

PROGRAMMA VAN EISEN AANSCHAF NIEUWE -GASLOZE- WOONWAGEN(S) GEMEENTE VENLO



Programma van Eisen



In dit programma van eisen zijn de minimumeisen opgenomen waaraan de te leveren en plaatsen (huur)woonwagens op woonwagenlocaties/standplaatsen Kaldenkerkerweg 184 e.v. te Venlo dienen te voldoen.

Betreft: Levering en plaatsing van één- of twee woonwagen(s) met de volgende afmeting:

- Hoofdbouw: max. 13,00 meter (lengte) x 7,00 meter (breedte)
- Aanbouw (klompenhok): 4,50 meter (lengte) x 1,50 meter (breedte) (betreft buitenmaatvoering excl. overstekken).

Eis	Algemeen
1.	De inschrijver dient de opdracht op vakbekwame wijze en ononderbroken uit te voeren.
2.	De inschrijver garandeert dat de levering in alle opzichten voldoet aan de gebruikelijke eisen van de (geldende) wet- en regelgeving, overheidsvoorschriften en milieubepalingen.
3.	De inschrijver conformeert zich bij eventuele gunning van de opdracht aan de overeenkomst die wordt meegestuurd. De levering zal geschieden conform deze overeenkomst.

Eis	Maatvoering en indeling
4.	Er dient sprake te zijn van een (prefab) woonwagen, die in één keer (hetzij in delen) op de standplaats geplaatst wordt. Er mag dus géén woonwagen aangeboden worden die ter plaatse gebouwd wordt.
5.	Het bruto vloeroppervlakte van de woonwagen (buitenmaatvoering) dient voor de grote variant 91 m ² (plus of min 5% bvo) te zijn en voor de kleine variant 78 m ² (plus of min 5% bvo) te zijn.
6.	De goothoogte van de woonwagen mag niet meer bedragen dan 4,00 meter.
7.	De nokhoogte van de woonwagen mag niet meer bedragen dan 6,00 meter.
8.	De plafondhoogte binnen is minimaal 2,60 meter.
9.	Het gewicht van de woonwagen mag maximaal 20 ton bedragen.
10.	De woonwagen dient minimaal te beschikken over een woonkamer- keuken, minimaal 2 slaapkamers, douche-/was gelegenheid, (separate) toiletruimte en aparte technische ruimte.

Eis	Bouwkundige eisen / exterieur woonwagen
11.	De woonwagen voldoet minimaal aan het vigerend bouwbesluit en BENG 1/2/3 (2021). We streven echter naar een Nul Op de Meter (NOM)-woonwagen; Tevens moet de woonwagen voorzien zijn van een KOMO-atteest en/of productiecertificaat waarin de garantiebepalingen zijn opgenomen (dan wel soortgelijke certificaten met garantiebepalingen), incl. EPC/Rc/U norm.
12.	De levensduur van de woonwagen is minimaal 40 jaar.
13.	De woonwagen is voorzien van kunststof kozijnen, ramen en deuren. Het merk Gealan geniet hierbij de voorkeur.
14.	Bij draaiende delen, m.u.v. de toegangsdeur en indien van toepassing de tuindeuren, wordt een draai-/kiep uitvoering toegepast. (kleur RAL 9001/9010).
15.	Het toegepaste hang- en sluitwerk is volgens Politiekeurmerk Veilig Wonen (PVKW) en tenminste **SKG. Controle op hang- en sluitwerk moet uitgevoerd worden tussen de 3e- en 4e maand na plaatsing.
16.	Toegangsdeur en eventuele tuindeuren zijn voorzien van een deurvanger of deurklem.
17.	De woonwagen heeft een zadeldak, inclusief dakoverstekken. De dakconstructie en -afwerking is inclusief isolatiemateriaal. Deze dient ter beoordeling voorgelegd te worden aan de opdrachtgever in verband met duurzaamheid, plaatsing PV-panelen en hergebruik materialen. Voorkeur gaat uit naar een antraciet kleurstelling (inclusief dakoverstekken) en bestaande uit metalen dakpanplaten. Het aanbieden van alternatieven is altijd mogelijk.

18.	Boeidelen/overstek uitvoeren in pvc hardschuim, boeidelen in kleurstelling, dan wel crème (kleur RAL 9001/9010). Afwerking gootbanen dienen van EPDM te zijn.
19.	Hemelwaterafvoer van Ø 80 mm, aangesloten op de rioolaansluiting in de 8-meterput. Indien er op locatie een gescheiden rioolsysteem voor regenwater aanwezig is, dient de hemelwaterafvoer hierop te worden aangesloten.
20.	De gevelbekleding betreft kunststof steenstrips/steenmotief (formaat 300x100 mm), kleur wit met grijze voeg (merk Zierer of gelijkwaardig).
21.	De woonwagen wordt inclusief onderafzetting geleverd. Onderafzetting is afgewerkt met kunststof gevelbekleding steenstrip/steenmotief (formaat 300x100 mm), kleur antraciet met grijze voeg (merk Zierer of gelijkwaardig). De steenstrips dienen aangebracht te worden op voldoende stijf frame van geïmpregneerd hout.
22.	Voor wat betreft de onderafzetting, mag de afstand van peil tot de bodem van de woonwagen max. 0,70 meter bedragen. De onderafzetting dient voorzien te zijn van be- en ontluuchtingsroosters ten behoeve van doorspuiging en van een afsluitbaar serviceluik nabij het 8-meterpunt met dienstaansluitingen.
23.	De -vrijstaande- toegangstrap is voorzien van een vooropstap/vooruitloop met een afmeting van tenminste 1,50 x 1,50 meter, een zijopstap/zijuitloop met een minimale afmeting van 1,00 x 1,50 meter, welke is gekoppeld/bevestigd tegen de gevel van de woonwagen. De toegangstrap heeft een thermisch verzinkt frame met leuning in combinatie met onbehandelde- geprofileerde bankirai of kunststof bordes en trede.
24.	De woonwagen is voorzien van een buitenlamp met ledlamp en schemerschakeling en/of bewegingssensor.
25.	De woonwagen is voorzien van een deurbelinstallatie bij de voordeur.
26.	Er zal door de opdrachtnemer -bij opdracht- een advies funderingsplan voor de woonwagen aangeleverd moeten worden dat correspondeert met lengte en breedte van de woonwagen.
27.	Plaatsen en stellen van de woonwagen: De eerste keer dient de woonwagen waterpas gesteld te worden bij plaatsing. Na de plaatsing dient de woonwagen nog twee keer nagesteld te worden. De eerste keer drie maanden na de plaatsing en de tweede keer twaalf maanden na de plaatsing.

Eis	Duurzaamheid
28.	De woonwagen voldoet minimaal aan het vigerende bouwbesluit en BENG 1/2/3 (2021). We streven echter naar een Nul Op de Meter (NOM)-woonwagen;
29.	De woonwagen dient gasloos te zijn.
30.	De minimale Rc waardes van de woonwagen zijn: - Vloer: Rc 3,7; - Wand: Rc 4,7; - Dak: Rc 6,3;
31.	De maximale Ug-waarde van het (HR++) glas is 1,0 W/m2K.
32.	De energie-index van de woonwagen is < 0,6.
33.	De minimale Wattpiek (WP) van alle op het dak geplaatste PV panelen gezamenlijk, dient 3.500 WP te bedragen.

Eis	Afwerking en inrichting
Afwerkingsniveau interieur	
34.	Binnen-kozijnen: - Stalen binnen-kozijnen in combinatie met opdekdeuren van het merk Svedex/Berkvens (of gelijkwaardig). - Deuren van de sanitaire ruimtes zijn vochtbestendig. - De afmetingen (dagmaten) zijn tenminste 0,85 x 2,11 meter. - Kleurstelling: RAL 9001 of 9010.

35.	Wanden en vloeren: - Het materiaal voor de wandafwerking dient een behangklare wandafwerking te zijn. Onder behangklaar wordt verstaan dat de wanden gereed zijn om behangen te worden, zonder aanvullende werkzaamheden door derden, zoals het egaliseren van de wanden en/of hoeken. Als alternatief mag Agnes One-step beplating aangeboden worden. - De inpandige sanitairruimte(s) bestaat uit een volledig betegelde ruimte (vloer- en wandtegels). Tegels van het merk Mosa of gelijkwaardig. Toegepaste tegelsoort dient deel uit te maken van een regulier leveringsprogramma van de fabrikant in verband met nalevering. - De vloer in de sanitaire ruimte(s) voorzien van tegels met antislip. - Vloeren en wanden van de sanitaire ruimte(s) dienen tot een minimale hoogte van 1,80 meter (of geheel tot aan plafond) behandeld te worden tegen de inwerking van vocht alvorens deze volledig betegeld worden. - Wandversteviging aanbrengen rondom het toilet en in de doucheruimte ter voorbereiding op een eventuele WMO-voorziening (zoals toiletbeugels en douchezitjes e.d.).
36.	Plafond: - Het materiaal voor de plafondafwerking dient bij voorkeur Agnes One-Step, of gelijkwaardig, te zijn. - De plafondafwerking van de sanitaire ruimte(s) moet vochtbestendig zijn.
37.	Keuken: - De keuken is van het merk Bruynzeel/Bribus (of gelijkwaardig) bestaande uit losse keukenkastjes en kunststofblad met multiplexkern en waterkering (lengte minimaal 2,40 meter). - De keuken is voorzien van minimaal 4 onderkasten en 3 bovenkasten (iedere kast is maximaal 60 cm breed). - De keuken dient te zijn voorzien van een inbouwkookplaat (geen gas) met afzuigkap (bij voorkeur van het merk Pelgrim, of gelijkwaardig) en op het keukenblad een Grohe mengkraan, type Costa (of gelijkwaardig) met keramische schijven en een RVS spoelbak.
	- De achterwand is voorzien van tegelwerk (bij voorkeur van het merk Mosa) of een kunststof achterwandbekleding. Voor de achterwand van de keuken dient warmte werend materiaal van tenminste brandklasse A2, zoals bijvoorbeeld Fermacell platen, gebruikt te worden. Indien de kookplaat in de hoek wordt geplaatst, geldt dit ook voor de zijwand. Het aanbrengen van een warmtewerende glasplaat ter plaatse van de kookplaat is ook een optie.
38.	Sanitair: - Toilet, Geberit/Sphinx type 280-300 serie (of gelijkwaardig), vlakspoel dan wel diepspoel, met spoelreservoir type Wisa 90 met spaarknop en stopkraan, in de kleur wit. - Wastafel (en eventueel fonteintje), Geberit/Spinx type 280-300 serie (of gelijkwaardig), met syfonkap, in de kleur wit. - De mengkranen in de sanitaire ruimte(s) zijn van het merk Grohe, type Costa (of gelijkwaardig) voorzien van keramische schijven. - De douche heeft een minimale afmeting van 90 x 90 cm, merk Geberit/Sphinx (of gelijkwaardig) in de kleur wit. - De douche (schuif)wand dient passend te zijn op de aan te bieden douchebak.
39.	Inpandige berging: De inpandige berging is voorzien van: - Opstelplaats met aansluitingen voor wasmachine (afvoer en wasmachinekraan) en wasdroger (incl. afvoer). - Ruimte voor eventuele WTW-installatie en omvormer. - De afwerking is gelijk aan de afwerking van de sanitaire ruimte (inclusief vochtbestendigheid) met -extra- aandacht voor geluidsisolatie.

Eis	Algemeen
40.	De levering van de woonwagens is gekoppeld aan de herstructureringsplannen op deze locatie en kunnen gefaseert besteld en geleverd worden. De eerste wagen dient medio 2024 geleverd te worden.
41.	Het plaatsen van de woonwagen is inclusief transport, vergunningen en eventuele verkeersmaatregelen en waterpas stellen. Het plaatsen/funderen van de woonwagen dient slechts plaats te vinden met gebruik making van zodanige materialen dat enige krimp/inzakking van funderingen niet kan plaatsvinden. Derhalve is de toepassing van zogenaamd zachthout niet toegestaan, maar dient gebruik gemaakt te worden van hardhouten- en vormvast opvulmateriaal. Tevens zal er een advies funderingsplan/schema woonwagen corresponderend met de lengte en breedte bij de opdracht aangeleverd moeten worden.
42.	Plaatsing is inclusief het koppelen van de nutsvoorzieningen (E/W en rioolleidingen) op 8-meterpunt dan wel aansluiting in de meterkast in de (bouwkundige) berging. - Waterleiding in koper in verband met de toepassing van een vorstbeveiliging d.m.v. een thermalint. - Riolol dient voorzien te zijn van een ontstoppingsstuk. - Het koppelen van de hemelwaterafvoer (80 mm) op de aanwezige riolering. - Het in bedrijfsstellen van alle aanwezige installaties van de woonwagen.
43.	Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de woonwagen tot en met het moment van oplevering. Eerst na ondertekende oplevering en ter beschikkingstelling van de woonwagen aan opdrachtgever wordt de laatste feitelijk eigenaar en daarmee verantwoordelijk en aansprakelijk voor de woonwagen. Opdrachtgever wordt geacht voldoende zekerheden te geven tot oplevering van de woonwagen op de standplaats zoals omschreven in de opdracht.
44.	Levering is inclusief het verzorgen van de complete omgevingsvergunning (WABO) in samenwerking met opdrachtgever (incl. aanlevering WBDBO-berekening).
45.	Plaatsing van de woonwagen is inclusief aanleg van de E-installatie conform bouwbesluit en geldende NEN 1010.
46.	Plaatsing van de woonwagen is inclusief aanleg van de W-installatie conform bouwbesluit en geldende NEN 1006.
47.	Woonwagen is inclusief gebruiksklare aansluitingen voor CAI (2x), telefoon (1x) en eventuele glasvezel.
48.	Rookmelders zijn conform NEN 2555.
49.	Met betrekking tot de toepassing van houtproducten moet voldaan worden aan het FSC-keurmerk.

Eis	Aanvullende aan te leveren informatie bij inschrijving
50.	Plattegrondtekeningen van de woonwagen. Tekeningen aanleveren in pdf.
51.	De levertijd van de woonwagen(s).
52.	Meerjaren onderhoudsplan voor de minimale levensduur van de woonwagen zijnde 40 jaar.
53.	Omschrijving van de wijze van verwarmen van de binnenruimtes.
54.	Omschrijving van de wijze van verwarmen van tapwater.
55.	Optioneel kan een zogenaamde 'energiemodule' aangeboden worden. Een externe unit waarin warmtepomp, zonnepanelen, sanitair warm water, ventilatie, omvormer, energieopslag en energiemonitoring verenigd zijn. Deze module zou achter de aanbouw geplaatst kunnen worden. Het aanbieden van deze 'energiemodule' is inclusief plaatsen, aansluiten en in bedrijf stellen;
56.	Omschrijving van de wijze waarop men lekkages/schade door lekkages in de sanitaire ruimte(s) zoveel mogelijk denkt te voorkomen.
57.	EPC en Energie Index berekening.

58.	Indien van toepassing EPV berekening.
59.	Opgave van keuzemogelijkheden qua kleurstelling en detailafwerking voor de toekomstige huurder(s) van de woonwagen, mits vallend binnen het betreffende afwerkingsprogramma (mogelijke aanpassingen zonder meerkosten voor huurder).
60.	Opgave van tegelprogramma van de sanitaire ruimte(s) waaruit zonder meerkosten gekozen kan worden met specificatie van kleur(en)/afmeting(en) tegelwerk met vermelding fabrikant.

Eis	Prijs opbouw aanbidding
In de inschrijfprijs dienen te zijn opgenomen:	
61.	De prijs voor 1 woonwagen en de prijs voor 2 woonwagens.
62.	De kosten voor het opstellen en indienen van de omgevingsvergunning (zonder legeskosten).
63.	De kosten voor de fundering middels het opvullen met hardhout.
64.	Het aansluiten van de hemelwaterafvoeren, gekoppeld op rioolaansluiting 8-meterpunt. Indien er op de locatie een gescheiden rioolsysteem voor regenwater aanwezig is, dient de hemelwaterafvoer hierop te worden aangesloten.
65.	Het plaatsen en stellen van de woonwagen op locatie. De eerste keer dient de woonwagen waterpas gesteld te worden bij plaatsing. Na de plaatsing dient de woonwagen nog twee keer nagesteld te worden. De eerste keer drie maanden na de plaatsing en de tweede keer twaalf maanden na de plaatsing.
66.	De prijsaanbidding moet van toepassing zijn op zowel een rechtse- als een linkse woonwagen.
67.	De kosten voor eventuele wijzigingen van de indeling van de woonwagen.
68.	In de aanbidding dient u op te nemen dat de opdrachtgever maximaal 2 keer per woonwagen de indeling kan wijzigen. Na goedkeuring van alle wijzigingen door opdrachtgever, kunnen de productietekeningen definitief vastgesteld worden voor start productie.
69.	De totaalsom van de te verwachte jaarlijkse onderhoudskosten over een periode van 10 jaar.
Open begroting:	
70.	De inschrijver dient zijn inschrijfprijs te onderbouwen middels een open begroting. De open begroting (eigen format) volledig te vullen en rechtsgeldig ondertekend bij zijn inschrijving te voegen. Er mogen geen aanvullende kosten in rekening worden gebracht door de inschrijver.
71.	De open begroting betreft en lijst van de onderdelen die behoren tot de opdracht, per onderdeel van prijs voorzien, gesplitst in arbeid en materiaal, en eventuele opties conform programma van eisen.
72.	Merk, type, uitvoering, model/formaat, naam fabrikant en/of materialisatie van de aangeboden onderdelen, materialen en afwerkingen dienen opgenomen te worden in de open begroting.
73.	De kosten voor eventuele opties zijn opgenomen in de open begroting. De opties maken geen deel uit van de inschrijfprijs.
74.	Het staat de opdrachtgever vrij om (delen van de) opdracht niet te gunnen. De open begroting dient ertoe om voor opdrachtverlening de definitieve keuzes te maken ten aanzien van de opdrachtomvang.
Prijzen en tarieven:	
75.	De door de inschrijver aangeboden prijzen dienen exclusief BTW en inclusief overige belastingen en/of heffingen te zijn gesteld. De prijzen dienen te zijn gesteld in euro's.
76.	De door de inschrijver opgegeven prijzen dienen all-in prijzen te zijn.
77.	Het indienen van een irreële- of manipulatieve offerte leidt tot uitsluiting. Uitsluiting betreft het irreëel- of manipulatief inschrijven op onderdelen van de open begroting. Hieruit vloeit het volgende voort: - Inschrijvers mogen (per item/per eenheid) geen prijzen indienen die de gunningssystematiek manipuleren. - Inschrijvers dienen per item/per eenheid een op zichzelf beschouwd realistische prijs aan te bieden. Ten aanzien van de volgende prijzen bestaat het vermoeden dat deze onrealistisch zijn:

	▪ negatieve prijzen; ▪ prijzen onder de kostprijs; ▪ abnormaal lage prijzen;
	- Inschrijver dient bij gebruik van prijzen die hierboven als onrealistisch zijn aangemarkt in de inschrijving uitvoerig te motiveren waarom er geen sprake is van onrealistische prijzen c.q. het manipuleren van de gunningssystematiek. Dit dient inschrijver te staven met bewijs. Indien deze motivatie naar oordeel van de Gemeente onvoldoende is dan zal zij een verificatievraag hierover aan de inschrijver stellen. Indien de Gemeente van mening blijft dat de prijzen onrealistisch zijn, wordt de inschrijving als ondeldig aangemerkt.

Venlo, 06 november 2023

W.J. (Wim) Weijmans

Coördinator beheer & onderhoud Vastgoed

Gemeente Venlo