

1e Nota van Inlichtingen

Voor de openbare selectieprocedure 'Verkoop bouwka­vel voor 8 woningen aan de Titelroas te Boornbergum'

Kenmerk : TN 431674

Datum : 8 november 2023

Deze aanbesteding omvat één vragenronde. Het is derhalve niet meer mogelijk vragen te stellen.

Indien inschrijver meent dat de selectiedocumenten onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden bevat, dan wel de geschiktheidseisen, het programma van eisen of de gunningscriteria onduidelijk of ongeoorloofd zijn, dan wel de wijze van beoordelen onduidelijk is, dan wel de selectiedocumenten geheel of ten dele strijdig zou zijn met het recht, dan dient de potentiële inschrijver zijn bezwaren uiterlijk 5 kalenderdagen na verzending van deze nota van Inlichtingen, schriftelijk en gemotiveerd aan de aanbestedende dienst uiteen te zetten, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen de inhoud van de selectiedocumenten te ageren vervalt.

Voor de openbare selectieprocedure 'Verkoop bouwkaal voor 8 woningen aan de Titelroas te Boornbergum'
: 8 november 2023

Nummer	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Toelichting / Aanpassing contract	Perceel
1	Opgave referenties	Wordt bij referentie 1+2 onder gegadigde verstaan een bouwbedrijf of ook een ontwikkelende partij?	In het format Opgave Referenties (bijlage 1b) is aangegeven dat <u>gegadigde</u> in de afgelopen 5 jaar <u>voor eigen rekening en risico</u> het referentieproject moet hebben uitgevoerd. In geval de gegadigde een ontwikkelaar is die niet zelf bouwt, dient het project alsnog voor eigen rekening en risico te zijn uitgevoerd; hiervan is mede sprake indien de ontwikkelaar een opdracht tot (onder)aanneming heeft verstrekt aan een bouwer.	Toelichting	1
2	Privé buitenruimten	In de Bouwenveloppe staat dat de privé buitenruimte maximaal 8 m2 mag zijn. Het bouwvlak voor een rug-aan-rug woning is nu ruim getekend. Stel dat woningen minder diep ontworpen worden, mogen de privé buitenruimten dan groter worden?	De buitenruimte dient in iedergeval direct aan de gevel / integraal onderdeel van het architectuurbeeld worden opgenomen - als zijnde veranda/balkon. De buitenruimte eis wordt aangepast naar een bandbreedte van 6 tot 10 m2.	-Toelichting -Aanpassing bouwenvelop	1
3	Koopovereenkomst	Koopovereenkomst artikel 16 lid 3: vervalt na 13 weken ook de inkomensgrens?	Nee	Toelichting	1
4	Procedure inkomstenstoetsing	Hoe ziet de gemeente de procedure rondom de inkomstenstoetsing van de doelgroep? Op basis van welke gegevens vindt deze toetsing plaats?	De 'Koper' dient zelf de procedure te bepalen en de inkomstenstoets uit te voeren. Dit zou bijvoorbeeld uitgevoerd kunnen worden aan de hand van een inkomensverklaring van de belastingdienst of loonstrookjes.	Toelichting	1
5	Koopovereenkomst	In het model koopovereenkomst artikel 19 lid 1 staat dat de koper (uiteindelijk de kopers van de woningen) de ringsloot moeten onderhouden aan beide zijden. Is dat wel redelijk? Het zijn gewone particulieren die er komen wonen. De gemeente onderhoudt ook de wadi's en vijvers in de gemeente.	De sloot is bedoeld voor RWA afvoer van alleen de kavel. De sloot is ook niet te onderhouden vanaf het bosperceel omdat hier geen beheer- en onderhoudspad aanwezig is. Het onderhoud van de sloot vanaf het perceel is door de grondeigenaren goed uit te voeren. De 'Koper' dient bij het inrichten van de gehele kavel hiermee rekening te houden.	Toelichting	1
	Gemeente	Mededeling	Toevoeging		
6	Selectiedocument	De opdrachtgever voegt een regel toe aan: "Alle documenten dienen tijdig, volledig en rechtsgeldig ondertekend te zijn ingediend, op straffe van uitsluiting van verdere deelname."	Het vorenstaande laat onverlet het recht van de gemeente om inschrijvers in staat te stellen kennelijke gebreken te herstellen.	Aanvullende tekst Selectiedocument	1
7	Selectiedocument, de bijlagen 1b, 2b en 3 worden ook in Word bestand bijgevoegd bij de aanbestedingsstukken.	De opdrachtgever voegt een regel toe aan: "Alle documenten dienen tijdig, volledig en rechtsgeldig ondertekend te zijn ingediend, op straffe van uitsluiting van verdere deelname."	De bijlagen mogen ook (digitaal) ingevuld worden maar bestaande teksten mogen niet aangepast worden, op straffe van uitsluiting van verdere deelname.	-Aanvullende tekst Selectiedocument -Toevoeging van 3 bijlagen in Word bestand	1
8	Koop- en realisatieovereenkomst	De opdrachtgever vervangt bijlage 4 Koop- en realisatieovereenkomst Titelroas versie d.d. 27 september 2023 voor een nieuwe versie. Omdat de NUTS bedrijven onlangs hebben aangegeven dat er een (hoofd) tracé van leidingen worden aangelegd tot voor de entree van de woningen. Vanaf deze leidingen worden dan de NUTS huisaansluitingen aangelegd.	Bijlage 4 wordt vervangen door Koop- en realisatieovereenkomst Titelroas Versie d.d. 6 november 2023.	Nieuw contract stuk bijlage 4 Koop- en realisatieovereenkomst Titelroas d.d. 6 november 2023	1