



### 1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen

Voor u ligt de 1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen behorend bij de offerteaanvraag Mede-opdrachtgeverschap EKO-1 Almere van gemeente Almere, met ons kenmerk IA2022.07.01.

De inhoud van deze Nota van Inlichtingen wordt geacht deel uit te maken van de aanbestedingsstukken en daarmee van het overeen te komen contract. Bovendien staan bij verzending van deze Nota van Inlichtingen in beginsel alle eisen vast en kunnen niet meer worden gewijzigd.

Deze Nota van Inlichtingen is samengesteld uit de schriftelijke vragen die wij via TenderNed hebben ontvangen. De vragen zijn letterlijk (voor zover mogelijk) en geanonimiseerd overgenomen in deze Nota, zoals de houder(s) van de offerteaanvraag de vragen hebben gesteld. De gemeente Almere heeft de vragen en de antwoorden in deze Nota verwerkt.

De gemeente Almere zal de gestelde vragen die na het uitkomen van deze 1<sup>e</sup> Nota binnenkomen, beoordelen op inhoud en importantie. Indien het mogelijk is en naar het oordeel van de gemeente noodzakelijk, zullen de vragen alsnog beantwoord worden middels een tweede Nota van Inlichtingen.

Deze geanonimiseerde Nota van Inlichtingen is d.d. **14 september 2022** gepubliceerd op TenderNed.



Nr.	Referentie	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inhoud	Leidraad - pagina 11 deelgebieden	<p>De leidraad geeft op pag 11 de planning voor de grondlevering in deelgebieden met codes: A2.4, A2.2, D2.2., D2.3, D2, C5.2, C4.3. Kan inzichtelijk worden gemaakt hoe deze codes overeenkomen met de plattegronden en woningaantallen/types (op pag 11)? (dus bijv: waar bevinden zich A2.4 en A2.2 binnen kavel A2 en (bij benadering, conform proefverkaveling) hoeveel woningen/kavels bevinden zich in die deelgebieden?</p> <p>Deze vraag is voor ons cruciaal in de afweging of wij willen/kunnen inschrijven. Hierbij daarom het verzoek om eerder dan 14 september de antwoorden te publiceren, zodat er voldoende voorbereidingstijd is om de aanmelding naar behoren uit te werken.</p>	<p>Zie bijlage voor de kavelindeling/-nummering binnen het gebied.</p> <p>Het maximaal aantal woningen dat genoemd wordt voor A2, D2, C4 en C5 geldt als totaal voor deze bouwkavels. Er is geen vaste onderverdeling binnen deze kavels. Het aan de ontwikkelaar om deze uit te werken. Het maximaal aantal woningen per bouwkavels mag niet overschreden worden.</p>
2	Proces	Leidraad - Referenties	<p>De leidraad stelt het volgende met betrekking tot referentieproject C (mede-opdrachtgeverschap) op pag 16: "de datum van oplevering van dit referentieproject moet liggen tussen de datum waarop de aanmeldingstermijn sluit en vijf jaar daarvoor." Is het mogelijk om dat termijn te verlengen van vijf naar zeven jaar?</p> <p>Deze vraag is cruciaal voor ons in de afweging of wij willen/kunnen inschrijven. Hierbij daarom het verzoek om eerder dan 14 september de antwoorden te publiceren, zodat er voldoende voorbereidingstijd is om de aanmelding naar behoren uit te werken.</p>	<p>Wij zijn akkoord met het verlengen van de termijn van 5 naar 7 jaar.</p>
Nr.	Referentie	Onderwerp	Vraag	Antwoord



3	Inhoud	Selectieleidraad 10.3	<p>U geeft aan dat de Inschrijving wordt beoordeeld op de 'kwalitatieve onderdelen' en het 'financiële onderdeel'. Het is ons niet helemaal helder in hoeverre het 'kwalitatieve' zich verhoudt tot het 'financiële', aangezien u aangeeft dat: "De inschrijver met de hoogste Grondbieding ... is de winnaar ...". Hiermee lijken de 'kwalitatieve onderdelen' geen (meer)waarde te hebben, dit lijkt tegenstrijdig met uw eigen insteek. Kunt u dit nader toelichten?</p>	<p>De kwalitatieve onderdelen hebben wel degelijk meerwaarde en er is geen tegenstrijdigheid. Er wordt bij de beoordeling van de inschrijving in de gunningfase geen beste prijs-kwaliteitsverhouding vastgesteld. De beoordeling van de 'kwalitatieve onderdelen' (de plannen van aanpak) en het 'financiële onderdeel' (de Grondbiedingen) vindt volgtijdelijk plaats en niet tegelijkertijd. In paragraaf 10.3 van de selectieleidraad, dat een doorkijk geeft naar de komende gunningfase, is bepaald dat de Inschrijvers wordt gevraagd om een Inschrijving in te dienen die bestaat uit (a) Plan van Aanpak Mede-Opdrachtgeverschap, (b) Plan van Aanpak selectie, contractering en begeleiding en (c) Grondbiedingen. In die paragraaf is ook het volgende bepaald. De twee in te dienen plannen van aanpak vormen de 'kwalitatieve onderdelen' van de Inschrijving. De gunningcommissie zal deze plannen van aanpak beoordelen. Indien één of beide van deze plannen van aanpak een onvoldoende scoort (in de gunningleidraad wordt aangegeven wat dat inhoudt), dan is de Inschrijving als geheel ongeldig en neemt de betreffende Inschrijver niet langer deel aan de tenderprocedure. In het laatste geval wordt derhalve niet toegekomen aan beoordeling van de Grondbiedingen. Slechts indien beide plannen van aanpak een voldoende scoren, dan worden de Grondbiedingen beoordeeld. De meerwaarde van deze aanpak is dat er zodoende een bepaald minimumniveau aan kwaliteit aangeboden moet worden, omdat anders de Inschrijving ongeldig is.</p>
---	--------	-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------