Graag nemen we de grond af bij een onherroepelijke omgevingsvergunning. Ondanks participatie kan het alsnog zo zijn dat bewoners in beroep gaan en we hierdoor vertraging oplopen in het verdere proces. Dit heeft tevens invloed op de datum start bouw.

We stellen voor om dan vanaf juli 2021 de CPI indexatie te handhaven. Prijspeil van het bod is dus 1-7-2021, het oorspronkelijke moment van de grondafname.

Antwoord:

De ontwikkelaar moet zorgen dat het ontwerp voldoet aan het bouwbesluit

en bestemmingsplan. De gemeente kan hiervoor niet het risico dragen. De grond moet worden afgenomen op 1-7-21 ongeacht de status van de omgevingsvergunning.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
18

Onderwerp:
1.3 Planning tender

Vraag:

Graag zouden we dialooggesprekken nog in de planning willen zien opgenomen in fase 2.

Antwoord:

Nee, daar zien wij geen noodzaak toe. Er wordt een tweede vragenronde ingepast, zie bijgevoegde planning.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
19

Onderwerp:
1.3 Planning tender

Vraag:

De planning van fase 2 gaat over de zomerperiode heen en de te verrichten werkzaamheden zijn ook door de verschillende modellen omvangrijk. 2,5 maand waarvan 1 maand afvalt door vakanties is te weinig tijd voor het ontwikkelen van een bouwplan. Graag de planning om 1 maand verlengen.

Antwoord:

In de huidige planning is rekening gehouden met de bouwvak. We zullen de doorlooptijd van de procedure verlengen met twee weken. De aangepaste planning zal als bijlage worden toegevoegd.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
20

Onderwerp:
4.1.2 Uitgifte voorwaarden

Vraag:

“Nabetalingsclausule van 50% over het meerdere van een verkoopopbrengst van €39.000.000 (VON, inclusief BTW), dit is inclusief één parkeerplaats

per appartement;”

Mag ervan uit worden gegaan dat de maximale opbrengst voor 114 appartementen en 114 parkeerplaatsen geldt? En dat dus, mochten er nog aanvullend parkeerplaatsen worden verkocht, deze buiten de maximale VON vallen?

Antwoord:

Ja, aanvullende parkeerplaatsen en extra t.a.v. de parkeernorm, mogen worden verkocht aan de kopers van een appartement en vallen buiten de maximale VON, mits voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers worden gerealiseerd conform de parkeernorm uit de paraplunota en gratis beschikbaar blijven.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Parkeerplaatsen

Vraag:

Voor de parkeergarage zou het eigendom verdeeld zijn tussen belegger en particulieren. Een belegger heeft niet graag gedeeld eigendom. Dit is daarom niet wenselijk. Mogen de parkeerplaatsen door de belegger verhuurd worden aan de particuliere kopers?

Antwoord:

Nee, dit is niet toegestaan.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Samenwerking tussen gemeente en koper

Vraag:

Hoe ziet de samenwerking tussen gemeente en de koper eruit vanaf december 2021? Hoe wordt het proces ingericht/vormgegeven?

Antwoord:

Na gunning wordt het ontwerp verder uitgewerkt door de partij. Er vindt een toets plaats door de beoordelingscommissie op het Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp. Er wordt getoetst aan de kaders van het SPvE en het aangeboden plan. Dit wordt verder omschreven in de concept overeenkomst,

deze wordt bij de start van de gunningsfase toegestuurd.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Financieel tekort op gebouwd parkeren

Vraag:

Het geëiste gebouwde parkeren levert een financieel tekort op in de stichtingskostenopzet. Dit tekort zou bij de grondwaarde moeten worden opgeteld en resulteert bij een VON van maximaal ~ 340.000,- per woning (zonder nabetaling) een grondwaarde van minimaal € 100.000,-. Dit lijkt niet te passen bij een woning van 70m2 gebruiksoppervlak.

Onderbouwing:

Een gebouwde parkeerplaats kost bovengronds circa € 25.000,- ex de btw om te bouwen terwijl die maar hooguit € 12.400,- ex de btw oplevert. 114 parkeerplaatsen leveren dus een tekort op van € 12.600,- per parkeerplaats. Voor de andere 57 te realiseren parkeerplaatsen kunnen geen opbrengsten gerekend worden, immers is de kans klein dat bewoners een tweede parkeerplaats kopen met gratis parkeren in de buurt.

Dit leidt tot een tekort van 2,86 mio ex btw.

Opgeteld bij de minimale grondwaarden van 8,1 mio resulteert dit in een grondwaarde van € 100.000,- per appartement. Halfverdiept komt circa op hetzelfde neer.

Antwoord:

Dit is uw constatering. Voor ons is uw vraag onduidelijk en daarom kunnen we geen antwoord geven.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Duurzame parkeernorm

Vraag:

Is het denkbaar dat van de parkeernorm afgeweken kan worden indien bewoners zich verplichten om maar één auto per appartement te nemen, wel of niet aangevuld met een aantal deelauto's indien nodig en een beperkt

aantal bezoekersparkeren? Immers creëren we gebouwen met verminderde CO2 uitstoot – hier past ook een duurzaam mobiliteitsconcept erbij.

Antwoord:

Ja, in de Nota Parkeernormen wordt nadrukkelijk de ruimte geboden om (onderbouwd) af te wijken van de parkeernorm, zoals bijvoorbeeld met deelauto's. De Nota Parkeernormen is als bijlage toegevoegd, paragraaf 2.3 gaat in op afwijken van de eis.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Parkeerregime

Vraag:

Wat is het beoogde toekomstige parkeerregime in de buurt met betrekking tot wel of niet betaald parkeren?

Antwoord:

Voor zover bekend komt er geen parkeerregime in de toekomst.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Artikel 2.6.2 Uitgiftetekening/over- en ondermaat

Vraag:

Dit punt over een nabetaling bij 5% afwijking graag laten vervallen, aangezien het programma vaststaat en geen meeropbrengsten hierdoor te behalen zijn.

Antwoord:

Dit artikel heeft geen relatie met het programma en VON-prijzen. Het gaat om de kadastrale inmeting en komt niet te vervallen.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

28

Onderwerp:

12.1 Nabetaling

Vraag:

De nabetaling van 50% zou op het meerdere boven de € 39.000.000,- VON exclusief de btw moeten zijn. Immers moet van de meeropbrengst 21% btw worden afgedragen en kan het bedrag pas daarna 50/50 verdeeld worden. Graag tekstueel aanpassen

Antwoord:

De grondlevering is vrijgesteld van BTW ("artikel 17 lid 4 grond"), hierdoor is ook de nabetaling door de ontwikkelaar vrijgesteld van BTW indien men zich houdt aan de regels omtrent deze vrijstelling van de BTW.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.
29

Onderwerp:

5.3 Levering warmte en elektriciteit

Vraag:

We gaan ervan uit dat de bewoners stroom van een aanbieder naar keuze mogen betrekken.

Antwoord:

Ja, dat is correct.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.
30

Onderwerp:

2.3 Aanbetaling

Vraag:

Kan ook met een bank- of concerngarantie worden volstaan?

Antwoord:

Nee, dit is niet mogelijk.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.
31

Onderwerp:

1.10 Omgevingsvergunning

Vraag:

Graag een inspanningsverplichting voor de gemeente opnemen. Gemeente zal zich inspannen om plannen gedurende het traject tijdig te toetsen zodat

koper zo spoedig mogelijk over een onherroepelijke omgevingsvergunning kan beschikken.

Antwoord:

De gemeente is gehouden aan de wettelijke termijnen bij de publiek rechtelijke verantwoordelijkheden. Hier kunnen we geen toezeggingen in doen.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.
32

Onderwerp:
1.8 Bodem

Vraag:

We veronderstellen dat koper ervan uit mag gaan dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik wonen en daarnaast ook voor de omgevingsvergunning geen bodemonderzoek verricht hoeft te worden.

Antwoord:

Ja, dat is vanuit milieukundig perspectief correct.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
33

Onderwerp:
3.) Randvoorwaarden en Uitgangspunten

Vraag:

De woningen worden op stadsverwarming aangesloten

Gaarne horen we hoe duurzaam de stadswarmte wordt geproduceerd. Graag horen we of we eventueel mogen uitwijken op een zelfvoorzienend /duurzaam concept zoals bodemwarmte.

Antwoord:

De duurzaamheid van de centrale is op te vragen bij Vattenfall. De ontwikkeling moet voldoen aan BENG3. De aansluiting op de stadsverwarming is verplicht.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

Onderwerp:

34

2.) p. 8, Uitgangspunten kavel

Vraag:

Waterbuffering op eigen kavel is onmogelijk bij halfverdiept parkeren.

Moet er ook water gecompenseerd worden of is dit reeds geregeld voor de locatie?

Antwoord:

"Waterbuffering kan op verschillende manieren en is daardoor ook mogelijk op de eigen kavel.

Watercompensatie is niet nodig, dit is reeds geregeld voor de locatie. "

Beantwoord op: 04-06-2021**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

35

Onderwerp:

1.) p. 8, Uitgangspunten kavel

Vraag:

Het park bij halfondergronds parkeren zou op 1,5m hoogte boven maaiveld liggen. Daarnaast zijn grassen, hagen en bomen gewenst. Hierdoor is er minimaal 0,5-0,75m aan aarde bovenop het parkeerdek vereist. Hierdoor wordt de halfverdiepte garage alsnog bijna volledig verdiept.

Graag de hoogte van de daktuin heroverwegen zodat de vloerplaat onderkant van de garage op hooguit 1,2m/1,5m onder maaiveld komt te liggen.

Antwoord:

Bij de halfverdiepte variant gaan wij er van uit dat een vloeistofdichte vloer niet nodig is; in het IP wordt voor het park een peil aangehouden van 3.00-NAP. Om de parkeergarage landschappelijk goed in te passen worden vanuit het park de randen naast de parkeeroplossing verhoogd naar 2.00-NAP waardoor het mogelijk wordt om met constructie en grondpakket voor groeninrichting max. 1.50 meter boven de 2.00-NAP uit te steken. Ter verduidelijking is een profiel als bijlage toegevoegd.

Beantwoord op: 04-06-2021**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

36

Onderwerp:

5.2 Selectiecommissie

Vraag:

Kunnen namen worden genoemd bij de selectiecommissie?

Antwoord:

Nee, namen van betrokken personen zijn alleen intern bekend.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

37

Onderwerp:

3.2 Programma/Appartementen van minimaal 70 m2 GO

Vraag:

De footprint van 600m2 is klein. Ontsluiting, de woningen en 50-67% van de buitenruimte dienen de 600m2 te liggen. Met daarnaast een beperkt totaal volume van 6.000m2 BVO per toren lijkt er geen ruimte voor verschillende woningtypes binnen het geheel.

Dit zou betekenen dat het programma op de locatie vrij eenzijdig is, een driekamer woningen van circa 70m2 GO. Voor alleenstaanden en stellen te groot, voor families met twee kinderen te klein.

Graag willen we u verzoeken om van de eis minimaal 70m2 GO per appartement aan te passen naar een gemiddeld oppervlak van 70m2 GO zodat een gevarieerd woongebied kan ontstaan.

Onderbouwing:

Per verdieping:

Ontsluiting: ~ 80m2

6 woningen: 70m2 x 6 x 1,15 (GO->BVO) ~480m2

Buitenruimte, inpandig: 6m2 x 6 (halve buitenruimte) ~40m2

Totaal = 600m2

In totaal vereist dit programma per toren (57/6=) 9,5 verdiepingen; hierbij komt nog ruimte voor de entree. Er is dus geen ruimte om af te wijken van 70m2 GO.

Antwoord:

"Akkoord. De appartementen zijn gemiddeld 70 m2 GO waarbij 60m2 de ondergrens is. Maximaal 10% van de woningen is 60 m2 GO.
"

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
38

Onderwerp:
5.4 Beoordelingscriteria/bouwplanning

Vraag:

Twee jaar na start bouw zouden de 114 woningen voltooid moeten zijn. Aangezien we veel van dezelfde woningen moeten verkopen, graag rekening houden met een eventuele fasering van verkoop en bouw. Voorkeur gaat uit naar een aanpassing van het programma naar een gemiddeld gebruiksoppervlak van 70m2 in plaats van een minimaal oppervlak van 70m2.

Antwoord:

Zie antwoord van vraag 37. Er wordt door de gemeente geen rekening gehouden met eventuele fasering.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
39

Onderwerp:
5.4 Beoordelingscriteria/bouwplanning

Vraag:

De start van de bouw kan niet plaatsvinden als niet aan twee voorwaarden is voldaan, te weten een onherroepelijke omgevingsvergunning en 70% van de woningen zijn verkocht. Het laatste is relevant in verband met het woningborg certificaat voor kopers. Graag de plannings en contracten hierop aanpassen.

Antwoord:

Nee, dit is niet akkoord. Er moet uiterlijk 1 jaar na levering van de grond worden gestart met de bouw.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
40

Onderwerp:
3.2 Programma/Appartementen van minimaal 70 m2 GO

Vraag:

De footprint van 600m² is klein. Ontsluiting, de woningen en 50-67% van de buitenruimte dienen de 600m² te liggen. Met daarnaast een beperkt totaal volume van 6.000m² BVO per toren lijkt er geen ruimte voor verschillende woningtypes binnen het geheel.

Dit zou betekenen dat het programma op de locatie vrij eenzijdig is, een driekamer woningen van circa 70m² GO. Voor alleenstaanden en stellen te groot, voor families met twee kinderen te klein.

Graag willen we u verzoeken om van de eis minimaal 70m² GO per appartement aan te passen naar een gemiddeld oppervlak van 70m² GO zodat een gevarieerd woongebied kan ontstaan.

Onderbouwing:

Per verdieping:

Ontsluiting: ~ 80m²

6 woningen: 70m² x 6 x 1,15 (GO->BVO) ~480m²

Buitenruimte, inpandig: 6m² x 6 (halve buitenruimte) ~40m²

Totaal = 600m²

In totaal vereist dit programma per toren (57/6=) 9,5 verdiepingen; hierbij komt nog ruimte voor de entree. Er is dus geen ruimte om af te wijken van 70m² GO.

Antwoord:

Zie antwoord bij vraag 37.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

41

Onderwerp:

diverse stukken

Vraag:

De kavel wordt bouwrijp geleverd. Het is nu een park met groen. In de AV

schrijft u dat er, indien nodig schoon zand aangebracht wordt. Kunt u aangeven wat de uitgangspunten zijn en of er bijvoorbeeld bomen zijn die behoeden (moeten) blijven?

Antwoord:

De uitgangspunten van bouwrijpe grond zijn gedefinieerd in artikel 1.2 van de AV 2019. De bomen op de bouwkaavel worden door de gemeente gekapt c. q. verwijderd en herplant vóór levering van de grond.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

42

Onderwerp:

Algemene Voorwaarden 2.11

Vraag:

De Koper mag de Onroerende Zaak niet verkopen zolang het bouwplan niet is gerealiseerd. Wordt hiermee bedoeld dat koper pas mag verkopen nadat de bouw gereed is. Of wordt hiermee bedoeld dat de grond niet los van het te bouwen plan verkocht mag worden?

Antwoord:

Nee, verkoop tijdens de bouw is niet toegestaan mits onder de voorwaarden onder artikel 4.7 van AV 2019.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Koopovereenkomst hfdst. 13

Vraag:

Is dit hoofdstuk van toepassing?

Antwoord:

Dit hoofdstuk is alleen van toepassing indien een object op de erfafscheiding wordt geplaatst.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Koopovereenkomst hfdst. 1.2

Vraag:

In dit artikel schrijft u '(10 lagen conform bestemmingsplan). Op ruimtelijkeplannen.nl wordt verwezen naar 'Veegplan' met de status vastgesteld (2021-04-22). Is het bestemmingsplan onherroepelijk?

Antwoord:

Het 'Veegplan' kan ondertussen op 3 juni 2021 onherroepelijk zijn. Er is echter niet bekend of hiertegen beroep is ingesteld. Als er beroep is ingesteld zullen we dat melden.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.
45

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad hfdst. 3.2

Vraag:

In het programma is een aantal van 114 appartementen opgenomen. Is dit een hard uitgangspunt?

Antwoord:

Ja, dat is een hard uitgangspunt. Zie ook antwoord op vraag 59.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
46

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad hfdst. 1.1

Vraag:

U schrijft dat de omwonenden kunnen gaan stemmen. Volgt er nog een instructie over het (niet) beïnvloeden van de omwonenden?

Antwoord:

In de leidraad is aangegeven dat er geen logo's of dergelijke uitingen mogen worden gebruikt zodat bewoners niet weten welke partij bij het plan hoort. Het is daarom voor de deelnemers aan de procedure ook niet toegestaan contact te zoeken met de omwonenden en/of de stemming te beïnvloeden op welke manier dan ook.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.

Onderwerp:

47

Leidraad DGO, hfdst. 4.2.3

Vraag:

In de tabel vraag & aanbod van energie staan op pagina 26 de wensen aangaande het warmtenet: Indien zich in de buurt (<10km) een warmtenet bevindt, wordt de gebiedsontwikkeling hierop aangesloten en mitst dit leidt tot een maatschappelijk optimum. Kunt u bevestigen dat dit warmtenet beschikbaar is en of de verplichting bestaat hierop aan te sluiten?

Antwoord:

Ja, er is een warmtenet beschikbaar. Dit is de stadverwarming en in Poort is het verplicht hierop aan te sluiten.

Beantwoord op: 04-06-2021**Label:** Inhoud**Ref.nr.**
48**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, hfdst. 5.7

Vraag:

In de laatste alinea van hoofdstuk 5.7 op pagina 23 schrijft u: Indien een verificatie onsuccesvol is, wordt de inschrijving ter zijde gelegd en de betreffende inschrijver uitgesloten van verdere deelname. Vervolgens kan de nummer 3 in ranking voor de betreffende variant uitgenodigd worden voor een verificatiegesprek. In welke gevallen gaat u in zo'n situatie niet over tot uitnodiging van de nummer 3?

Antwoord:

Nummer 3 in ranking wordt altijd uitgenodigd, tenzij alle andere aanmeldingen c.q. inschrijvingen terzijde zijn gelegd.

Beantwoord op: 04-06-2021**Label:** Proces**Ref.nr.**
49**Onderwerp:**

Aanbestedingsleidraad, hfdst. 5.4

Vraag:

In hoofdstuk 5.4 op pagina 22 (laatste alinea van de tabel) schrijft u: hoe eerder de oplevering van de Woontorens, hoe hoger de score. Deze opmerking heeft u niet gekwantificeerd. In het kader van transparantie en objectiviteit verzoeken wij u de wegingskaders voor het onderdeel bouwplanning en specifiek rondom de opmerking 'hoe eerder de oplevering van de Woontorens, hoe hoger de score' nader te specificeren. Dus vanaf

welk(e) moment(en) krijgt een inschrijver een hoge(re) score?

Antwoord:

De bouwplanningen worden ten opzichte van elkaar gescoord. De bouwplanning met de opleverdatum het vroegst in de tijd krijgt 50 punten (max. score). De bouwplanning die daarna de oplevering heeft gepland krijgt 30 punten. De opleverdatum daarna krijgt 15 punten. De partij die in de tijd de laatste opleverdatum heeft in de bouwplanning krijgt 0 punten.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.

50

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, hfdst. 4.1

Vraag:

In hoofdstuk 4.1 paragraaf 2 is een nabetalingsclausule van 50% over het meerdere van een verkoopopbrengst van €39.000.000 opgenomen. Is er sprake van indexering indien verkoop van de woningen in 2022 of 2023 geschiedt?

Antwoord:

Nee, hier is geen sprake van.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

51

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, hfdst. 3.9

Vraag:

Worden de twee Poortgebouwen afgestemd in architectuur en programma met het Cascadepark? Is er al meer bekend over deze opgave?

Antwoord:

Ja, de beeldkwaliteit is in de SPvE's op elkaar afgestemd. De Poortgebouwen betreffen twee kleinere gebouwen van elk 18 appartementen met een gebruiksoppervlak van circa 80 m². De tenderprocedure voor de twee Poortgebouwen loopt op dit moment.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

Onderwerp:

52 Aanbestedingsleidraad, hfds. 2.12

Vraag:

In hoofdstuk 2.12 op pagina 9 schrijft u dat de gemeente de 4 geselecteerde aanmeldingen verifieert voordat de selectiebeslissing bekend zal worden gemaakt en dat indien de toets van de bewijsmiddelen of verificatie niet slaagt de aanmelding ongeldig wordt verklaard en terzijde wordt gelegd. Stel dat een aanmelding in dit stadium (= voorselectie) terzijde wordt gelegd, wijst u dan de partij die als 5de is geëindigd aan om deel te nemen aan de verificatiefase? Net zoals u dat doet in de gunningsfase (hoofdstuk 2.13 pagina 9 en 10)? We ontvangen graag uw toelichting hierop.

Antwoord:

Ja, dat is correct.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
53

Onderwerp:
UEA

Vraag:

U heeft via TenderNed een PDF-versie van het UAE gedeeld die niet digitaal invulbaar is. Kan daarvan ook het Word document gedeeld worden?

Antwoord:

Het UEA is inmiddels aangepast en digitaal invulbaar.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
54

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad, paragraaf 1.3

Vraag:

Is er in de planning rekening gehouden met de bouwvak?

Antwoord:

Ja, er is rekening gehouden met drie weken bouwvak. De doorlooptijd van de procedure wordt met twee weken verlengd. De aangepaste planning wordt als bijlage toegevoegd. Zie ook antwoord op vraag 19.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
55

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad, paragraaf 4.1.4

Vraag:
Vindt er hogere waardering plaats als er meerdere competenties in één referentieproject opgevoerd worden?a

Antwoord:
Nee.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Proces

Ref.nr.
56

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad, paragraaf 3.9

Vraag:
Welke functie krijgen de poortgebouwen?

Antwoord:
Een woonfunctie.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
57

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad, paragraaf 3.5

Vraag:
Staat de gemeente open voor mobiliteitsoplossingen?

Antwoord:
"Ja, de gemeente staat open voor mobiliteitsoplossingen en die kunnen effect hebben op de parkeernorm. Er kan van de norm afgeweken worden als een onderbouwd plan de beoogde oplossing aantoont en de mogelijke risico's van de daartoe gedane aannames & ambities beheersbaar kunnen worden gemaakt. Zie voor verdere toelichting paragraaf 2.3 van de Nota Parkeernormen. Deze is als bijlage toegevoegd."
"

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.

Onderwerp:

58 Aanbestedingsleidraad, paragraaf 3.5

Vraag:

Kan er eventueel ook een andere parkeervariant voorgesteld worden?

Antwoord:

Nee, er kan geen andere parkeervariant worden voorgesteld.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

59

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 3.2

Vraag:

Waarop is het aantal van 114 appartementen gebaseerd en kan hier van afgeweken worden?

Antwoord:

Dit is het maximale aantal dat nog in het Cascadepark kan worden gebouwd. Gezien de woningbouwopgave kan daar niet van worden afgeweken.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

60

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 3.7

Vraag:

In hoeverre is de leidraad DGO leidend aangezien deze in 2021 bij wijze van proef wordt toegepast?

Antwoord:

De leidraad is op dit moment niet leidend. De leidraad kan door de gegadigde worden gebruikt om aan te tonen hoe duurzaam de geplande ontwikkeling is. De leidraad zal ook door de gemeente worden gebruikt om te toetsen hoe duurzaam de ontwikkeling werkelijk is.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

61

Onderwerp:

Bijlage 7 Model Wachtkamervereenkomst Woontorens

Vraag:

Kan de termijn van de wachtkamerovereenkomst van 9 maanden ook verlaagd worden in verband de extreme prijsstijgingen van bepaalde grondstoffen?

Antwoord:

Nee, dit is niet mogelijk.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

62

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad, paragraaf 2.13

Vraag:

Is het verplicht om twee biedingen uit te brengen op basis van de twee parkeervarianten of kan er op voorhand door de gegadigde ook een keus gemaakt worden voor één variant.

Antwoord:

Nee, iedere partij dient met twee varianten in te schrijven.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

63

Onderwerp:

Balkons

Vraag:

Er wordt omschreven dat de balkons minimaal 50% inpandig moeten worden uitgevoerd, bedoelt de opdrachtgever de helft van het aantal balkons, of de helft van 1 balkon, deels inpandig deels overkragend uit te voeren?

Antwoord:

Er wordt bedoeld dat de helft van één balkon voor minimaal 50% inpandig en 50% uitkragend moet worden uitgevoerd.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Duurzaamheidseisen

Vraag:

Worden er door gemeente bovenwettelijke duurzaamheidseisen opgelegd? Het document Leidraad Duurzame Gebiedsontwikkeling geeft hier geen uitsluitsel over (wel ambities maar geen meetbare grootheden).

Antwoord:

Nee, er worden op voorhand geen bovenwettelijke duurzaamheidseisen opgelegd. U kunt wel meer punten scoren naar mate u voldoet aan de wens zo duurzaam mogelijk te bouwen op gebied van energie en circulariteit.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

65

Onderwerp:

Natuurlijke en duurzame materialen

Vraag:

Vanuit het spve wordt gesproken over natuurlijke en duurzame materialen voor de gevel, in combinatie met groen. Vindt u stucwerk hier een goed materiaal voor? Mag de inschrijver ook aan andere materialen denken?

Antwoord:

Ja, op pagina 4 van het SPvE wordt stucwerk als voorbeeld genoemd.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

66

Onderwerp:

STOMP principe

Vraag:

Hoe moeten we het STOMP principe uit de Leidraad Duurzame Gebiedsontwikkeling rijmen met een inflexibele parkeernorm?

Antwoord:

Er kan gemotiveerd afgeweken worden van de parkeernorm, zie antwoord van vraag 58. Een aantal aspecten liggen vast zoals de locatie. Er kan worden gekeken naar de aspecten die nog wel beïnvloedbaar zijn en daar maximaal op inzetten.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

67

Onderwerp:

competentie 3

Vraag:

Moet de referentie ingediend bij competentie 3: parkeeroplossing, bestaan uit een parkeergarage onder een nieuw gebouw? We zijn voornemens een parkeergarage in te zenden die een hele goede inpassing in de bestaande stad en met het omliggende landschap en publieke ruimte kent, maar niet gekoppeld is aan nieuwbouw (met een andere functie). Is dit wat betreft opdrachtgever akkoord?

Antwoord:

Ja, wel wil de gemeente benadrukken dat het gaat bij de competentie om de integratie van het (parkeer)gebouw met andere bebouwing en de (landschappelijke) inpassing in de omgeving,

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
68

Onderwerp:
Referenties

Vraag:

Uit de gunningsleidraad p19: "Er worden drie referentieprojecten beoordeeld, namelijk de referenties ingediend bij competentie 2, 3 en 4. Er kunnen maximaal 30 punten worden gescoord." Betekent dit dat er slechts 1 referentie per competentie wordt meegeteld? Of mag inschrijver ook meerdere referenties opvoeren voor een competentie?

Antwoord:

Ja, er wordt slechts één referentie per competentie meegeteld. Indien meerdere referenties voldoen aan één bepaalde competentie, graag aangeven welke referentie moet worden beoordeeld in het kader van de selectie.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
69

Onderwerp:
competentie 1

Vraag:

Begrijpen we het goed als de competentie 1: ontwikkeling woningbouw niet wordt gescoord als selectie criterium, maar slechts als voorwaarde wordt gesteld voor verdere beoordeling? Maw het kan niet beter of slechter zijn, slechts voldoen?

Antwoord:

Ja, dat klopt. Bij competentie 1 wordt alleen gekeken of de referentie voldoet of niet.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
70

Onderwerp:
Referenties

Vraag:

Zijn de referenties afkomstig van de hoofdinstituut (beoogd ontwikkelaar), of mogen de neveninstituten (bijv beoogd architect) ook referenties aandragen? Of is het dan verstandig als combinatie in te schrijven?

Antwoord:

U mag referenties van neveninstituten gebruiken, mits zij op de Eigen Verklaring zijn vermeld als derden of onderdeel zijn van de combinatie. Indien een referentie van een neveninstituut gebruikt wordt, dan moet deze neveninstituut dit deel van de ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoeren.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
71

Onderwerp:
Planning

Vraag:

kan "gunningsprocedure - fase 2" ivm de vakantieperiode worden verlengd? Veel deskundigen zijn minder goed beschikbaar is deze periode waardoor het lastig is een goede inzending op te stellen. Voorstel is om 4 weken extra tijd toe te kennen.

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 19.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
72

Onderwerp:
Planning

Vraag:

kan de uiterste datum van 28-07-2021 voor het stellen van vragen in fase 2

naar achter in de tijd worden verschoven?

Antwoord:

Nee, er wordt een tweede vragenronde in fase 2 toegevoegd.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
73

Onderwerp:
Proces

Vraag:

is het mogelijk om een tweede vragenronde in fase 2 toe te voegen?

Antwoord:

Ja, dit wordt aangepast in de planning. De planning is als bijlage toegevoegd.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Proces

Ref.nr.
74

Onderwerp:
maaiveldhoogte

Vraag:

SPvE - wat is de maaiveldhoogte van het Cascadepark tpv de planlocatie?

Antwoord:

Het Peilbesluit is nog niet genomen, maar u kunt uitgaan van het voorlopig vloerpeil van 2,85- NAP. De straat heeft een voorlopig vloerpeil van 3,00- NAP. Zie antwoord op vraag 35.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
75

Onderwerp:
Algemene Voorwaarden 2019

Vraag:

AV2019 - Blijft artikel 4.5 lid 2 van de AV 2019 (betaling meerwaarde door omzetting huur naar koop) gehandhaafd indien sprake is van verkoop aan een belegger als gebruiker, als reeds toestemming is gegeven om de woningen na 15 jaar uit te ponden?

Antwoord:

Artikel 4.5 lid 2 van de AV 2019 vervalt na 15 jaar.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Contract

Ref.nr.
76

Onderwerp:
Participatie

Vraag:

SPvE - Zijn er verslagen van de reeds georganiseerde participatiebijeenkomsten beschikbaar? Zo ja, kunt u die delen?

Antwoord:

Nee, er zijn geen verslagen van de participatiebijeenkomsten die zijn gehouden. Er zijn ontwerpessies gehouden met bewoners en de uitgangpunten daaruit zijn verwerkt in het SPvE. Afgesproken is dat de keuze voor parkeren nog door de bewoners mag worden gemaakt.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Proces

Ref.nr.
77

Onderwerp:
Communicatie

Vraag:

SPvE - mogen partijen communiceren met omwonenden tijdens de "gunningsprocedure - fase 2"?

Antwoord:

Nee, dat is in het geheel niet toegestaan.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Proces

Ref.nr.
78

Onderwerp:
Inrichtingsplan

Vraag:

SPvE - Is het inrichtingsplan van het Cascadepark rondom het uitgegeven kavel beschikbaar? Zo ja, kunt u hiervan de documenten aanleveren?

Antwoord:

De concept inrichtingsplannen zijn reeds als bijlage IX en X bij de leidraad gevoegd.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
79

Onderwerp:
bezoekersparkeren

Vraag:

Dient bezoekersparkeren volledig openbaar toegankelijk te zijn? Of wordt dit eigendom van de gemeente of VVE?

Antwoord:

Dit wordt eigendom van de VVE.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
80

Onderwerp:
Archeologie

Vraag:

Hebben eerdere archeologische vondsten in het Cascadepark ook gevolgen voor het uit te geven kavel?

Antwoord:

Nee, dit heeft geen gevolgen. Het gebied is archeologie vrij gegeven.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
81

Onderwerp:
Algemene Voorwaarden 2019

Vraag:

AV 2019 - art 4.6 - in de koopovereenkomst is hier niets over vastgelegd. Kunt u bevestigen dat dit artikel niet van toepassing wordt verklaard?

Antwoord:

Recent is besloten dat een zelfbewoningsverplichting wordt opgelegd t.a.v. projectmatige bouw. Dit artikel is (nog) niet uitgewerkt, maar vergelijkbaar met artikel 3.5 uit de AV 2019. De appartementen dienen als koopwoningen voor particulieren te koop aangeboden te worden met een kettingbeding betreffende een verplichting tot zelfbewoning van die particulier gedurende

een bepaalde periode.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Contract

Ref.nr.
82

Onderwerp:
Bodemgesteldheid

Vraag:

Koopovereenkomst art 1.8 - Wordt de grond schoon/geschikt geleverd door de gemeente ten behoeve van het beoogde gebruik?

Antwoord:

Ja, zie ook antwoord op vraag 32 .

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Contract

Ref.nr.
83

Onderwerp:
Vuilinzameling

Vraag:

Koopovereenkomst art 2.4a - is de (globale) positie van de OID's als bekend?

Antwoord:

Nee. De OID's komen in het openbaar gebied op een in overleg nader te bepalen locatie.

Beantwoord op: 04-06-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
84

Onderwerp:
Rente

Vraag:

Koopovereenkomst art 2.7 - er wordt verwezen naar een lid 2 van art 2.1. Dat bestaat niet. wat houdt deze rente precies in?

Antwoord:

Er wordt verwezen naar artikel 2.1 lid 2 van de AV 2019, niet de koopovereenkomst. De rente is een boete voor later transport van de grond. Het percentage wordt ieder jaar door de raad vastgesteld.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.
85

Onderwerp:
Kruipruimte

Vraag:

Koopovereenkomst art 5.2 - artikel 5.2 en 5.5 beschrijven tegengestelde uitgangspunten. Is het realiseren van een kruipruimte verplicht?

Antwoord:

Nee, dit is niet verplicht.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.
86

Onderwerp:
Bezoekersparkeren

Vraag:

Is het toegestaan het bezoekersparkeren op maaiveld buiten de garage te realiseren?

Antwoord:

Nee, bezoekersparkeren moet op de kavel gerealiseerd worden.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
87

Onderwerp:
Realisatieplicht

Vraag:

Koopovereenkomst art 7.1 - staat u er voor open de termijn van 1 jaar voor de start bouw te laten vervallen danwel te verlengen tot 3 jaar?

Antwoord:

Nee, de termijn van 1 jaar kan niet worden verruimd.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.
88

Onderwerp:
Algemene Voorwaarden 2019

Vraag:

Koopovereenkomst art 11 - hoe wordt omgegaan met artikel 4.6 van AV 2019?

Antwoord:

Artikel 4.6 van AV 2019 is van toepassing op koopwoningen.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

89

Onderwerp:

Meerwaarde clausule

Vraag:

Koopovereenkomst art 12.1 - hoe om te gaan met de VON-prijs van onverkochte woningen?

Antwoord:

Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen verkochte en niet verkochte woningen.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

90

Onderwerp:

Vrijwaring schade

Vraag:

Koopovereenkomst art 15 - Klopt het dat dit artikel enkel vrijwaring beschrijft van eventuele schade door de bouwactiviteiten van het project en niet planschade?

Antwoord:

Ja, dat is correct.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

91

Onderwerp:

Paragraaf 4.1.4. Competentie 4

Vraag:

Wij nemen aan dat we voor competentie 4 ook een project mogen indienen

dat nog niet gerealiseerd is, aangezien competentie 4 het ontwerpen of ontwikkelen betreft. Is onze aanname juist?

Antwoord:

Ja, zie antwoord op vraag 15.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

92

Onderwerp:

Paragraaf 4.1.4. incomplete zin en 4 of 5 referentieprojecten

Vraag:

Aan het eind van de eerste zin van paragraaf 4.1.4. is een deel van de tekst weggevallen en bovendien wordt er melding gemaakt van maximaal vijf referentieprojecten.

Wilt u de zin aanvullen en aangeven of u niet maximaal vier (in plaats van vijf) referentieprojecten bedoelt?

Antwoord:

De juiste zin is: "Voor het toetsen van de technische en beroepsbekwaamheid dient de gegadigde minimaal één referentieproject en maximaal vier referentieprojecten in te dienen."

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

93

Onderwerp:

Paragraaf 3.2 Programma

Vraag:

Dienen er precies 114 appartementen gerealiseerd te worden of maximaal 114 appartementen?

Antwoord:

Precies 114 appartementen.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Contract

Ref.nr.

94

Onderwerp:

Paragraaf 4.1.3. Omzet

Vraag:

Volstaat - in het kader van administratieve lastenverlichting - bij het aantonen van de financieel-economische draagkracht over de betreffende jaren, het toesturen van de jaarrekeningen die voorzien zijn van een controleverklaring van de accountant met goedkeurende strekking en zonder continuïteitsparagraaf?

Antwoord:

Ja, bij verificatie dient op verzoek aangetoond te worden dat de continuïteit niet in het geding is.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
95

Onderwerp:
Paragraaf 4.1.3. Omzet

Vraag:

Wenst u, als de jaarrekening van 2020 al gereed is, de financieel-economische draagkracht aangetoond te zien over de jaren 2017, 2018 en 2019 of over de jaren 2018, 2019 en 2020?

Antwoord:

Indien de jaarrekening over 2020 al gereed is ontvangt de gemeente graag de informatie over de jaren 2018, 2019 en 2020.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
96

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad, paragraaf 4.1.4

Vraag:

Kan de termijn waaraan de referentie moet voldoen voor competentie 4 wellicht opgerekt worden naar 15 jaar in plaats van de gestelde 10 jaar?

Antwoord:

Nee, dit is niet akkoord.

Beantwoord op: 04-06-2021

Label: Inhoud