

Nota van Inlichtingen

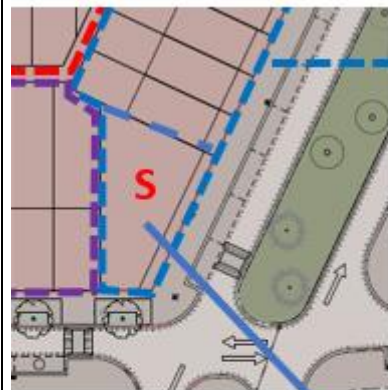
Voor u ligt de Nota van Inlichtingen behorend bij de Tenderleidraad Europakwartier Oost-1 Gronduitgifte tbv ontwikkeling projectmatige woningen": gemeente Almere, met ons kenmerk IA2023.04.04

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 Tenderleidraad de vragen hebben gesteld. De gemeente Almere heeft de vragen en de antwoorden in deze Nota verwerkt.

Deze geanonimiseerde Nota van Inlichtingen is d.d. 12-5-2023 gepubliceerd op TenderNed.

Nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Contract	Bijlage 1 Koopovereenkomst	Bij de aanbestedingsstukken ontbreekt de bijlage 1 Koopovereenkomst. Kunt u dit document alsnog toevoegen aan de aanbestedingsdocumenten?	De koopovereenkomst is toegevoegd aan de stukken.
2	Inhoud	programma	Is het mogelijk om ook appartementen te maken?	Ja, alleen in de special in het bouwblok mogen appartementen worden gebouwd. Deze dienen echter wel minimaal 65 m2 GO te zijn. De special op de hoek van het bouwblok is een grondgebonden woning.

Nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
				 Mogelijkheid voor Appartementen in overleg met het Q-team
3	Inhoud	inhoud	Wat is de minimale beukmaat van de eengezinswoningen?	Voor 3 laagse eengezinswoningen is de beukmaat minimaal 4,8 meter.
4	Inhoud	inhoud	Wij hebben veel interesse in betaalbare woningen mogen wij ook 3 laags 3,9 m beuk woningen maken?	Nee.
5	Inhoud	programma	Is het mogelijk om zowel huur als koopwoningen te maken?	Ja.
6	Juridisch	bijlagen	Kunt u het concept koopcontract toevoegen bij de stukken?	Zojuist is bijlage 1 Koopovereenkomst inclusief de daar bijbehorende bijlagen geüpload in tenderned en zichtbaar onder de aanbestedingsdocumenten.

Nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
7	Inhoud	inhoud	Is het toegestaan om zgn Friendswoningen in de koop/huur te maken waarbij iedere bewoner een eigen badkamer heeft?	Nee.
8	Inhoud	Hoofdstuk 5.2.1 financieel en economisch draagvlak	Wij vinden de eis voor de bankgarantie nogal hoog (90%). Onze vraag is of u ook akkoord gaat met een zachte bereidstellingsverklaring bij gunning?	Nee.
9	Inhoud	ontwikkeling	Het stedenbouwkundig plan en proefverkaveling kent ca. 20 woningen. U heeft het over 24 woningen, deze lijken op grond van deze uitgangspunten niet toegestaan. Kun u: a. aangeven hoe u dit voor u ziet, gezien de beperkte maatvoering van de bouwblokken en minimale beukmaat? b. kunt u de minimale grondprijs aanpassen van een grondprijs voor 24 woningen naar 20 woningen?	Het is aan de koper om een verkaveling te maken waarin maximaal 24 woningen verwerkt zijn. De grondprijs wordt niet aangepast.
10	Contract	bijlage 1	U geeft aan bijlage 1 te hebben geupload, deze ontbreekt momenteel nog, graag nog aandacht hiervoor.	Excuses, bijlage 1 (inclusief de daar bijbehorende documenten) zou nu zichtbaar moeten zijn.
11	Contract	90% zekerheidsstelling	Is het ook mogelijk om middels getekende intentie- of koopovereenkomsten te voldoen aan de 90% zekerheidsstelling? Of op welke wijzen kan dit allemaal aangetoond worden?	Nee. Een bankgarantie in een vereiste. Zie de koopovereenkomst.