

1. De gemeente is voornemens om een raamovereenkomst te sluiten met drie marktpartijen voor het huren of kopen van tijdelijke huisvesting. Hoe gebruikelijk is het om een raamovereenkomst met meerdere partijen aan te gaan waarna er vervolgens middels een nadere offerteaanvraag één partij wordt geselecteerd voor de levering van de tijdelijke huisvesting? Heeft uw organisatie daar ervaring mee? Zo ja, ben u bereid om hier meer informatie over te verstrekken?

Volgens de markt is het sluiten van een raamovereenkomst met drie marktpartijen voor het huren of kopen van tijdelijke huisvesting gebruikelijk. Wanneer de behoefte vanuit de gemeente bekend is, kan er door middel van een mini-competitie een aanbieding worden gedaan door de drie partijen die zijn betrokken binnen de raamovereenkomst.

2. Is uw organisatie in staat om tijdelijke huisvesting te leveren voor verschillende doeleinden, te weten: scholen, kinderdagverblijven, gemeentelijke bedrijfsgebouwen?

Volgens de markt is het mogelijk om de behoefte vanuit de gemeente met betrekking tot verhuur en verkoop van tijdelijke/semipermanente/ permanente huisvesting voor verschillende doeleinden te vervullen.

3. Is uw organisatie in staat om semipermanente flexwoningen te leveren voor diverse doelgroepen?

Volgens de markt is het mogelijk om naar behoefte van de Gemeente semipermanente flexwoningen te leveren. Deze flexwoningen kunnen ingezet worden voor verschillende doeleinden waaronder huisvesting voor studenten, statushouders en asielzoekers.

4. Hoeveel ervaring heeft uw organisatie met het leveren van tijdelijke huisvesting van scholen, kinderdagverblijven en directieketen?

Volgens de markt is er ruime ervaring met betrekking tot het leveren van scholen en kinderdagverblijven aanwezig is. De ervaring met betrekking tot de directieketen is minder ruim. Wel is er ervaring voor de levering van verschillende soorten doeleinden.

5. Ziet u mogelijkheden om flexwoningen en tijdelijke scholen te combineren? Zo ja, kunt u hiervan voorbeelden aanleveren?

Volgens de markt is het combineren van flexwoningen en tijdelijke scholen mogelijk. Mocht het stapelen van de verschillen constructies niet mogelijk zijn wegens andere voorwaarden of constructieprincipes, dan kan er gekozen worden om beide naast elkaar te plaatsen.

6. Zijn de aangeboden units vanuit uw organisatie nieuw of worden er ook kwalitatief goede gebruikte units aangeboden?

Volgens de markt is het naar behoefte mogelijk er om zowel gebruikte als nieuwe units in te zetten. De units worden door middel van een inspectie en onderhoud weer opgeleverd waarbij er nauwelijks een onderscheiding kan worden gemaakt tussen nieuwe en gebruikte units. De kwaliteit van de gebruikte units is hoog.

7. Is het voor uw organisatie mogelijk om zowel een koopvariant als huurvariant aan te bieden van tijdelijke huisvesting?

De markt heeft aangegeven dat de opties verschillen per organisatie. De volgende opties worden aangeboden:

- Huur;
- Koop;
- Lease;
- Koop met terugkoop.

8. Waar ligt het gemiddelde (financiële) omslagpunt ten aanzien van koop versus huur?

Volgens de markt is het omslagpunt gemiddeld ligt tussen de vijf (5) en zeven (7) jaar. Wanneer deze grens wordt overstegen, is het aankopen van een unit voordeliger dan huur.

9. Wat is de doorlooptijd vanaf een aanvraag tot plaatsing? Zitten hierin nog verschillen tussen tijdelijke huisvesting voor een school, kinderdagverblijf of gemeentelijke bedrijfsgebouwen? Zitten er daarnaast verschillen in doorlooptijd tussen gebouw van 100 bvo, 1000 bvo, 2000 bvo en 4000 bvo?

Volgens de markt hangt de doorlooptijd af van onder andere de grootte, specifieke module, de locatie, vergunningen en voorzieningen. De doorlooptijd ligt, afhankelijk van specificaties, gemiddeld tussen de 10 – 30 weken.

10. Beschikt uw organisatie over verschillende unit-/gebouwwormen? Zo ja, hoe flexibel en losmaakbaar zijn de ontwerpen hiervan? En tot hoeveel bouwlagen kunt u gaan?

Volgens de markt kunnen de units naar wens worden gekoppeld waardoor vele verschillende opstellingen mogelijk zijn. Het aantal bouwlagen ligt volgens de markt tussen de twee (2) en zes (6).

11. Waarin ziet uw organisatie risico's bij het leveren van tijdelijke huisvesting?

Volgens de markt kan goede communicatie en afspraken onderling, veel risico's voorkomen. Toch zijn er altijd onvoorziene risico's waaronder bijvoorbeeld, vertraging bij het verkrijgen van de vergunning maar ook weersomstandigheden. Vorst, sneeuw en ijzel kan ervoor zorgen dat de bouw van de units vertraging oploopt.

Daarnaast zijn er ook risico's met betrekking tot de doorlooptijd, budget versus aanneemsom, termijn van oplevering en beschikbaarheid en vergunning voor de locatie plus bereidheid van omwonende.

12. Hoe kunnen volgens uw organisatie deze risico's worden voorkomen?

Volgens de markt is het van belang dat er zicht is op de risico's die er zijn. Een goed vooronderzoek is van belang om de risico's te verminderen. Door de gunning tijdig aan te vragen en hierbij ook ruimte te houden voor eventuele aanpassingen, kan de gunning grotendeels tijdig afgerond worden.

Aangezien de modules in een droge omgeving voor het grootste deel al gereed worden gemaakt, zal de bouw zo min mogelijk vertraging oplopen mochten de weersomstandigheden tegenvallen.

13. Wat wordt er binnen tijdelijke huisvesting op het gebied van duurzaamheid en circulariteit gedaan?

De markt geeft aan dat er gewerkt wordt aan duurzaamheid en circulariteit door middel van onder andere;

- Het toepassen van isolatiewaardes toe van permanente bouwbesluit;
- Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen waaronder hout;
- Er is een lage hoeveelheid transportbewegingen aangezien het grootste deel van de bouw van de units plaatsvindt binnen de opslag van de organisatie;
- Een modulair gebouw kan worden beschouwd als een spaarbank van materialen, bouwdelen en grondstoffen die opnieuw kunnen worden ingezet. Met een maximum aan economische restwaarde;
- We zetten ons volledig in om onze producten en processen te verduurzamen en andere bedrijven te inspireren om ook te verduurzamen;
- Certificering voor de CO2-Prestatieladder niveau 5;
- De units zijn volledig selfsupporting. Dit betekent dat wij ze sleutelklaar opleveren voorzien van solar, infrarood warmtepanelen, vloerverwarming en thermische opslag van de opgewekte energie.

14. Kan met de tijdelijke huisvesting voldaan worden aan bouwbesluiteisen (inclusief BENG) voor nieuwbouw indien herplaatsing binnen de gemeente een overweging is? Kunt u dat staven met technische specificaties?

Volgens de markt zijn er verschillende bouwbesluiten waar aan kan worden voldaan. Dit verschilt wel per organisatie. De betreffende bouwbesluiten zijn;

- Bouwbesluit 2012 (tijdelijke bouw);
- Bouwbesluiteisen nieuwbouw inclusief BENG.

Technische specificaties kunnen opgevraagd worden gedeeld. Dit is niet op voorhand gebeurd wegens privacy van de klant.

15. Zijn er grondstoffenpaspoorten aanwezig of mogelijk voor de tijdelijke huisvesting? Zo ja, welke methode wordt hier dan voor gebruikt?

Volgens de markt is de aanwezigheid van een grondstoffenpaspoort niet gebruikelijk binnen de modulaire bouw. Wel is het mogelijk om op aanvraag een grondstoffenpaspoort aan te leveren. Mocht deze niet standaard aanwezig zijn, dan kan deze wel op verzoek opgesteld worden.

16. Wat wordt er binnen uw organisatie gedaan met de tijdelijke huisvesting na het aflopen van een huurperiode?

Volgens de markt worden gebruikte units na verloop van de huurperiode geïnspecteerd, onderhouden en weer ingezet voor een ander doeleinden.

17. Zijn er binnen uw organisatie verschillende gradaties op het gebied van kwaliteit van tijdelijke huisvesting in relatie tot leveringsduur?

Volgens de markt voldoen alle projecten aan het bouwbesluit tijdelijke bouw en/of nieuwbouw. De kwaliteit van alle units is hoog. Afhankelijk van de gebruiksperiode worden er verschillende oplossingen aangeboden waarbinnen er verschil qua kwaliteit is.

18. Draagt uw organisatie zorg voor het gehele voortraject inclusief aanvraag omgevingsvergunning?

Volgens de markt wordt het gehele voortraject verzorgd door de organisaties. Hierbij wordt ook de omgevingsvergunning verzorgd en wordt de aanbestedende dienst ontzorgd.

19. Welke acties voert uw organisatie uit om de doorlooptijd van het aanvragen van de benodigde vergunningen te versnellen?

Volgens de markt wordt er een volledige documentatie aangeleverd. Hierbij wordt er rekening gehouden met het bezwaartermijn. Door de documenten tijdig op te stellen en aan te leveren, doen zij er alles aan om geen onnodige vertraging op te lopen. Onvoorziene problemen met betrekking tot de vergunning zijn echter altijd mogelijk, er is dan ook geen zekerheid dat de vergunningen ten alle tijden tijdig zullen worden aangeleverd.

20. Hoe gaat uw organisatie om met de recente stikstof uitspraak in relatie tot beperken uitstoot op uw productielocatie en de bouwplaats?

Volgens de markt wordt er gewerkt aan een beperkte uitstoot door middel van;

- De units worden voor 90% voorbereid in de fabriek, hierdoor wordt er zo min mogelijk tijd besteed op locatie;
- Het circulaire proces begint in de fabriek waar de productie verloopt volgens het principe 'maximale kwaliteit, minimale verspilling';
- Het aantal transportbewegingen van en naar een bouwplaats ligt vele malen lager dan bij traditionele bouwprojecten. Het gevolg: aanzienlijk minder transportbewegingen, minder fijnstof en dus minder CO₂- uitstoot;
- Er vindt een transitie plaats op de bouwplaats naar all-electric.