

Aanbesteding: Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede

Aanbestedende Dienst: Gemeente Nieuwegein

Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Ontwikkelteam

Vraag:

Het bijgevoegde voorlopig ontwerp is opgesteld door Paul de Ruiter Architects. In het ontwikkelteam (paragraaf 5.2.4) wordt om een opgave van de architect gevraagd. Wat is de rol van de Paul de Ruiter Architects bij het vervolg?

Antwoord:

De vraag om de architect in het ontwikkelteam is vooral gericht op het woonblok van de gemeente. Voor het blok van Mitros is het Voorlopig ontwerp van Paul de Ruiter Architects beschikbaar. Ontwikkelaar dient de samenwerking met Paul de Ruiter Architects continueren voor dit blok. Voor het andere woonblok kan een andere architect worden ingeschakeld. De plannen dienen wel op elkaar afgestemd te worden en worden getoetst door het Q-team City van de gemeente Nieuwegein.

Beantwoord op: 18-06-2022

Label: Proces

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Kerncompetentie 2

Vraag:

Ligt bij kerncompetentie 2 de nadruk op de hoogbouw of op het minimaal aantal appartementen? Zou respectievelijk het minimaal appartementen naar 90 kunnen óf het minimaal aantal bouwlagen naar 10?

Antwoord:

Kerncompetentie 2 in de aanmeldingsleidraad is een harde eis. Allebei de aspecten zijn belangrijk.

Beantwoord op: 18-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Referentieprojecten

Vraag:

Onze hoogste GPR-score hebben wij gerealiseerd in een project met minder dan 40 appartementen. Kan het minimaal aantal appartementen onder kerncompetentie 3 worden aangepast naar 30 appartementen?

Antwoord:

Nee.

Beantwoord op: 18-06-2022

Label: Proces

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Referentieprojecten

Vraag:

Onder kerncompetentie 2 wordt een project van minimaal 100 appartementen gevraagd. Kan dit bijgesteld worden naar minimaal 90 appartementen?

Antwoord:

Nee.

Beantwoord op: 18-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Minimale grondbod

Vraag:

Wat is de minimale grondbod waarover in paragraaf 1.8 wordt gesproken?

Antwoord:

De gemeente Nieuwegein hanteert een minimaal grondbod van 3,2 mln excl. BTW.

Beantwoord op: 18-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Selectiecriteria

Vraag:

Mogen voor de selectiecriteria zoals omschreven onder hoofdstuk 5

eventueel andere referentieprojecten worden gebruikt dan die worden ingediend onder de kerncompetenties?

Antwoord:

Ja.

Beantwoord op: 18-06-2022

Label: Proces

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Referentieprojecten

Vraag:

Gevraagd wordt om referentieprojecten van niet ouder dan 5 jaar. Mag een project dat begin 2017 is opgeleverd worden gebruikt?

Antwoord:

Dat is afhankelijk van uw definitie van begin 2017. Referentie projecten mogen niet eerder zijn opgeleverd dan juni 2017.

Beantwoord op: 18-06-2022

Label: Proces

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Programma

Vraag:

Zijn er voorschriften ten aanzien van percentages sociaal, middelduur en duur binnen de gehele ontwikkeling?

Antwoord:

De genoemde woningen in de sociale- (134 stuks vast aantal), middeldure huur (minimaal 43 stuks) - en vrije sector (minimaal 34 stuks) zijn de te realiseren aantallen met een maximum van 220 woningen. Dat betekent dat er maximaal 9 woningen nog toe te voegen zijn in de middeldure- en/of vrije sectorwoningen.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Programma

Vraag:

Staat het koper vrij om de appartementen, buiten de 134 sociale huurwoningen van Mitros, in koop- of huursegment te ontwikkelen?

Antwoord:

Nee, is niet correct want naast de 134 sociale huurwoningen moeten er minimaal 43 middel dure huurwoningen en minimaal 34 vrije sector woningen worden gerealiseerd. In het middelduren en vrije sector deel is men vrij om meer woningen te ontwikkelen mits mogelijk.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Programma

Vraag:

Kunt u een duidelijk overzicht geven van de aantallen en categorieën woningen de eisen (m2 GO bijv.) waaraan de woningen moeten voldoen? (pag. 3 Aanmeldingsleidraad, pag. 11 Ontwikkelkader en Bijlage C met de aanvulling op het ontwikkelkader komen niet helemaal overeen.

Antwoord:

Het staat de koper vrij om de appartementen in de vrije sector als huur of koop te ontwikkelen zolang er maar wordt voldaan aan de minimale eisen mbt vloeroppervlaktes. Minimaal 43 lage middenhuur van gem 70m2 GO en minimaal 34 vrije sectorwoningen van gem 75m2 GO (NB het volume bied meer ruimte!)

Beantwoord op: 18-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Programma

Vraag:

Kunt u iets meer toelichten over de wens/ eis niet-woonprogramma in de gebouwplint te realiseren? (zie Ontwikkelkader pag. 9 – 2.1)

Antwoord:

Minimaal 43 lage middenhuur van gem 70m2 GO en minimaal 34 vrije sectorwoningen van gem 75m2 GO (NB het volume bied meer ruimte!)

Beantwoord op: 18-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Ontwerp van Paul de Ruiter

Vraag:

Wat is de status van het ontwerp van Paul de Ruiter voor Mitros (Bijlage F)?

Antwoord:

Vastgesteld VO.

Beantwoord op: 18-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Grondbod

Vraag:

Pag. 6 Aanmeldingsleidraad – 1.7 – tabel 1:

- 'Aanbieding grondbod': vraagt u een aanbieding voor het totale blok C5?
- Kunt u het minimale grondbod opgeven?

Antwoord:

"De aanbieding betreft de bouwsom voor het deel van Mitros en het grondbod voor het deel van de gemeente.

De gemeente hanteert een minimaal grondbod van 3,2 miljoen. Excl. BTW. "

Beantwoord op: 18-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
14

Onderwerp:
m² - prijs

Vraag:

Pag. 6 Aanmeldingsleidraad – 8.1.

- Hoe is de m²-prijs bouw- en bijkomende kosten van € 2.150,-/ m² ex opgebouwd?

(Wat valt er onder de bijkomende kosten?)

- Is het correct dat alleen voor het programma voor Mitros (de sociale huurwoningen) een m²-prijs is opgegeven?
- Kunt u voor het overige programma/ de overige blokken ook een indicatie van de m²-prijs geven?

Antwoord:

Ja, uw interpretatie is correct dat de 2.150 ziet op het Mitros deel. De gemeente hanteert een minimaal grondbod van 3,2 miljoen excl. BTW.

Beantwoord op: 18-06-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. 15
Onderwerp: Ontwikkelkader

Vraag:
Bijlage C – Aanvulling ontwikkelkader:
- Is het dek binnen de blokken openbaar toegankelijk?

Antwoord:
Het dek is openbaar toegankelijk van zonsopgang tot zonsondergang. Het dek is eigendom van de VVE van blok C5 Zadelstede en wordt ook door de VVE onderhouden.

Beantwoord op: 18-06-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. 16
Onderwerp: Referenties

Vraag:
Mogen de referenties ook door de architect van ons team worden aangeleverd?

Antwoord:
Nee. De kerncompetenties zien op ontwikkeling en realisatie en niet op ontwerp.

Beantwoord op: 18-06-2022
Label: Proces

Ref.nr. 17
Onderwerp: architect

Vraag:
dient de ontwikkelaar een architect mee te nemen in het team, of dient de ontwikkelaar samen te werken met Paul de Ruiter die reeds een VO voor Mitros heeft gemaakt?

Antwoord:
Paul de Ruiter is de architect voor het deel van Mitros en kan een rol spelen bij de verdere uitwerking van het bouwdeel van de gemeente. Voor het bouwdeel van de gemeente is de inzet van minimaal één andere architect

vereist om de diversiteit in het blok C5 Zadelstede te borgen.

Beantwoord op: 18-06-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
18 **Onderwerp:**
GPR-score

Vraag:
Kunnen wij bij kerncompetentie 3 en selectie criterium 1 ook voldoen met een GPR in ontwerp certificaat?

Antwoord:
Ja, dit is akkoord.

Beantwoord op: 18-06-2022
Label: Proces

Ref.nr.
19 **Onderwerp:**
Architectonische samenhang

Vraag:
U vraagt een visie over de architectonische samenhang tussen beide programmaonderdelen. Hoe ziet de gemeente / Mitros deze samenhang?

Antwoord:
In de aanvulling van het ontwikkelkader is aangegeven wat de minimale vereisten wat de samenhang moet zijn tussen de verschillende programma onderdelen.

Beantwoord op: 27-06-2022
Label: Proces

Ref.nr.
20 **Onderwerp:**
Samenwerking Paul de Ruiter

Vraag:
Er ligt een indrukwekkend VO die (mede) de basis vormt voor deze uitvraag. Het lijkt voor de hand te liggen dat het de voorkeur heeft om Paul de Ruiter Architecten te betrekken bij de opgave. Hoe zien de gemeente en Mitros dit?

Antwoord:
Paul de Ruiter architecten is de architect voor de huurwoningen in het complex van Mitros. Voor het gemeentedeel is minimaal 1 andere architect

vereist.

Beantwoord op: 27-06-2022
Label: Proces

Ref.nr. 21
Onderwerp: Solvabiliteit

Vraag:

Ik neem aan dat het meest recente jaarverslag volstaat voor de overtuigende wijze om aan te tonen dat wij over voldoende middelen beschikken?

Antwoord:

U kunt hiermee volstaan. Indien hier aanleiding toe is kan de gemeente om aanvullende bewijzen vragen.

Beantwoord op: 27-06-2022
Label: Proces

Ref.nr. 22
Onderwerp: Koop- en realisatieovereenkomst

Vraag:

Ik ga er vanuit dat met Mitros een realisatieovereenkomst gesloten zal worden voor haar programma en wellicht een koopovereenkomst voor het resterende deel en met gemeente zal een koopovereenkomst worden gesloten. Of wordt de grond eerst in zijn geheel naar de ontwikkelaar gehaald en vervolgens deels teruggeleverd aan Mitros?

Antwoord:

Met Mitros wordt inderdaad een turkeyovereenkomst gesloten en met de gemeente een gronduitgifteovereenkomst. Grond onder appartementencomplex sociale huurwoningen blijft van Mitros.

Beantwoord op: 27-06-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. 23
Onderwerp: Demarcatie bijkomende kosten

Vraag:

Welke kosten vallen allemaal onder de bijkomende kosten?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 32.

Beantwoord op: 27-06-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. 24
Onderwerp: Minimaal grondbod

Vraag:
Minimaal grondbod niet gegeven: Wat is deze?

Antwoord:
De gemeente Nieuwegein hanteert een minimaal grondbod van € 3,2 mln excl. BTW.

Beantwoord op: 18-06-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. 25
Onderwerp: Duurzaamheidsfonds

Vraag:
In het stuk staat dat kan worden bijgedragen om onrendabele toppen af te dekken. Zijn de spelregels bekend wanneer bijgedragen zal worden?

Antwoord:
U doet een bieding zonder een bijdrage van de Gemeente Nieuwegein.

Beantwoord op: 27-06-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. 26
Onderwerp: WKO-installatie

Vraag:
Is/komt er een collectieve WKO voor het gehele gebied of staat de WKO van dit gebouw op zich?

Antwoord:
Er komt een gebieds WKO waar het gehele bouwblok op aangesloten wordt.

Beantwoord op: 27-06-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Programma

Vraag:

Er wordt aangegeven dat het programma uit ca. 210 nieuwbouwappartementen bestaat.

Wat is de onderverdeling tussen sociaal, middelduur en duursegment?
En welk programma wenst Mitros uit te nemen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 8.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
28

Onderwerp:
kerncompetentie 2

Vraag:

U vraagt bij kerncompetentie 2 ervaring met het realiseren van een appartementencomplex. Bedoeld u hiermee dat de inschrijver het complex zelf gebouwd moet hebben? Dat je dus alleen kan inschrijven als (ontwikkelaar) bouwer of in combinatie tussen een ontwikkelaar en een aannemer. Of is het voldoende als een appartementencomplex al opgeleverd is en je als ontwikkelaar het complex ontwikkeld hebt?

Antwoord:

Voor deze tender vragen we om ervaring met ontwikkelen en realiseren. In kerncompetentie 2 dient u aan te tonen over realisatie ervaring te beschikken. Dit kan door een ontwikkelende bouwer of door een combinatie of onderaanneming met een aannemer.

Beantwoord op: 28-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Woningen Mitros

Vraag:

Wat zijn de afspraken over het Voorlopig Ontwerp van Mitros met Paul de Ruiter? Hoe leidend is het ontwerp van Paul de Ruiter, zijn er nog optimalisaties mogelijk?

Antwoord:

Het VO van Paul de Ruiter is leidend. Optimalisaties zijn in overleg en uitwerking naar DO nog mogelijk in overleg met Mitros.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
30

Onderwerp:
Programma

Vraag:

In de verstuurde documentatie zit een mismatch tussen het maximaal aantal te realiseren woningen (220, 213, 210). Hoeveel woningen mogen er nu daadwerkelijk op blok C5 Zadelstede worden gerealiseerd?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 8 en 9.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Selectiecriteria 3

Vraag:

Bij het beoordelingsaspect van selectiecriteria 3 wordt het volgende aangegeven: Beoordeling van het door u gegeven referentieproject vindt plaats op basis van bovengenoemde punten en de mate waarin u heeft aangetoond de essentie van de opgave te doorgronden en invulling te geven aan de ambities van de gemeente Nieuwegein en Mitros.

Voor dit selectiecriteria dient er toch enkel een visie te worden ingediend en geen referentie?

Antwoord:

Dat is correct, u hoeft voor dit Selectiecriteria enkel een visie in te dienen. Er zal op dit Selectiecriteria dan ook beoordeling plaatsvinden van de visie en niet van een referentieproject.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
32

Onderwerp:
m² prijs Mitros

Vraag:

Welke kosten worden er onder de bouw- en bijkomende kosten van Mitros verstaan?

Antwoord:

Bouw- en bijkomende kosten voor de realisatie van het complex van Mitros met 134 appartementen. Bouw- en bijkomende kosten parkeerplaatsen zijn hier niet in meegenomen. Bijkomende kosten betreft verdere uitwerking vanaf VO tot aan vergunning: architect, constructeur, installateur, overige adviseurs. Daarnaast vallen hieronder de aansluitkosten voor de WKO. Legeskosten vallen hier niet onder en zitten bij Mitros.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Plankaart

Vraag:

Wanneer kunnen wij bijlage E, de plankaart verwachten?

Antwoord:

Deze is bijgevoegd op tendered.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Visie op de integrale opgave

Vraag:

Wij dienen een visie op de integrale opgave in voor het onderdeel duurzaamheid. In hoeverre is er nog vrijheid en budget om onze duurzaamheidsvisie te vertalen in het Voorlopig Ontwerp van Mitros?

Antwoord:

Niet in het VO, dit is vastgesteld. In de uitwerking naar DO zal dit samen moeten worden opgepakt met Paul de Ruiter. Er is geen extra budget beschikbaar bovenop de gestelde m2 prijs vanuit Mitros.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.**Onderwerp:**

35 Lage middenhuur

Vraag:

Wat is de maximale huurprijs voor de lage middenhuur woningen prijspeil 2022?

Antwoord:

Lage middeldure huurwoningen (categorie 1) dient tenminste boven het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag (€ 763,47; prijspeil 1 januari 2022) te blijven tot een maximum van € 900 (prijspeil 1 januari 2022).

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

36

Onderwerp:

Vrijesectorwoningen

Vraag:

Moeten de vrijesectorwoningen allemaal in het huursegment vallen of zijn koopwoningen ook mogelijk?

Antwoord:

Beide zijn mogelijk.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

37

Onderwerp:

Bestemmingsplan

Vraag:

Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad Nieuwegein' wijkt af van het bouwvlak in bijlage B 'Ontwikkelkader C5 Zadelstede' en bijlage C 'Aanvullingen ontwikkelkader C5 Zadelstede'. Hoe hier mee om te gaan? Indien bestemmingsplanwijziging nodig is, wie draait er dan op voor deze kosten?

Antwoord:

Er is geen bestemmingsplanwijziging nodig.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Parkeren

Vraag:

Hoe gaat Mitros om met de bouwkosten voor de parkeerplaatsen van de sociale woningen in de gezamenlijke parkeervoorziening?

Antwoord:

De bouwkosten voor de parkeerplaatsen zijn nu niet meegenomen in de gestelde m2 prijs. Deze ziet alleen toe op het wooncomplex met 134 appartementen. De bouwkosten voor de parkeerplaatsen komen hier dus nog bovenop. Hierover wordt in de biedingsfase aanvullingen informatie verstrekt.

Beantwoord op: 28-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Deelmobiliteit

Vraag:

In de Gebiedsopgave City Def wordt het volgende omschreven: De norm voor het toepassen van deelauto's is 1 deelauto per 5 woningen. In het ontwikkelkader staat de volgende parkeernorm weergegeven: 3 parkeerplaatsen per 10 woningen inclusief verplichte inzet van het mobiliteitsconcept.

Betekent dit dat 2/3 (2 deelauto's per 10 woningen) van de parkeergarage vol moet komen te staan met deelauto's?

Antwoord:

De vastgestelde parkeernorm is 0,3 ppl per woning, waarvan 0,05 ppl per woning moet worden ingezet met een deelauto. Uitgaande van 200 woningen, betekent dit 60 parkeerplaatsen waarvan 10 parkeerplaatsen worden ingezet met een deelauto.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Schriftelijke bevestiging opdrachtgever

Vraag:

Voor de referenties dient er een schriftelijke bevestiging van de opdrachtgever te worden toegevoegd. Indien het een eigen ontwikkeling

betreft dient de gemeente deze bevestiging af te geven. Volstaat een bevestiging van de afnemende belegger ook? Een bevestiging van een tekenbevoegde ambtenaar van de gemeente is in dit tijdspad niet haalbaar.

Antwoord:

Dat is akkoord.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Inleiding

Vraag:

Is het gehele programma huur of mogen er ook woningen in de koop

Antwoord:

De vrije sector woningen kunnen in het huur- of koopsegment worden gerealiseerd.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Locatie

Vraag:

De grond van de gemeente wordt 'in de huidige staat opgeleverd'. Zijn de kosten voor het bouwrijp maken van de kavel voor rekening en risico van de ontwikkelende partij.

Antwoord:

Nee kosten bouwrijpmaken zijn voor gemeente. Grond wordt bouwrijp geleverd in de btw.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
43

Onderwerp:
locatie

Vraag:

Is de grond schoon en geschikt voor beoogd gebruik

Antwoord:

Is geschikt voor gebruik.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Duurzaamheidsfonds

Vraag:

Wat zijn voorwaarde en hoogte voor het budget wat beschikbaar is?

Antwoord:

U doet een bieding zonder een bijdrage van de Gemeente Nieuwegein.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

45

Onderwerp:

Bieding

Vraag:

Wat is het minimale grondbod voor het totale programma van ca 210 woningen ?

Antwoord:

Grond onder sociale huur blijft in eigendom (Mitros). Grondbod gemeente ziet alleen toe op afname grond gemeente en is vastgesteld op een ondergens van € 3,2 mln.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

46

Onderwerp:

Bieding

Vraag:

Welke onderdelen vallen binnen de bouw-en bijkomende kosten van Mitros.

Antwoord:

Zie antwoord 32.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
47

Onderwerp:
Beiding

Vraag:

Hoeveel parkeerplaatsen en BVO's zijn er nodig tbv de woningen van Mitros ?

Antwoord:

Het aantal m2 BVO is opgenomen in het VO van Paul de Rooter dat is bijgevoegd. Uitgaande van 134 woningen betekent dit voor Mitros 40 parkeerplaatsen (0,3 ppl/won) waarvan 7 met deelauto (0,05 ppl/won).

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Bieding

Vraag:

Zijn de BVO parkeren tbv de sociale huurwoningen onderdeel de bouwsom van Mitros ?

Antwoord:

Nee deze maken geen onderdeel uit van de opgegeven m2 prijs. Bouwkosten voor parkeerplaatsen komen hier nog bovenop.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
49

Onderwerp:
Beiding

Vraag:

Is de bouwsom van Mitros van € 2.150 excl BTW inclusief of exclusief de marge van 5%?

Antwoord:

De bouwsom is excl. BTW, prijspeil einde werk, excl. de marge van 5%.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

Onderwerp:

50

Bieding

Vraag:

Welke datum einde werk is gehanteerd bij de bepaling van de bouwsom?

Antwoord:

Q4 2025

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

51

Onderwerp:

VO

Vraag:

In hoeverre ligt het huidige VO vast? Is het huidige ontwerp met de wisselende galerijen en veelheid aan loggia's vereist?

Antwoord:

Het huidige VO is vastgesteld. Eventuele optimalisaties kunnen in vervolgproces in uitwerking naar DO en vergunning samen met Paul de Ruiter en in overleg met Mitros worden opgepakt. Opzet gebouw met wisselende galerijen en loggia's en afschuining op begane grond willen we vasthouden.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

52

Onderwerp:

prijsvorming

Vraag:

• In de huidige marktsituatie zijn prijsstijgingen moeilijk in te schatten. Gezien het startmoment en doorlooptijd van het gehele project is het afgeven van een bouwprijs tot einde werk dan ook erg risicovol. Kan de prijsvastdatum ingekort worden tot maximaal eind 2022 of zijn er aanvullende afspraken te maken over grote prijsstijgingen?

Antwoord:

In de huidige markt zien we dat het inderdaad lastig is om prijsvaste afspraken te maken. Insteek is wel om op basis van gestelde m2 prijs en marge van 5% hieruit te komen. Prijsrisico en beschikbaarheid van materialen kan in de dialoofase nader besproken worden.

Beantwoord op: 28-06-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
53

Onderwerp:
contract

Vraag:

De overeenkomst tussen Mitros en ontwikkelaar/ aannemer wordt in december 2022 getekend. Hoe ziet de planning er verder uit? Wanneer aanvraag omgevingsvergunning/ evt RO procedure, slopen bestaande opstallen en start bouw?

Antwoord:

De sloop van het kantoor en bouwrijp maken van het terrein wordt door Mitros opgepakt en valt niet onder de werkzaamheden. Dit is rond de zomer 2023 afgerond. De planning is bijgevoegd bij de stukken op Tendered.

Beantwoord op: 27-06-2022

Label: Contract