

Bijlage 3. Programma van Eisen

In dit programma van eisen zijn de minimumeisen opgenomen waaraan de te leveren woonwagens en de Inschrijving dienen te voldoen.

Eis	Algemene eisen
1.	De Inschrijver dient zijn opdracht op vakbekwame wijze ononderbroken uit te voeren.
2.	De Inschrijver garandeert dat de levering in alle opzichten voldoet aan de gebruikelijke eisen van de wet- en regelgeving, overheidsvoorschriften en milieubepalingen.
3.	De Inschrijver conformeert zich bij eventuele gunning van de Opdracht aan de overeenkomst die wordt meegestuurd. De levering zal geschieden conform deze overeenkomst.

Eis	Maatvoering en indeling woonwagens
4.	Het bruto vloeroppervlakte van de woonwagen (buitenmaatvoering) dient voor de grote variant 75 m ² (plus of min 5% bvo) te zijn en voor de kleine variant 60 m ² (plus of min 5% bvo) te zijn.
5.	Er dient sprake te zijn van een enkele woonwagen, die in één keer op de standplaats geplaatst wordt. Expliciet dient dus geen dubbele woonwagen of een woonwagen (chalet) aangeboden te worden die ter plaatse gebouwd wordt.
6.	De breedte van de woonwagen mag niet meer bedragen dan 7 meter en de lengte van de woonwagen niet meer dan 17 meter.
7.	De goothoogte van de woonwagens mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.
8.	De nokhoogte van de woonwagen mag niet meer bedragen dan 4.50 meter.
9.	Het gewicht van de woonwagen mag maximaal 20 ton bedragen.
10.	De kleine variant woonwagen dient te beschikken over een woonkamer- keuken, tenminste 2 slaapkamers, douche-was gelegenheid, separate toilet en aparte technische ruimte.
11.	De grote variant woonwagen dient te beschikken over een woonkamer-keuken, tenminste 3 slaapkamers, douche-was gelegenheid, separate toilet en aparte technische ruimte.
12.	De plafondhoogte binnen is minimaal 2,35 meter.

Eis	Bouwkundige eisen/ exterieur woonwagens
13.	De woonwagen voldoet minimaal aan het vigerende bouwbesluit en BENG 1/2/3 (2021). Gebruikte materialen zijn voorzien van KOMO – attesten e/ of productiecificaten, waarin de garantiebepalingen zijn opgenomen (dan wel soortgelijke certificaten met garantiebepalingen), incl. EPC/Rc/U norm.
14.	De levensduur van de woonwagen is tenminste 40 jaar.
15.	De woonwagen heeft kunststof kozijnen / ramen en buitendeur.
16.	Bij draaiende delen m.u.v. de toegangsdeur en, indien van toepassing, de tuindeuren, wordt een draai/kiiep uitvoering toegepast.
17.	Toegangsdeur en eventuele tuindeuren zijn voorzien van deurvanger of deurklem.
18.	De woonwagen heeft een zadeldak inclusief dak overstekken. De dakafwerking is inclusief isolatiemateriaal. Deze dient ter beoordeling voorgelegd te worden aan opdrachtgever in verband met duurzaamheid, plaatsing PV-panelen en hergebruik materialen. Boeidelen / overstek uitvoeren in pvc hardschuim, boeidelen in witte kleurstelling. Afwerking gootbanen dienen van EPDM te zijn.
19.	Aanbrengen dak doorvoer ten behoeve van aansluiting PV panelen.
20.	Fundering middels betonnen fundatieplaten (stelconplaten).

21.	Opvullen ruimte tussen betonnen fundatieplaten en woonwagen middels vormvast hardhout.
22.	Plaatsen en stellen van de woonwagen: De eerste keer dient de woonwagen waterpas gesteld te worden bij plaatsing. Na de plaatsing dient de woonwagen nog twee keer nagesteld te worden. De eerste keer drie maanden na de plaatsing en de tweede keer twaalf maanden na de plaatsing.
23.	De gevelbekleding betreft kunststof steenstrips / steenmotief, kleur wit met grijze voeg (merk Zierer of gelijkwaardig). Kleur nader te bepalen, zonder meerprijs.
24.	De woonwagen wordt inclusief onderafzetting (merk Zierer of gelijkwaardig) geleverd. Onderafzetting is afgewerkt met kunststof gevelbekleding (steenstrips/ steenmotief) in zelfde kleurstelling en model/formaat als de gevelbekleding van de woonwagen. De steenstrips dienen aangebracht te worden op voldoende stijf frame van tenminste geïmpregneerd hout.
25.	De afstand peil tot bodem woonwagen is maximaal 0,70 meter. De onderafzetting dient voorzien te zijn van be- en ontluchtingsroosters ten behoeve van doorspuiing en van een afsluitbaar serviceluik nabij het 8-meterpunt met dienst aansluitingen.
26.	De toegangstrap is voorzien van een vooropstap / vooruitloop met een afmeting van tenminste 1.50 x 1.50 meter, een zijopstap / zijuitloop met een minimale afmeting van 1.00 x 1.50 meter, welke is gekoppeld/bevestigd tegen de gevel van de woonwagen. De toegangstrap heeft een thermisch verzinkt frame met leuning in combinatie met onbehandelde geprofileerd bankirai of kunststof bordes en trede.
27.	De woonwagen is voorzien van een buitenlamp met ledlamp of schemerschakeling en/of bewegingssensor.
28.	De woonwagen is voorzien van een deurbel installatie bij voordeur.

Eis	Duurzaamheid
29.	De woonwagen voldoet minimaal aan het vigerende bouwbesluit en BENG 1/2/3 (2021).
30.	De woonwagen dient gasloos te zijn.
31.	De minimale Rc waarden van de woonwagen zijn: <ul style="list-style-type: none"> o Vloer 3,5 Rc; o Wand 4,5 Rc; o Dak 6,0 Rc. Schuin dak, kleur zwart
32.	De maximale Ug-waarde van het glas is 1,1.
33.	De energie-index van de woonwagen is < 0,8.
34.	De minimale Wattpiek (WP) van alle op het dak geplaatste PV panelen gezamenlijk, dient bij de kleine woonwagen 1.750 WP te bedragen en bij de grote woonwagen minimaal 3.000 WP.

Eis	Afwerking en inrichting
Afwerkingsniveau interieur	
35.	Binnen-kozijnen: <ul style="list-style-type: none"> o Stalen binnen-kozijnen in combinatie met opdekdeuren van het merk Svedex/ Berkvens (of gelijkwaardig). o De afmetingen dagmaten zijn tenminste 0,85m x 2,11m (meterkast dagmaat minimaal 0,73 x 2,11). o Kleurstelling Ral 9010 of 9001.
36.	Wanden: <ul style="list-style-type: none"> o Het materiaal voor de wandafwerking dient een behangklare wandafwerking te zijn. Onder behangklaar wordt verstaan dat de wanden gereed zijn om behangen te worden, zonder aanvullende werkzaamheden door derden, zoals het egaliseren van de wanden en/of hoeken. o Als alternatief mag aangeboden worden Agnes One-Step beplating.
37.	Plafond:

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Het materiaal voor de plafondafwerking dient Agnes One-Step (bij voorkeur) of gelijkwaardig te zijn.
Keuken	
38.	De keuken is van het merk Bruynzeel, Bribus (of gelijkwaardig) met keukenkastjes en kunstofblad met multiplexkern.
39.	De keuken dient te zijn voorzien van een inbouwkeukerplaat (geen gas) met afzuigkap van het merk Pelgrim (of gelijkwaardig) en op het keukenblad een Grohe mengkraan van het type Costa (of gelijkwaardig) met keramisch schrijven, RVS spoelbak en tegelwerk tegen de achterwand (bij voorkeur van het merk Mosa) of kunststof achterwandbekleding. Voor de achterwand van de keuken dient warmte werend materiaal van tenminste brandklasse A2, zoals bijvoorbeeld fermacell platen gebruikt te worden. Indien de kookplaat in een hoek wordt geplaatst, geldt dit ook voor de zijwand.
40.	Het keukenblad heeft een afmeting van minimaal 1,80 breed en 0,60 meter diep.
41.	De keuken is voorzien van minimaal drie onderkasten en twee bovenkasten (maximaal 60 cm breed).
Sanitair	
42.	De woonwagen is voorzien van een inpandige sanitaire ruimte (doucheruimte en toiletruimte) bestaande uit een volledig betegelde ruimte (vloer- en wandtegels). Tegels van het merk Mosa of gelijkwaardig. Toegepaste tegelsoort dient deel uit te maken van een regulier leveringsprogramma van de fabrikant i.v.m. nalevering.
43.	De vloer in de sanitaire ruimte is voorzien van tegels met antislip.
44.	Toilet Geberit/ Sphinx type 280-300 serie (of gelijkwaardig) met sifonkap in de kleur wit.
45.	Toilet en wasruimte zijn voorzien van wastafel Geberit/ Sphinx 280-300 (of gelijkwaardig) in de kleur wit.
46.	De mengkranen in de sanitaire ruimtes zijn van het merk Grohe, type Costa (of gelijkwaardig) voorzien van keramisch schrijven.
47.	De douche heeft een minimale afmeting van 90 x 90 cm, merk Geberit/ Sphinx, of gelijkwaardig, in de kleur wit.
48.	De douche schuifwand dient passend te zijn op aan te bieden douchebak.
49.	Vloeren en wanden van sanitaire ruimte dienen tot de minimale hoogte van 1,80 meter / of geheel behandeld te worden tegen de inwerking van vocht alvorens deze volledig betegeld worden. De plafond afwerking moet vochtbestendig zijn.
50.	Wandversteving aanbrengen rondom het toilet en in de doucheruimte ter voorbereiding op een eventuele WMO voorziening, zoals toiletbeugels en douchezitjes e.d.
51.	Deuren van de sanitaire ruimtes zijn vochtbestendig.
Meterkast	
52.	Meterkast volgens NEN 2768, inclusief losse vloerplaat, achterwand en groepenkast volgens NEN 1010.
53.	Meterkast is voorzien van: <ul style="list-style-type: none"> ○ dubbele wcd; ○ inclusief 2 x loze leiding met trekdraad naar de slaapkamers; ○ -ruimte voor montage inkomende glasvezel aansluiting.
Inpandige berging	
54.	De inpandige berging is voorzien: <ul style="list-style-type: none"> ○ een opstelplaats met aansluitingen voor wasmachine (afvoer en wasmachinekraan) en wasdroger met afvoer; ○ ruimte voor eventueel WTW installatie, omvormer.
55.	De afwerking is gelijk aan de afwerking van de sanitaire ruimte (inclusief vochtbestendigheid) met aandacht voor geluidsisolatie.
Eis	
Algemeen	
56.	De woonwagens dienen uiterlijk juli 2022 te worden geleverd.
57.	Het plaatsen van de woonwagen is inclusief transport, vergunningen en eventuele verkeersmaatregelen, waterpas stellen. Het plaatsen /funderen van de woonwagen dient slechts plaats te vinden met gebruik making van zodanige

	materialen dat enige krimpings – inzakking van funderingen niet kunnen plaatsvinden. Derhalve is de toepassing van zogenaamd zachthout niet toegestaan, maar dient gebruik gemaakt te worden van hardhouten vormvast opvulmateriaal. Tevens zal er een advies funderingsplan schema woonwageng corresponderend met lengte en breedte bij de opdracht aangeleverd moeten worden.
58.	Controle op hang- en sluitwerk moet uitgevoerd worden tussen de 3e en 4e maand na plaatsing.
59.	Plaatsing is inclusief het koppelen van de nutsvoorzieningen (E/W en rioolleidingen) op standaard 8- meterpunt dan wel op aansluiting in de meterkast in berging. Riool dient voorzien te zijn van ontstoppingsstuk. Waterleiding in koper i.v.m. de toepassing van een vorstbeveiliging d.m.v. thermalint. In bedrijfstelling van verwarmingsinstallaties en overige aanwezige installaties van de woonwageng en het koppelen van de hemelwaterafvoer (80 mm) op het 8-meterpunt.
60.	Oprichtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de woonwageng tot en met het moment van oplevering door of namens opdrachtgever. Eerst na ondertekende oplevering en ter beschikkingstelling van de woonwageng aan opdrachtgever wordt de laatste feitelijke eigenaar en daarmee verantwoordelijk en aansprakelijk voor de woonwageng. Oprichtnemer wordt geacht voldoende zekerheden te geven tot oplevering van de woonwageng op de standplaats zoals omschreven in de opdracht.
61.	Levering is inclusief het verzorgen van de complete omgevingsvergunningaanvraag (WABO) in samenwerking met opdrachtgever incl. aanlevering WBDBO berekening.
62.	Het toegepaste hang en sluitwerk is volgens politie keurmerk veilig wonen (PKVW) en of SKG tenminste **.
63.	Toegangsdeur en eventuele tuindeuren zijn voorzien van deurvanger of deurklem.
64.	Rookmelders zijn conform NEN2555.
65.	Woonwageng is inclusief gebruiksklare aansluitingen voor Cai, telefoon evt. glasvezel.
66.	Plaatsing van de woonwageng is inclusief aanleg van de E-installatie conform bouwbesluit en geldende NEN-normen.
67.	Plaatsing van de woonwageng is inclusief aanleg van de W-installatie conform bouwbesluit en geldende NEN-normen.
68.	Met betrekking tot de toepassing van houtproducten, moet voldaan worden aan het FSC keurmerk.

Eis	Aanvullende aan te leveren informatie bij inschrijving
69.	Plattegrondtekeningen van de woonwagengs. Tekeningen aanleveren in pdf.
70.	De levertijd van de woonwagengs.
71.	Meerjaren onderhoudsplan voor de minimale levensduur van de woonwageng, zijnde 40 jaar.
72.	Omschrijving van de wijze van verwarmen van de binnenruimtes.
73.	Omschrijving van de wijze van verwarmen van tapwater.
74.	Omschrijving van de wijze waarop men lekkages/schade door lekkages in de sanitaire ruimtes zoveel mogelijk denkt te voorkomen.
75.	EPC en Energie index berekening.
76.	Indien van toepassing EPV berekening.
77.	Opgave van keuzemogelijkheden qua kleurstelling en detailafwerking voor de toekomstige huurders van de woonwageng, mits vallend binnen de betreffende afwerkingsprogramma (mogelijke aanpassingen zonder meerkosten voor huurder).
78.	Opgave van tegelprogramma van de sanitaire ruimtes waaruit zonder meerkosten gekozen kan worden met specificatie kleur(en)/afmeting(en) tegelwerk met vermelding fabrikant.

Eis	Prijs opbouw aanbidding
In de inschrijfprijs dienen te zijn opgenomen:	
79.	De prijs voor 2 kleine woonwagens en 1 grote woonwagens.
80.	De kosten voor het opstellen en indienen van de omgevingsvergunning (zonder legeskosten).
81.	De kosten voor de fundering middels betonnen fundatieplaten (stelconplaten) en het opvullen met hardhout.
82.	Het aansluiten van hemelwaterafvoeren, gekoppeld op riolaansluiting 8-meterpunt. Indien er op de standplaats een gescheiden rioolsysteem voor regenwater aanwezig is, moet de hemelwaterafvoer hierop worden aangesloten.
83.	Het plaatsen en stellen van de woonwagens op locatie. De eerste keer dient de woonwagen waterpas gesteld te worden bij plaatsing. Na de plaatsing dient de woonwagen nog twee keer nagesteld te worden. De eerste keer drie maanden na de plaatsing en de tweede keer twaalf maanden na de plaatsing.
84.	De prijsaanbidding moet van toepassing zijn op zowel een rechtse- als een linkse woonwagen.
85.	De kosten voor eventuele wijzigingen van de indeling van de woonwagen.
86.	In de aanbidding dient u op te nemen dat de opdrachtgever maximaal 2 keer per woonwagen de indeling kan wijzigen. Na goedkeuring van alle wijzigingen door opdrachtgever, kunnen de productietekeningen definitief vastgesteld worden voor start productie.
87.	De totaalsom van het verwachte jaarlijkse onderhoudskosten over periode van 10 jaar.
Open begroting:	
88.	De Inschrijver dient zijn inschrijfprijs te onderbouwen middels een open begroting. De open begroting (eigen format) volledig in te vullen en rechtsgeldig ondertekend bij zijn Inschrijving te voegen. Er mogen geen aanvullende kosten in rekening worden gebracht door de Inschrijver.
89.	De open begroting betreft een lijst van de onderdelen die behoren tot de opdracht, per onderdeel van prijs voorzien, gesplitst in arbeid en materiaal, en eventuele opties conform het programma van eisen.
90.	Merk, type, uitvoering, model/formaat, naam fabrikant en/of materialisatie van de aangeboden onderdelen, materialen en afwerkingen dienen opgenomen te worden in de open begroting.
91.	De kosten voor eventuele opties zijn opgenomen in de open begroting. De opties maken geen deel uit van de inschrijfprijs.
92.	Het staat de opdrachtgever vrij om (delen van de) opdracht niet te gunnen. De open begroting dient ertoe om voor opdrachtverlening de definitieve keuzes te maken ten aanzien van de opdrachtomvang.
Prijzen en tarieven:	
93.	De door de Inschrijver aangeboden prijzen dienen exclusief BTW en inclusief overige belastingen en/of heffingen te zijn gesteld. De prijzen dienen te zijn gesteld in euro's.
94.	De door de Inschrijver opgegeven prijzen dienen all-in prijzen te zijn.
95.	<p>Het indienen van een irreële of manipulatieve offerte leidt tot uitsluiting. Uitsluiting betreft het irreëel of manipulatief inschrijven op onderdelen van de open begroting. Hieruit vloeit het volgende voort.</p> <p>Inschrijvers mogen (per item/ eenheid) geen prijzen indienen die de gunningssystematiek manipuleren.</p> <p>Inschrijvers dienen per item/ eenheid een op zichzelf beschouwd realistische prijs aan te bieden. Ten aanzien van de volgende prijzen bestaat het vermoeden dat deze onrealistisch zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • negatieve prijzen; • prijzen onder de kostprijs; • abnormaal lage prijzen.

	<p>Inschrijver dient bij gebruik van prijzen die hierboven als onrealistisch zijn aangemerkt in de Inschrijving uitvoerig te motiveren waarom er geen sprake is van onrealistische prijzen c.q. het manipuleren van de gunningssystematiek. Dit dient inschrijver te staven met bewijs. Indien deze motivatie naar oordeel van de Gemeente onvoldoende is dan zal zij een verificatievraag hierover aan de Inschrijver stellen. Indien de Gemeente van mening blijft dat de prijzen onrealistisch zijn, wordt de Inschrijving als ongeldig aangemerkt.</p>
--	--