

Nota van Inlichtingen nr. 1

Selectiefase EU niet-openbare aanbesteding - Bouwteamopdracht uitvoerende partijen

**Nieuwbouw Kindcentrum De Poel
te Langeraar**

Versie definitief

Bezoekadres

Deldenerstraat 61
7551 AC Hengelo

Postadres

Postbus 1271
7550 BG Hengelo

Bel (074) 267 01 11

Mail info@kleissen.nl

IBAN NL12INGB0653085575

BIC INGBNL2A

Kvk nr. 08123984

BTW nr. NL813213319.B01

KLEISSEN.NL

Opdrachtgever:

**Gemeente Nieuwkoop
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling**

Opgesteld door:

Rick Brouwer; Kleissen

Gecontroleerd door:

Emiel Ooms; Kleissen

Datum:

17 november 2022

Inhoudsopgave

1	Errata, wijzigingen en aanvullingen	3
2	Beantwoording vragen Algemeen deel	3

© Kleissen 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.



1 Errata, wijzigingen en aanvullingen

#	Locatie	Correcties
A.	Bijlage03B modelblad ondersteuning referenties selectiecriteria	Een aangepast 'modelblad ondersteuning referenties selectiecriteria' (bijlage03b) is toegevoegd aan deze Nota van Inlichtingen. In het aangepaste modelblad is bij vraag 30 het aantal van 1.500 m2 civieltechnische werkzaamheden, gewijzigd naar 1.000 m2.
B.	Nadere toelichting aankoop van de grond en de ontwikkeling van de huurappartementen	Deze EU-aanbesteding betreft een overheidsopdracht voor Werken, die (volgens de Aanbestedende Dienst), niet in strijd met het zogenoemde Didam-arrest. In de selectieleidraad is WDA is door de gemeente Nieuwkoop als preferent afnemer van de appartementen vermeld. Dat heeft te maken met prestatieafspraken tussen gemeente Nieuwkoop en WDA. Daarnaast geeft de gemeente Nieuwkoop voorkeur aan eigendom en exploitatie door een corporatie bij voorliggend type woningen (middenhuur-segment), vanuit volkshuisvestelijk oogpunt.

2 Beantwoording vragen Algemeen deel

#	Onderwerp/ document	Vraag	Antwoord
1	Inhoud Kerncompetenties	In hoofdstuk 8.3.3, kerncompetentie 4 wordt gesproken over een referentieproject voor civieltechnische terreinwerkzaamheden van tenminste 1.000 m ² . In 8.5.2 wordt er echter gesproken over tenminste 1.500 m2 civieltechnische terreinwerkzaamheden. Kan dit gelijkgetrokken worden?	Ja, zie Erratum A.
2	Inhoud Architect	Is de architect reeds bekend? Indien dit het geval is, wie is de architect?	Dit is DAT architecten uit Tilburg geworden.
3	Proces Concept gunningsleidraad	Om meer inzicht te krijgen in de gunning en wegingsfactoren, zouden wij graag een concept gunningsleidraad willen ontvangen. Is dit akkoord?	Dat is niet mogelijk, aangezien de Aanbestedende Dienst op dit moment een start maakt met het opstellen van de concept gunningsleidraad. De conceptversies dienen eerst met de betrokkenen te worden besproken, alvorens deze leidraad kan worden gepubliceerd.
4	Proces Planologische procedure	Wat is de prognose doorlooptijd in weken met betrekking tot de planologische procedure?	De intentie is om eind van dit jaar (2022) een ontwerp bestemmingsplan vrij te geven voor zienswijzen. Medio 2023 moet dit bestemmingsplan vastgesteld worden door de gemeenteraad. Ervan uitgaand dat er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan medio 2023 onherroepelijk.



#	Onderwerp/ document	Vraag	Antwoord									
5	Proces Tendervergoeding	Wordt er, i.v.m. het opstellen van het kwaliteitsdeel, een tendervergoeding beschikbaar gesteld?	Nee									
6	Proces Indicatie budget opdrachtgever	Gezien de huidige marktsituatie kunt u aangeven wat het indicatieve budget per m2 bvo is?	Taakstellend bouwbudget Het taakstellend budget voor sec de bouw- en installatiekosten (BENG) excl. kosten voor de terreininrichting , van het beoogde Nieuwbouw Kindcentrum De Poel (school, gymzaal en kinderopvang), bedraagt gemiddeld: <table><tr><th></th><th>Bouwkundig</th><th>Installaties</th></tr><tr><td>Opvang/ School</td><td>€ 1.400,-/m2 bvo</td><td>€ 600,- /m2 bvo</td></tr><tr><td>Gymzaal</td><td>€ 1.300,-/m2 bvo</td><td>€ 500,- /m2 bvo</td></tr></table> (prijspeil mei 2022).		Bouwkundig	Installaties	Opvang/ School	€ 1.400,-/m2 bvo	€ 600,- /m2 bvo	Gymzaal	€ 1.300,-/m2 bvo	€ 500,- /m2 bvo
	Bouwkundig	Installaties										
Opvang/ School	€ 1.400,-/m2 bvo	€ 600,- /m2 bvo										
Gymzaal	€ 1.300,-/m2 bvo	€ 500,- /m2 bvo										
7	Proces Prijspeil budget opdrachtgever	Wat is het prijspeil van het indicatieve budget?	Zie antwoord op vraag 6 van deze nota van inlichtingen.									

