

Nota van Inlichtingen I

Inzake de niet-openbare EU-aanbesteding

“Ontwikkelopgave Cleantech Woningen Berghegelaan - Leesten – Oost”

t.b.v.

Gemeente Zutphen

Versie: Definitief
Datum: 4 april 2019
Zaaknr.: 19-1001.RK

1. Nota van Inlichtingen

In het kader van de niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure Ontwikkelopgave Cleantech Woningen Berghegelaan Leesten – Oost ten behoeve van Gemeente Zutphen, gepubliceerd op 15 maart 2019, zijn onderstaande vragen gesteld.

Mogelijk hebben ook andere Geïnteresseerden bij het schrijven van hun Inschrijving dezelfde vragen. Voor de volledigheid en ter bevordering van de objectiviteit en transparantie van de procedure vindt u hierbij de gestelde vraag (door Opdrachtgever geanonimiseerd) en het daarbij behorende antwoord.

Voor zover in deze nota wijzigingen en/of aanvullingen staan ten opzichte van eerdere documenten prevaleren deze wijzigingen en/of aanvullingen.

De tekst maakt een integraal onderdeel uit van de Aanbestedingsstukken zoals ook uiteengezet in de Selectieleidraad d.d. 15 maart 2019.

Bijlagen:

- Bijlage 1. Kavels Berghegelaan 06-02-2019-A3L

2. Behandeling vragen en antwoorden

	Document	Paragraaf	Vraag	Antwoord
1.	Selectieleidraad	1.2	Wat is de omvang van het perceel bouwgrond?	In totaal circa 6801m2. Zie de bij deze nota gevoegde Bijlage 1. Kavels Berghegelaan 06-02-2019-A3L.
2.	Selectieleidraad	1.2	De gemeente wenst de bouwgrond te verkopen. Zijn de kosten voor het bouw- en woonrijp maken voor rekening van de gemeente?	De contractuele voorwaarden die gelden worden neergelegd in een Koop- en Realisatieovereenkomst die onderdeel uit zal maken van de 2^e fase documenten. De voorwaarden zullen alsdan middels één of meerdere nota's van inlichtingen ter discussie kunnen worden gesteld en eventueel door Opdrachtgever kunnen worden aangepast. Vooralsnog zal het uitgangspunt met betrekking tot bouw/woonrijp maken inhouden dat: Het perceel bouwrijp wordt geleverd. De gemeente zal de bestrating, openbare verlichting, riolering en andere openbare voorzieningen aanleggen in overeenstemming met de voortgang van de bebouwing.

3.	Selectieleidraad	1.2	Is er een tekening van het perceel beschikbaar?	Zie de bij deze nota gevoegde Bijlage 1. Kavels Berghegelaan 06-02-2019-A3L.
4.	Selectieleidraad	2.3	De weegfactor is nog niet bekend. Graag horen wij voorafgaand aan de gunningsfase wat de verhouding tussen prijs en kwaliteit is. De (sub)gunningscriteria zijn daarbij minder van belang. Dit speelt een belangrijke rol in de afweging om wel of niet deel te nemen aan deze selectie.	Er zal worden gegund aan de Inschrijver die de Economisch Meest Voordelige Inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding heeft gedaan, waarin prijs voor 40% meeweegt en kwaliteit voor 60%.
5.	Selectieleidraad		Is er een minimale grondprijs? Zo ja, wat is deze prijs?	Deze vraag zal nog worden beantwoord in een volgende nota van inlichtingen.
6.	Selectieleidraad		Wanneer moeten de gronden worden afgenomen? Is dit na het verkrijgen van de omgevingsvergunning?	De contractuele voorwaarden die gelden ten aanzien van de grondafname worden neergelegd in een Koop- en Realisatieovereenkomst die onderdeel uit zal maken van de 2^e fase documenten. De voorwaarden zullen alsdan middels één of meerdere nota's van inlichtingen ter discussie kunnen worden gesteld en eventueel door Opdrachtgever kunnen worden aangepast. Vooralsnog zal het uitgangspunt met betrekking tot afname van de gronden inhouden: • minimaal 50% van het perceel: uiterlijk binnen twaalf maanden, en; • het resterende deel van het perceel: uiterlijk binnen achttien maanden. Binnen gemelde percentages en periodes zullen in gezamenlijk overleg ook deelleveringen mogelijk zijn.

7.	Selectieleidraad	Bijlage A3	Op het formulier dient de afrondingsdatum ingevuld te worden. Hier staat echter de toevoeging 'beoogd', betekend dit dat het referentieproject nog niet hoeft te zijn uitgevoerd en/of opgeleverd? In de selectieleidraad 8.2.3 wordt hier niks over gezegd.	Het referentieproject van Gegadigde dient in uitvoering of afgerond te zijn, indien het referentieproject nog niet is afgerond kan Gegadigde volstaan met het indienen van de beoogde einddatum van het referentieproject. Wel dienen de in paragraaf 8.2.3. genoemde aantallen (<i>onder REF1: vijf (5) vrijstaande woningen in nieuwbouw resp. onder REF2: minimaal vijf (5) energiezuinige en/of duurzame grondgebonden woningen</i>) reeds onder het project gerealiseerd te zijn.
8.	Selectieleidraad	8.3.1; 8.3.2; 8.3.3	Er wordt niks gemeld over de referenties voor SC1, SC2 en SC3. Dienen deze opgeleverd te zijn? Hoe oud mogen deze referenties maximaal zijn?	Uw opmerking is juist, aan de bij de <u>selectiecriteria</u> (derhalve enkel als bedoeld in paragraaf 8.3.1 t/m 8.3.3. van de Selectieleidraad) aangehaalde referentieprojecten worden geen nadere eisen gesteld. Nota bene: Het opvoeren van nog in uitvoering zijnde projecten kan – gelet op de onder paragraaf 8.3.1 t/m 8.3.3. vermelde Selectiecriteria en daarbij te hanteren elementen – tot een lagere score leiden, uiteraard afhankelijk van uw verdere uitwerking op de Selectiecriteria. Het is uiteraard geheel aan Gegadigde om een inschatting te maken van de scoringskansen van een referentieproject voor wat betreft de beoordeling op de inhoudelijke selectiecriteria.
9.	Selectieleidraad	8.2.3	De werkzaamheden binnen de referentie(s) waarmee Gegadigde zijn deskundigheid en ervaring voor een kerncompetentie wenst aan te tonen dienen, in de afgelopen periode van ten hoogste vijf jaar te zijn verricht/uitgevoerd (terug te rekenen vanaf sluitingsdatum van Aanmelding). Wij willen voorstellen deze eis te verruimen naar in realisatie en ontwikkeling.	Voor de invulling van de werkzaamheden binnen de referentie(s) waarmee Gegadigde zijn deskundigheid en ervaring voor een kerncompetentie wenst aan te tonen dienen geldt de datum van realisatie en ontwikkeling (al dan niet afgerond) van het gehele project. Zie het antwoord op vraag 7.

10.	Selectieleidraad	8.3.3	SC3 - Duurzame c.q. circulaire ontwikkeling, wij stellen bij deze referentie eis voor dat een project in realisatie / in ontwikkeling voldoet.	Zie het antwoord op vraag 8
11.	Selectieleidraad	1.1	Kunt u aangeven om welke locatie in Berghege het exact gaat? Dit met het oog op de aansluiting op bestaande bebouwing?	Zie de bij deze nota gevoegde Bijlage 1. Kavels Berghegeaan 06-02-2019-A3L.
12.	Selectieleidraad	Begrippen	In de Begrippen van de selectieleidraad wordt onder Ontwikkelopgave de term Cleantech Woningen gehanteerd. Is er een specifieke definitie van de Cleantech Woning aanwezig? Op de website van Cleantech kunnen wij die niet terugvinden. Of werkt u dat begrip verder uit in de stukken voor de gunningsfase?	Cleantech wordt inderdaad als zodanig niet gedefinieerd aangezien invulling van Cleantech nogal ruim kan zijn en de gemeente de invulling van het begrip niet op voorhand onnodig wenst te beperken. Wel wordt in paragraaf 1.3. van de Selectieleidraad het begrip nader omschreven en zijn/worden speerpunten van de Cleantech ambitie vertaald in eisen, wensen en randvoorwaarden en zodoende meegenomen in de Aanbestedingsstukken (dit geldt zeker ook ten aanzien van de Gunningfase).
13.	Selectieleidraad	2.3	In paragraaf 2.3 geeft u aan te gaan gunnen op basis van de beste prijs/kwaliteitverhouding; houdt dit in dat u geen vaste grondwaarde stelt aan de woningen?	Zie het antwoord op de vragen 4 en 5.

-000-