

Aanbesteding: Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede
Aanbestedende Dienst: Gemeente Nieuwegein
Referentie: -

Toelichting:
Bij deze de 2e Nota van inlichtingen.

Ref.nr. 71 **Onderwerp:** Beoordeling selectiecriterium 3

Vraag:

Hier spreekt u bij beoordelingsaspect van een referentieproject, echter dit sluit niet aan bij de gevraagde uitwerking zoals daarboven beschreven staat met de vraag om in te gaan op het onderhavige project. Kunt u bevestigen dat voor dit criterium geen referentieproject benodigd is?

Antwoord:

Dat kunnen wij bevestigen.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen

Beantwoord op: 05-04-2023

Label: Inhoud

Ref.nr. 72 **Onderwerp:** Vraag omtrent derden / bijlage A

Vraag:

Wij kunnen zelfstandig voldoen aan de eisen (kerncompetenties) en doen daarom enkel een beroep op derden voor de uitvoering van de opdracht (derde conform de definitie van 3.6 II op pagina 15 van de leidraad).

Deze derden gaan deel uitmaken van ons ontwikkelteam, dat wij bij selectiecriterium 4 gaan toelichten. Wij begrijpen uit punt 30 op pagina 15 van de leidraad dat ook derden conform 3.6 II een Deelnameverklaring dienen in te dienen bij aanmelding. Alleen is er op de verstrekte Deelnameverklaring geen invulmogelijkheid voor deze derden geboden; er is alleen ruimte voor partijen die deelnemen in een Samenwerkingsverband (consortium), zoals beschreven op pagina 14 van 3.5. Kunt u voor derden die voldoen aan 3.6 II een separaat formulier verstrekken of anders exact aangeven wat deze derden moeten invullen op de huidige Deelnameverklaring?

Antwoord:

Er is een aangepaste versie van de deelnameverklaring toegevoegd.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen
Beantwoord op: 05-04-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
73

Onderwerp:
Aanmeldingsleidraad Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede
2023

Vraag:
Mogen we er van uit gaan dat de grondkwaliteit van de locatie geschikt is
gemaakt voor klasse wonen?

Antwoord:
Ja, hier kunt u vanuit gaan.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen
Beantwoord op: 05-04-2023
Label: Contract

Ref.nr.
74

Onderwerp:
Aanmeldingsleidraad Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede
2023

Vraag:
Hoe wordt een aangepast VO van Woonin beoordeeld. Wordt het als een
nieuw en alternatief plan op zijn kwaliteiten beoordeeld of worden alle
optimalisaties en aanpassingen vergeleken met het huidige VO.

Antwoord:
Het VO is t.o.v. eerdere tenderuitvraag geoptimaliseerd vanuit Paul de Ruiter
iom architect, constructeur en bouwfysicus hetgeen moet leiden tot een
kostenoptimalisatie.

Eventuele verdere optimalisaties in het VO kunnen na de Tender in de
planuitwerkingsfase worden besproken en afgestemd met Woonin en ter
goedkeuring worden voorgelegd aan het Q-team.

Gegadigde kan hier in de Tenderfase niet vanuit gaan.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen
Beantwoord op: 05-04-2023

Label: Contract

Ref.nr.

75

Onderwerp:

1e nota van inlichtingen

Vraag:

Bij vraag 35 uit de 1e NvI staat dat: Het VO is leidend voor de uitwerking. Eventuele optimalisaties en aanpassingen kunnen alleen na afstemming en goedkeuring door Woonin en het Q-team worden doorgevoerd. Bij vraag 47 wordt aangegeven dat: Alternatieven voor de loggia's mogelijk zijn als optimalisatie, zolang er maar voorzien wordt in privé buitenruimten en met behoud van kwaliteit/duurzaamheid. De vraag is op welke de momenten in het biedingsproces kunnen optimalisaties en aanpassingen worden voorgelegd aan Woonin en het Q-team om te voorkomen dat ze bij de finale aanbidding, met een aangepast VO in het biedingstraject niet akkoord is.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 74.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen

Beantwoord op: 05-04-2023

Label: Contract

Ref.nr.

76

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede 2023

Vraag:

Is de gebiedsruimte voor de WKO 120m2 en in welke bijlage is de positie en uitgangspunten terug te vinden

Antwoord:

Zie bijlage EOI Ruimte

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen

Beantwoord op: 05-04-2023

Label: Contract

Ref.nr.

77

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede 2023

Vraag:

Is de BAK van € 2.000 inclusief het leidingwerk en afleverset tot in de woning en waar ligt de demarcatie van de het leidingwerk van de BAK?

Antwoord:

Wat betreft demarcatie van het energiesysteem is alles vanaf de bronnen tot en met de afleverset onderdeel van het systeem en daarmee de verantwoordelijkheid van de WKO aanbieder. Ontwikkellende partijen zijn verantwoordelijk voor de wooninstallatie, deze begint na de afleverset.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen

Beantwoord op: 05-04-2023

Label: Contract

Ref.nr.

78

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede 2023

Vraag:

Is gelijkwaardig aan Woonkeur/levensloop bestendig akkoord

Antwoord:

De woningen dienen te voldoen aan de uitgangspunten van Woonkeur /levensloop bestendig of daarmee overeenstemmend.

Een extern certificaat is geen vereiste.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen

Beantwoord op: 05-04-2023

Label: Contract

Ref.nr.

79

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede 2023

Vraag:

Zijn er parkeerplaatsen te huren in de omgeving. Bv de gemeentelijke garage

Antwoord:

In de gemeentelijke garage is structurele capaciteit niet beschikbaar.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen

Beantwoord op: 05-04-2023

Label: Contract

Ref.nr.

80

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede 2023

Vraag:

Is Woonin bereid om minder aantal parkeerplaatsen af te nemen tgv de middenhuur of commerciële huur.

Antwoord:

Nee, verdeling van de parkeerplaatsen ligt vast. De parkeernorm is ook op het Woonin deel van toepassing.

Percelen:

P1 Ontwikkeling en realisatie van nieuwbouwappartementen

Beantwoord op:

05-04-2023

Label:

Contract

Ref.nr.

81

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede 2023

Vraag:

Is het toegestaan om parkeerplaatsen toe te voegen?

Antwoord:

Nee.

Percelen:

P1 Ontwikkeling en realisatie van nieuwbouwappartementen

Beantwoord op:

05-04-2023

Label:

Contract

Ref.nr.

82

Onderwerp:

Bijlage D. Voorlopig Ontwerp v2 C5 Zadelstede Woonin

Vraag:

Is een plintheogte van 4m bespreekbaar

Antwoord:

De plintheogte is minimaal 4,5m voor de eerste 3m vanaf de gevel. Een hoge plint kan ook worden georganiseerd door vide aansluitend op een dubbele

laag.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen

Beantwoord op: 05-04-2023

Label: Contract

Ref.nr.

83

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede 2023

Vraag:

Input mbt geluidsbelasting en maatregelen; wanneer kunnen we deze verwachten om in de biedingsfase rekening mee te houden bij de optimalisaties en het aanbieden van alternatieve buitenruimtes

Antwoord:

Woonin deel: Het geactualiseerde VO en de invloed hierop op o.a. geluidsbelasting wordt momenteel uitgewerkt door bureau Nieman en volgt zsm, maar in ieder geval voor start biedingsfase.

Gemeentelijk deel: Het akoestisch onderzoek maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Binnenstad (City) Nieuwegein en is publiekelijk beschikbaar op ruimtelijkeplannen.nl.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen

Beantwoord op: 05-04-2023

Label: Contract

Ref.nr.

84

Onderwerp:

Aanmeldingsleidraad Tender ontwikkeling hoogbouwkavel C5 Zadelstede 2023

Vraag:

Nogmaals het verzoek om grijs water niet als harde eis te stellen

Antwoord:

Deze eisen maken onderdeel uit van de duurzaamheidseisen in City.

Het scheiden van de drieafvalwaterstromen (blauw, grijs, zwart) is een harde eis omdat deze drie stromen elk door een ander concept decentraal worden gezuiverd. Zonder scheiding aan de bron is decentrale zuivering niet meer mogelijk.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen
Beantwoord op: 05-04-2023
Label: Contract

Ref.nr.
85

Onderwerp:
Schets bandbreedte parkeren

Vraag:

Om gevoel te krijgen bij de opgave van het gemeenschappelijk gebouwd parkeren zouden wij graag de beschikking krijgen over een schets hoe hier de bandbreedte van parkeerplaatsen is opgelost. Het gaat ons er onder andere om hoe deze functie de plinten van het middenhuur en vrijesectordeel beïnvloedt.

Antwoord:

Het is aan inschrijver om uw visie hiervoor te maken.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen
Beantwoord op: 05-04-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
86

Onderwerp:
Schetsen middenhuur/vrijesectorblok

Vraag:

Welke schetsen van het middenhuur en vrijesectorblok kunt u met ons delen?

Antwoord:

Het is aan inschrijver om uw visie hiervoor te maken.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen
Beantwoord op: 05-04-2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
87

Onderwerp:
Planning

Vraag:

De tijdsperiode tussen de bekenmaking van de voorselectie en indiening van de eindfase is erg kort, wij vragen u nogmaals hier meer ruimte te geven.

Antwoord:

Naar aanleiding van input uit de marktconsultatie is de planning tot stand gekomen en al verruimd.

Percelen: P1 Ontwikkeling en realisatie van
nieuwbouwappartementen

Beantwoord op: 05-04-2023

Label: Inhoud