

Aanbesteding: Biedprocedure woningbouwplan Kloosterakker
Aanbestedende Dienst: Gemeente Assen
Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Volgende fase

Vraag:

Op blz 4 van de selectieleidraad lezen wij iets over de volgende fase.

Ik citeer: "in de tweede fase zijn inmiddels kavels uitgegeven voor particuliere bouw, voor sociale huurwoningen en zijn er onder meer twee locaties beschikbaar voor een biedprocedure."

In deze zin wordt ook de sociale huurwoning aangehaald, wij gaan ervanuit dat de percelen in deze biedprocedure voor de koopmarkt bedoeld zijn, klopt dit?

Antwoord:

Dat is correct. Het gaat hier om de koopwoningen.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
Beantwoord op: 27 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Voorkeurlocatie

Vraag:

Wij willen graag nader uitleg op de paragraaf, op blz 5 van de selectieleidraad, kunnen we al in de selectiefase opteren voor 1 voorkeurlocatie? Of wordt het aan het lot overgelaten met welk perceel de ontwikkelaar de gunningsfase in gaat? Wilt u hier wat nadere duiding aan geven?

Antwoord:

Er vindt allereerst een loting plaats voor perceel 1. Daarna volgt een loting voor perceel 2, waarbij de geselecteerde gegadigden bij perceel 1 niet in de loting worden meegenomen. Er kan derhalve geen voorkeur worden aangegeven, wel kunnen gegadigden zich aanmelden voor één van beide percelen.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
Beantwoord op: 27 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 3
Onderwerp: Koopovereenkomst

Vraag:
Blz.11 , 2.4.5. 5de aandachtspunt en Artikel 2, lid 1 van de koopovereenkomst Aangaande uitsluiting van artikel 4 van de Algemene verkoopvoorwaarden. Betreffende artikelen zijn in tegenspraak is artikel 4 van de AVV wel of niet van toepassing?

Antwoord:
Hoofdstuk 4 van de algemene verkoopvoorwaarden is wel van toepassing. Het zinsdeel 'Hoofdstuk 4 van de AVV maart 2022 is niet van toepassing' in artikel 2 lid 1 van de koopovereenkomst wordt geschrapt.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
Beantwoord op: 27 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 4
Onderwerp: 6.1. beoordelingsprocedure

Vraag:
Onder: 6.1. beoordelingsprocedure worden vier stappen beschreven. Ervaring in stedelijke ontwikkelingen.... wordt aangetoond via aan te leveren referentie.
Dient `ervaring in op het gebied van Energie en Duurzaamheidseisen...' te worden aangetoond in een tweede referentie, met een tweede formulier?

Antwoord:
De beschreven stappen zijn onjuist weergegeven. Bedoeld is dat ontvangen aanmeldingen worden getoetst aan de eisen zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de selectieleidraad. De tekst in hoofdstuk 4 is leidend. De tekst bij het vierde gedachtestreepje ('ervaring in op het gebied van Energie en Duurzaamheidseisen...') kan worden genegeerd.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
Beantwoord op: 27 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

Als het gaat om de referentie woningen staat er twee keer iets anders genoemd. In artikel 4.3.2 op pagina 18 wordt gevraagd om een referentie van een binnenstedelijke ontwikkeling en in artikel 6.1 op pagina 20 wordt gevraagd om een stedelijke ontwikkeling. Onze vraag luidt: wilt u een referentie ontvangen van een stedelijke, of een binnenstedelijk ontwikkeling van minimaal 15 grondgebonden woningen?

Antwoord:

De referentie dient betrekking te hebben op een stedelijke ontwikkeling.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2

Beantwoord op: 27 jun. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Koopovereenkomst

Vraag:

In de koopovereenkomst worden voor de kettingbedingen verwezen naar artikelen welke niet in de koopovereenkomst zijn opgenomen. Wanneer wordt dit aangevuld?

Antwoord:

Dat gebeurt na gunning. Het schrappen van bepalingen wordt afgestemd met de winnende inschrijver en gebaseerd op relevantie. Als voorbeeld, het opnemen van een kettingbeding voor het instandhouden van hagen.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2

Beantwoord op: 27 jun. 2023

Label: Contract

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Koopovereenkomst

Vraag:

In de leidraad wordt verwezen naar de koopovereenkomst voor moment van afname en realisatie termijn. Klopt het dat dit in overleg nader ingevuld gaat

worden, mede afhankelijk van het plan van aanpak uit de volgende ronde?

Antwoord:

Dat is correct

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
Beantwoord op: 27 jun. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Weging bieding

Vraag:

Graag zouden wij nadere informatie ontvangen over hoe de weging aan de bieding wordt gehangen. Hoe worden de punten toegekend? Is dit middels een formule, een ranking, of nog een andere methode?

Antwoord:

Dit wordt bepaald aan de hand van een formule, waarbij punten worden toegekend in verhouding tussen de minimale bieding en de hoogste bieding.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
Beantwoord op: 27 jun. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Realisatieplicht

Vraag:

In de algemene verkoopvoorwaarden gemeente Assen wordt een realisatieplicht beschreven. In artikel 3.4 van de koopovereenkomst staat echter dat de grond uiterlijk twee maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning afgenomen dient te worden. Vaak wordt een omgevingsvergunning pas ingediend op het moment dat er circa 80% van de woningen verkocht zijn. Wilt u bevestigen dat dat artikel 3.4 uit de koopovereenkomst leidend is en dat onze veronderstelling klopt?

Antwoord:

De gemeente heeft baat bij een vlotte realisatie van woningen en zal daar in overleg met de uiteindelijke kandidaat nadere afspraken over maken.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2

Beantwoord op: 27 jun. 2023
Label: Contract

Ref.nr. 10
Onderwerp: Inschrijven op percelen

Vraag:
Is het mogelijk om op één van de twee percelen in te schrijven?

Antwoord:
Dat is mogelijk. Het aanmeldingsformulier wordt aangevuld met aanvinkvakjes waarmee kan worden aangegeven op welk perceel (of percelen) de gegadigde zich wil aanmelden.

Percelen: P1 Perceel 1
P2 Perceel 2
Beantwoord op: 27 jun. 2023
Label: Proces