
Nota van inlichtingen Tijdelijke huisvesting t.b.v. vluchtelingen uit Oekraïne - versnelde procedure

Aanbesteding: Tijdelijke huisvesting t.b.v. vluchtelingen uit Oekraïne - versnelde procedure
Aanbestedende Dienst: Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Referentie: 1366775

Toelichting:

Opdrachtgever voert op basis van de Nota van Inlichtingen een aantal wezenlijke wijzigingen toe in de opdracht en de procedure. Hierdoor zijn wij genoodzaakt deze aanbesteding te rectificeren. Hierdoor vindt een nieuwe publicatie plaats, waarna er een nieuwe vragenronde plaatsvindt.

In de rectificatie zullen de antwoorden uit deze Nota van Inlichtingen zijn verwerkt, evenals de nieuwe versie van Bijlage 7 (tevens aangeleverd bij deze Nota).

U ontvangt hierover zo spoedig mogelijk nader bericht.

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Offerteaanvraag

Vraag:

Offerteaanvraag paragraaf 1.1.

U geeft aan dat de units moeten voldoen aan de in het bouwbesluit opgenomen eisen voor tijdelijke bouw. Het verbaast ons dat de gemeente Pijnacker Nootdorp deze minimale eisen stelt. Gezien de gestegen energieprijzen en de gevraagde lage isolatiewaarden past dat niet bij de wijze waarop de gemeente Pijnacker Nootdorp bezig is met duurzaamheid. Wij adviseren de gemeente te kiezen voor een lager energieverbruik (en energierekening) door de hoogte van de isolatiewaarden van vloer, dak en gevel gelijk te stellen aan de eisen voor permanente bouw. Met een relatief lage investering wordt veel bereikt op het gebied van duurzaamheid. Bent u bereid het programma van eisen op dit punt aan te passen ?

Antwoord:

Uitgangspunt blijven de eisen voor tijdelijke bouw. De beoordeling zal worden aangepast met puntenwaardering voor bieden van extra kwaliteit, zoals isolatie en PV-panelen.

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Offerteaanvraag

Vraag:

De uitvoering van de opdracht is gepland vanaf 14 oktober 2022. In verband

met het opstellen van onze productieplanning hebben wij de volgende vraag. Is dit een opdracht zonder ontbindende voorwaarden ? Kortom, kunnen wij per 14 oktober 2022, zonder risico voor de opdrachtnemer materialen e.d. inkopen ?

Antwoord:

De overeenkomst (Bijlage 5) kent ontbindende voorwaarden, deze hebben echter alleen betrekking op de uiteindelijke uitvoering door opdrachtnemer, niet op de noodzaak/behoefte aan tijdelijke huisvesting zelf.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Proces

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Inschrijfbiljet

Vraag:

U vraagt een meerprijs op te geven voor extra kwaliteit in de gevel. Separaat een prijsopgave voor een fietsenberging. Kunt u aangeven waarom dit vermeld moet worden op het inschrijfbiljet gelet op het feit dat deze niet meegenomen worden in de beoordeling?

Antwoord:

Gezien de gewenste snelheid van zowel de procedure als de uitvoering daarvan, wilt opdrachtgever ook snel een besluit nemen over eventuele extra voorzieningen. Dit aan de voorkant aanleveren, ondanks dat het geen onderdeel is van de beoordeling, voorkomt een extra uitvraag naderhand.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Contract

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Gestanddoeningstermijn

Vraag:

In de huidige markt is het voor een opdrachtnemer niet verantwoord offertes langer dan een maand gestand te doen. Dit in verband met de zeer fluctuerende prijzen, welke soms in tijd van een maand kunnen verdubbelen. Wij verzoeken u daarom om hiervoor een termijn van 1 maand aan te houden. Bent u bereid hiermee akkoord te gaan en zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Opdrachtgever gaat niet akkoord met een gestanddoeningstermijn van 1 maand. Met een verplichtte standstilltermijn van al 20 dagen, zit er vrijwel geen ruimte tussen inschrijfdatum en definitieve gunning. In het geval van

een klach, bezwaar of langere beoordelingstijd is de gestanddoeningstermijn verlopen voor de definitieve gunningsdatum.

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Contract

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Indeling woning

Vraag:

Wij nemen aan dat voor beide huisvestingen twee slaapkamers toereikend zijn? Graag uw toelichting hierop.

Antwoord:

Vierpersoons woning: twee slaapkamers, waarvan 1 geschikt voor een tweepersoons bed en 1 geschikt voor twee eenpersoonsbedden (mag gestapeld). Tweepersoons woning: 1 slaapkamer geschikt voor twee eenpersoonsbedden (niet gestapeld) of 2 eenpersoons slaapkamers.

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Contract

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Indeling badkamer

Vraag:

Kunnen wij uitgaan van een badkamer per woning, voorzien van toilet, wastafel en douchehoek? Of kunnen uitgaan van centrale sanitair. Graag uw toelichting hierop.

Antwoord:

Per woning een badkamer met toilet, wastafel en douche. Voor de omschrijving wordt verwezen naar de bijlage met technische omschrijving.

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Contract

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Indeling keuken

Vraag:

Moeten de woningen ook worden voorzien van een keuken? Zo ja, dan graag een omschrijving van de keuken of komt er een centrale keuken.

Antwoord:

Iedere woning krijgt een eigen keuken. Voor de omschrijving wordt verwezen naar de bijlage met technische omschrijving.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Contract

Ref.nr.
8

Onderwerp:

Verwarming

Vraag:

Mogen wij uitgaan van elektrische kachels als verwarming?

Antwoord:

Ja

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Contract

Ref.nr.
9

Onderwerp:

Geraamde waarde

Vraag:

Is de geraamde waarde inclusief of exclusief btw?

Antwoord:

De geraamde waarde van de opdracht is exclusief btw.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Contract

Ref.nr.
10

Onderwerp:

Straatwerk

Vraag:

Moeten wij het straatwerk van dit project ook aanbieden? Zo ja, dan graag een juiste omschrijving hiervan aanleveren.

Antwoord:

Nee

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Contract

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Nutsvoorzieningen

Vraag:

De nutsbedrijven zijn qua planning lastig in te schatten, heeft de gemeente al vooroverleg met de nutsbedrijven gehad?

Antwoord:

Ja. De gemeente maakt het terrein bouwrijp en zorgt ervoor dat de nutsleidingen tot 1 meter uit de gevel van iedere woning kunnen worden aangesloten.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Contract

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Kwaliteit huisvesting

Vraag:

Hebben jullie ook een technische omschrijving waar de huisvesting aan moet voldoen.

Het wordt anders heel lastig om een juiste vergelijking te maken tussen de aanbieders.

Antwoord:

Zie bijlage Technische Omschrijving

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Contract

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Bouwvergunning

Vraag:

Volgens de stukken dienen wij, als opdrachtnemer, de bouwvergunning aan te vragen. Het indienen van de vergunning zal begin in week 42 plaatsvinden en de afgifte van de vergunning na 14 weken. Neemt de opdrachtgever daarbij het risico dat de opdrachtnemer zijn inkopen al start tijdens de inzagetermijn van de bouwvergunningprocedure? Dit om de productie van de units tijdig te kunnen starten. Wij zien graag uw toelichting tegemoet.

Antwoord:

Ja, dat risico neemt opdrachtgever.

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Contract

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Terugkoop

Vraag:

Heeft de opdrachtgever nagedacht over terugkoop door de leverancier na einde instandhoudingstermijn?

Antwoord:

Opdrachtgever heeft hierover nagedacht, en neemt terugkoop niet op als mogelijkheid in deze aanbesteding.

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Contract

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Uitgangspunten opdracht

Vraag:

Opdrachtnemer verzorgt het vergunningstraject. Gezien de sturing op de snelst mogelijke levering, mag opdrachtnemer hier eerder starten met de werkzaamheden en daarmee kosten maken op verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.

Hiermee kan in de vergunningsaanvraag van 8 weken en 6 weken bezwaartermijn een hoop tijdswinst worden geboekt.

Antwoord:

Ja, opdrachtgever is bereid dat risico te nemen.

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Uitgangspunten opdracht

Vraag:

Mogen wij, gezien de onbekendheid van de locatie, de NUTSEN aanbieden op 1m buiten de gevel per appartement?

Antwoord:

Ja

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Uitgangspunten opdracht

Vraag:
Volstaat voor de binnen afwerking van de woningen een vloerbedekking van marmoleum en tegelwerk t.p.v. het sanitair?

Antwoord:
Zie bijlage Technische Omschrijving

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Uitgangspunten opdracht

Vraag:
Is het huisnummerbesluit van toepassing?

Antwoord:
Ja

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Uitgangspunten opdracht

Vraag:
Correct dat uitgegaan wordt van het bouwbesluit: tijdelijke bouw?

Antwoord:
Ja, zie ook antwoord op vraag 1

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Uitgangspunten opdracht

Vraag:

Welke gebruiksfunctie is er van toepassing op de woningen: Logies of Wonen?

Antwoord:

Wonen

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Uitgangspunten opdracht

Vraag:

Dienen er zonnepanelen te worden opgenomen?

Antwoord:

Dat mag en wordt betrokken in de beoordeling.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Uitgangspunten opdracht

Vraag:

Gezien de lange instandhoudingstermijn zijn installaties en isolatiewaarde essentieel, akkoord dat wij uitgaan van minimale RC-waarde van:

Vloer : Rc 4,51 m2K/W (U=0,216 W/m2K)

Dak : Rc 4,09 m2K/W (U=0,248 W/m2K)

Gevel : Rc 5,05 m2K/W (U=0,201 W/m2K)

Ramen : Uw 1.1 w/m2K

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 1

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Uitgangspunten opdracht

Vraag:

Wenst u alleen verwarmen te voorzien in de woningen of ook een

koelmogelijkheid op te nemen in de installatie?

Antwoord:

Toepassing van koeling mag en wordt betrokken in de beooreling.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
24

Onderwerp:

Uitgangspunten opdracht

Vraag:

Dient ieder appartement van een aparte meter te worden voorzien?

Antwoord:

Ja

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
25

Onderwerp:

Uitgangspunten opdracht

Vraag:

Kunt u een indicatie geven van het aantal geëiste vierkante meters per slaapkamer en woonkamer?

Antwoord:

Zie bijlage Technische Omschrijving

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
26

Onderwerp:

Inhoud van de opdracht

Vraag:

Uw aanvraag wekt de indruk dat u een chalet wilt plaatsen, als weergegeven op het voorblad 'Offerteaanvraag'. Wenst u daadwerkelijk dit soort chalets te plaatsen of zijn gekoppelde modules, voorzien van betonvloer en HSB-wanden, ook een optie? (Dit betekend dat de appartementen uit meerdere, geschakelde modules bestaan)

Antwoord:

De foto op het voorblad van de aanvraag is niet leidend. We gaan uit van gekoppelde units.

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Uitgangspunten opdracht

Vraag:
Hoeveel slaapkamers moeten er worden voorzien per 2 en 4 woonunits?

Antwoord:
Zie antwoord op vraag 6

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Uitgangspunten opdracht

Vraag:
Ten aanzien van de 2 persoons woonunits mag dit worden gerealiseerd worden door middel van een gecombineerde woon slaapkamer of dient er een aparte slaapkamer te worden voorzien?

Antwoord:
Er dient een aparte slaapkamer te worden voorzien.

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Uitgangspunten opdracht

Vraag:
U vraagt om een prijsopgave voor een fietsenberging. Heeft u een uitgangspunt voor het aantal fietsen en dient deze overdekt en afsluitbaar te zijn?

Antwoord:
Uitgangspunt is ruimte voor 50 fietsen, overdekt, niet afsluitbaar.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
30

Onderwerp:
Locatie

Vraag:

Mogen wij de locatie vrij indelen of dienen wij nog rekening te houden met ingetekende bomen, parkeervakken en andere vaste obstakels?

Antwoord:

Er dient rekening te worden gehouden met getekende geluidwerende schermen en geluidswal. Parkeervakken en groen worden afgestemd op de indeling van de woonblokken en de inrit. De locatie is vrij van obstakels en debodmekwaliteit geschikt voor het beoogde gebruik. Op basis van recent overleg met de burens zullen we de inrit zo dicht mogelijk naast het terrein van de brandweer situeren.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Productomschrijving

Vraag:

Kunt u per woningtype aangeven hoeveel van de woonkamer gescheiden slaapkamers te voorzien?

Antwoord:

Vierpersoons woning: 2 slaapkamers. Tweepersoons woning: 1 of 2 slaapkamers.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Voorzieningen per woning

Vraag:

Heeft elke woning zijn eigen voorzieningen? (sanitair en keuken)

Antwoord:

Ja

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Installaties

Vraag:
Wij gaan uit van all-electric installaties. Akkoord?

Antwoord:
Ja

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Keukenvoorzieningen

Vraag:
Welke voorzieningen moeten er aanwezig zijn in de keuken? 4-pits inductieplaat, koel-vries combinatie, combimagnetron.. etc.?

Antwoord:
Zie bijlage Technische Omschrijving

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Datapunt

Vraag:
Wij gaan uit van 1 datapunt per woning. Akkoord?

Antwoord:
Ja

Beantwoord op: 15-09-2022
Label: Inhoud

Ref.nr.
36

Onderwerp:
GBO

Vraag:

Hoeveel GBO is minimaal gewenst voor de 2-persoons woningen?

Antwoord:

Zie bijlage Technische Omschrijving

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
37

Onderwerp:
GBO

Vraag:

Hoeveel GBO is minimaal gewenst voor de 4-persoons woningen?

Antwoord:

Zie bijlage Technische Omschrijving

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Fietsenberging

Vraag:

Hoeveel ruimte (in m²) moet er gereserveerd worden voor de fietsenberging?
Dient deze overkapt te zijn en afgesloten te kunnen worden?

Antwoord:

Zie antwoord op vragen 29 en 30.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Wasruimte

Vraag:

Op de plattegrond staat een externe wasruimte ingetekend. Graag eisen specificeren, zoals aantal wasmachines en drogers.

Antwoord:

De wasruimte dient afsluitbaar te zijn en ruimte te bieden voor 3 wasmachines en 1 droger. Aansluitingen worden door de gemeente verzorgd. Hiervoor een aparte prijs opgeven; deze wordt niet betrokken bij de gunning,

maar kan na gunning wel worden opgedragen tegen de opgegeven prijs.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Kwaliteit

Vraag:

Wordt de kwaliteit van het woonaanbod meegenomen in de beoordeling?

Antwoord:

De kwaliteit dient tenminste te voldoen aan het programma van eisen. De isolatiewaarde van de schil wordt meegenomen in de beoordeling.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Alle aanbestedingsdocumenten

Vraag:

In de nota van inlichtingen worden aan aantal wezenlijke wijzigingen aangebracht, waaronder de beoordeling op kwaliteit en aanvullende eisen aan de woningen. Welke gevolgen heeft dit voor het proces?

Antwoord:

Doordat opdrachtgever een aantal wezenlijke wijzigingen doorvoert in het proces, zijn wij genoodzaakt de aanbesteding te rectificeren. Dit betekent dat na het publiceren van deze nota van inlichtingen, de huidige procedure wordt herstart.

Er zal zo snel mogelijk een aangepaste uitvraag gepubliceerd worden, met tevens een nieuwe planning en een nieuwe vragenronde. De antwoorden uit deze nota van inlichtingen worden al meegenomen en verwerkt in de nieuwe uitvraag.

Partijen ontvangen zo spoedig mogelijk nader bericht over de rectificatie.

Beantwoord op: 15-09-2022

Label: Proces