

Aanbesteding: Grondverkoop woningbouwlocatie Groenekan
Aanbestedende Dienst: Gemeente De Bilt
Referentie: INK/DEBILT/525571

Toelichting:

Bij deze Nota van Inlichtingen worden ook alle eerder beantwoorde vragen nogmaals meegenomen zodat u een totaaloverzicht hebt van alle vragen die gesteld zijn in het kader van deze procedure.

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Koopovereenkomst

Vraag:

In de koopovereenkomst is opgenomen dat de grond geleverd wordt uiterlijk 4 weken na de onherroepelijke omgevingsvergunning. Is de gemeente bereid mee te werken met een ABC levering?

Antwoord:

Ja mits de kavels allen binnen een termijn van 2 weken worden afgenomen, waarbij de Koper zelf de resterende kavels afneemt indien er alsdan niet voor alle kavels eindgebruikers zijn.

Beantwoord op: 17-02-2023
Label: Contract

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Bijlage 2a - Lijst van Eisen

Vraag:

r-e-3 omschrijft het Handboek Inrichting Openbare Ruimte en het gemeentelijke aanbestedingsbeleid. Graag ontvangen wij de vigerende documenten.

Antwoord:

Het Handboek Inrichting Openbare Ruimte is als bijlage NvI 1.1 aan de stukken toegevoegd. Wij bereiden momenteel de actualisatie voor. Die is nog niet beschikbaar. Wat betreft het aanbestedingsbeleid legt de gemeente de op haar rustende beleidsregels uit het Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2015 door naar de gegadigde. Het Inkoop- en aanbestedingsbeleid is als bijlage NvI 1.4 geüpload bij de stukken. Voor gegadigden is in elk geval pagina 28 van belang, waar de voor de hand liggende aanbestedingsprocedure aan de hand van de te verwachten kosten van de aanleg van de openbare voorzieningen (drempelbedragen) wordt aangeduid.

Beantwoord op: 17-02-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Bijlage 4 - Model Koopovereenkomst Groenekanseweg

Vraag:

In artikel 1.4.c. worden eventuele NGE's genoemd. Ik verzoek u alle beschikbare gegevens te leveren waarop aangenomen kan worden dat er sprake is van eventuele NGE's.

Antwoord:

In bijlage NvI 1.2 en 1.3 zijn het NGCE-onderzoek en advies van de omgevingsdienst toegevoegd. Conclusie: het plangebied valt niet binnen verdacht gebied. Vervolgstappen in explosievenonderzoek zijn niet noodzakelijk.

Beantwoord op: 17-02-2023

Label: Juridisch

Ref.nr.

4

Onderwerp:

referentie-eis I

Vraag:

Als criteria wordt een eis gesteld van minimaal 4 en maximaal 8 woningen, gerealiseerd in de afgelopen 5 jaar. Waarbij er 2 referenties moeten worden ingediend. Wij vinden een interessante locatie voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast zou de schaal van dit project prima bij onze organisatie passen. Echter wij kunnen slechts 1 project overleggen dat voldoet aan de gestelde criteria. Andere referentieprojecten zijn kleiner dan 4 of groter dan 8 of ouder dan 5 jaar.

De vraag is dan ook: is er een mogelijkheid om de referentie-eis dat in deze procedure is opgenomen te verbreden?

Antwoord:

De referentie-eis is via rectificatie van de selectieleidraad op 16 februari 2023 aangepast naar minimaal 2 woningen en maximaal 10 woningen gerealiseerd in de afgelopen 5 jaar, waarbij er 2 referenties moeten worden ingediend.

Beantwoord op: 17-02-2023

Label: Proces

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Situatietekening in DWG

Vraag:

Graag ontvangen wij de situatietekening in DWG om gebied te kunnen gaan ontwerpen.

Antwoord:

Het DWG-bestand is als bijlage NvI 1.5 toegevoegd. Gebaseerd op gegevens ontsloten uit PDOK en ruimtelijke plannen.nl

Beantwoord op: 17-02-2023

Label: Proces

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Staat perceel

Vraag:

Zijn er na de sloop van de school/kinderopvang gebouw nog funderingsresten in de grond achtergebleven? Zo ja, welke resten? Als dat palen zijn, is er een palenplan beschikbaar?

Antwoord:

Er zijn geen funderingsresten achtergebleven.

Beantwoord op: 17-02-2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Beheer

Vraag:

Houdt de gemeente het perceel tot aan de juridische overdracht in beheer? Wordt er gemaaid? Wordt de plataan onderhouden? Wordt de plataan onderhouden door de gemeente ten tijde van de ontwikkeling en realisatie? De boom komt immers na realisatie weer in eigendom gemeente.

Antwoord:

Voor zover er werkzaamheden gedaan moeten worden zal de gemeente het terrein onderhouden. Tijdens de bouwwerkzaamheden doen wij niets, dat zal niet werken. De ontwikkelaar dient tijdens de ontwikkeling en realisatie maatregelen te treffen t.b.v. bescherming van de plataan. Dit om verdichting en beschadiging aan de boom te voorkomen. Zie t.a.v. de te nemen maatregelen ook het Boomadvies bij de stukken.

Beantwoord op: 17-02-2023

Label: Uitvoering

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Selectiedocument

Vraag:

In het selectiedocument wordt op pagina 8 verwezen naar bijlage 1c. Deze bijlage ontbreekt ons inziens kunt u duiden wat de bedoeling is?

Antwoord:

Bij de correctie naar aanleiding van een vorige vragenronde is de nummering van de bijlagen aangepast. De bijlage voor de referenties is nu genummerd als bijlage 1b, inmiddels is de aanbestedingsleidraad hierop aangepast en is per vandaag een actuele versie geüpload.

Beantwoord op: 24-02-2023

Label: Proces

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Selectiedocument H4.3.1

Vraag:

Geachte heer/ mevrouw,

In het selectiedocument hoofdstuk 4.3.1 wordt er verzocht om referenties op te geven van gerealiseerde woningen tussen de 4 à 8 woningen. Dit is gewijzigd naar 2 à 10 woningen in bijlage 1B n.a.v. de gestelde vraag 4. Echter staat in deze bijlage ook een extra toevoeging namelijk, dat de referentie voldoet als deze projecten zelf zijn ontwikkeld en gerealiseerd.

Is het mogelijk dit te wijzigen naar enkel gerealiseerd, zoals ook is verzocht in het selectiedocument?

Antwoord:

In bijlage 1b - Opgave Referenties staat: ontwikkeld én voltooid. Met ontwikkeld bedoelen we gerealiseerd en met voltooid dat het bouwplan ook daadwerkelijk is opgeleverd. Kortom met de toelichting in bijlage 1b bedoelen wij hetzelfde als het selectiedocument onder hoofdstuk 4.3, zijnde het hebben gerealiseerd van een bouwplan van minimaal 2 en maximaal 10 woningen in de afgelopen 5 jaar.

Beantwoord op: 28-02-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
10

Onderwerp:
BENG/MPG berekening t.b.v. gunningsfase

Vraag:

Wij hebben een vraag m.b.t. de benodigde BENG/MPG berekening n.a.v. het opstellen van een stedenbouwkundig schetsontwerp.

Op welk niveau dienen deze berekeningen opgesteld te worden, aangezien deze berekeningen gebruikelijk tijdens een Definitief Ontwerp fase pas worden opgesteld.

Antwoord:

"Om de score op duurzaamheid objectief te kunnen vergelijken tussen de verschillende inschrijvers beoordelen wij de BENG- en MPG berekeningen. Het is duidelijk dat in dit stadium definitieve BENG-berekeningen niet mogelijk zijn, daarom kan worden volstaan met ongeregistreerde BENG-berekeningen.

De BENG- en MPG berekeningen geven wel een beeld van welke maatregelen worden genomen en welke materialen worden gebruikt. Na gunning kan daar niet zonder overleg van afgeweken worden. De inschrijver garandeert bij gunning dat deze BENG- en MPG scores worden bereikt."

Beantwoord op: 28-02-2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Koopovereenkomst artikel 18.1

Vraag:

In artikel 18.1 staat omschreven dat als Koper gebruik wenst te maken van gronden van de Gemeente, de Koper tegen de gebruikelijke kosten bij de gemeente dient te vergoeden (na akkoord voor een civielrechtelijke medewerking). Geldt deze vergoeding ook voor het gedeelte van de Groenekanseweg die niet binnen het perceel hoort? Aangezien deze benodigd is om het terrein op te kunnen, vernemen wij hier graag een reactie alsmede de eventuele vergoedingskosten.

Antwoord:

Voor wat betreft het te verkopen perceel inclusief terug te leveren openbare ruimte is geen vergoeding nodig. Voor wat betreft het gebruik van de resterende openbare ruimte zoals bijvoorbeeld de ontsluitingsweg Groenekanseweg geldt de gebruikelijke precario, zie daarvoor de volgende link: Gemeentegrond gebruiken (debilt.nl).

Beantwoord op: 08-03-2023

Label: Contract

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Wensenlijst bijlage 2C

Vraag:

In bijlage 2C worden meerdere categorieën gespecificeerd, waarop wij in kunnen gaan voor het behalen van punten.

In het selectiedocument H4.3 staan de benodigde stukken opgesomd t.b.v. de gunningsfase. Is het de bedoeling dat wij a.d.h.v. deze stukken ook ingaan op de onderwerpen benoemd in de wensenlijst?

Antwoord:

Uw conclusie is juist

Beantwoord op: 08-03-2023

Label: Inhoud