



1^e Nota van Inlichting

Aanschaf wooneenheden t.b.v. (tijdelijke) opvang ontheemden

Gemeente Stadskanaal

Referentienummer gemeente: Z-23-125447

2^e Ronde Nota van inlichtingen – 16/11

Vraag 55	Onderwerp: Vraag 7
	Vraag: Op vraag 7 antwoord u, misschien niet met deze intentie, dat elke wooneenheid over 2 slaapkamers moet beschikken. In het PVE werd eerder de mogelijkheid gegeven van 1 tot 2 slaapkamers. Door het antwoord vervalt de vrijheid van 1 of 2 kamers en worden 2 slaapkamers verplicht. Dit heeft aanzienlijke financiële gevolgen voor de inschrijving en levertijd. Kan u verduidelijken of het nu verplicht is om 2 slaapkamers aan te bieden per wooneenheid of dat het nog steeds is toegestaan om 1 slaapkamer toe te passen? En eventueel wat de voorkeur geniet.
Antwoord: Het is inderdaad toegestaan van 1 slaapkamer uit te gaan (minimale eis), een oplossing met 2 slaapkamers(wens) heeft echter een hogere woonkwaliteit en zal dan ook hoger beoordeeld worden in het gunningscriterium 'ontwerp'.	

Vraag 56	Onderwerp: Vraag 1
	Vraag: Is het alsnog mogelijk om een dwg-format van de demarcatie tekening te ontvangen? Dit maakt het veel makkelijker om een concept indeling te maken en aan te sluiten bij de uitvraag.
Antwoord: Ja, deze is bijgevoegd, zie bijlage K; Demarcatie DWG	

Vraag 57	Onderwerp: Vraag 41
	Vraag: Wenst de gemeente nieuwe wooneenheden?" is geen eenduidig antwoord gegeven. Kunt u dit alsnog doen?
Antwoord: De gemeente heeft in principe geen voorkeur voor nieuwe of hergebruikte wooneenheden. Uitgangspunt is wel dat de wooneenheden na oplevering tenminste 20 jaar aan de gestelde eisen moeten voldoen.	

Vraag 58	Onderwerp: Vraag 41
	Vraag: Heeft de gemeente bij het opstellen van haar business case rekening gehouden met de verschillende scenario's in afschrijving en restwaarde bij een levensduur van 20 - 40 - 50 jaar of langer? Opdat er een weloverwogen besluit kan worden genomen en er ook "appels met appels" worden vergeleken!
Antwoord: De aanbestedende dienst vraagt de levering van wooneenheden die voldoen binnen de gestelde eisen en hierin wordt een totale inschrijfprijs gevraagd die op het criteria "prijs" onderling wordt vergeleken. Daarnaast is er binnen drietal gunningcriteria ontwerpvrijheid waarin een aanbieder zich kan onderscheiden en hier een fictieve korting op kan worden behaald wat ten goede kan komen voor de uiteindelijke winnaar. Kortom in de prijsbeoordeling wordt geen afschrijving en restwaarde meegenomen.	

Vraag 59	Onderwerp: Bijlage J - Terreininrichting
	Vraag: Bijgaand nog een vraag over bijlage J - Terreininrichting Conform bouwkundig programma van eisen, afbeelding 1 - vlekkenplan, lijkt het net het entree gebouw bestaat uit 1 gebouw (haaks op de weg). Conform bijlage J is de ruimte tbv units facilitair gesplitst in 2 vlakken en parallel op de weg. Klopt het dat de facilitaire units verdeeld worden over 2 gebouwen?
Antwoord: Alle algemene voorzieningen (de recreatieruimte, de wasruimte, het kantoor en de opslag) dienen zoveel als mogelijk is in het vlak 'faciliteiten' te vallen. Indeling en ontwerp zijn verder vrij uitgaande van alle voorwaarden zoals gesteld in het PvE. In het vlekkenplan is de schetsmatige vorm inderdaad ietwat onduidelijk.	

1^e Ronde Nota van inlichtingen

Vraag 1	Onderwerp: <i>Digitale gegevens</i>
	Vraag: Is het mogelijk dat er digitale gegevens (evt. autocad tekening) van het perceel bij de aanbesteding kunnen worden toegevoegd. Dan kunnen wij even wat concept indelingen maken. In het toegevoegde vlekkenplan (aanbestedingsdocument) is het heel lastig om de maatvoering van het perceel te herleiden.
Antwoord: Het voorlopig ontwerp van de situatietekening zal worden bijgevoegd in PDF formaat, zie bijlage J "Demarcatie tekening.pdf" (op schaal).	

Vraag 2	Onderwerp: <i>Planning</i>
	Vraag: De gewenste uiterste opleverdatum van 1 maart is erg ambitieus. Zorgt een ingediende planning met latere opleverdatum voor directe uitsluiting van deelname?
Antwoord: We zijn bewust van de ambitieuze planning, mede gezien de urgentie (versnelde procedure) blijft deze eis 1 maart 2024 onder voorbehoud dat de definitieve gunning op 4 december wordt verstuurd. Mocht door onvoorziene omstandigheden de definitieve gunning worden uitgesteld naar een later moment, dan rekenen wij 12 weken vanaf de definitieve gunning als uiterlijke oplevertermijn. De aanbestedende dienst begrijpt dat een termijn voor opleveren korter dan 12 week niet marktconform is.	

Vraag 3	Onderwerp: <i>Ontwerp units</i>
	Vraag: Conform Bijlage H, paragraaf wettelijke randvoorwaarden, moeten de bouwkundige objecten voldoen aan het bouwbesluit 2012 "tijdelijke bouw". Conform bouwbesluit tijdelijke bouw is de minimale plafondhoogte 2,10 m1. Gezien de woningen mogelijk ook op een andere plaats worden ingezet, is onze vraag of u bewust bent van deze minimale plafonhoogte. Wij kunnen ons ook voorstellen dat u liever voldoet op dit punt aan het definitieve bouwbesluit, waarbij een plafondhoogte van 2,60 geldt. Indien gewenst, zou u hierop de eis in bijlage H willen aanpassen.
Antwoord: We houden ons aan het tijdelijk bouwbesluit. Wij zien dit als het minimum, ontwerpen met een hogere plafondhoogte (beter dan het minimeis) worden onder het gunningscriterium "ontwerp" beter beoordeeld.	

Vraag	Onderwerp:
-------	------------

4	<i>Leverdatum</i>
	Vraag: Voor ons is de leverdatum van 01-03-2024 realiseerbaar, echter wij zouden graag wel inzicht willen krijgen of er een omgevingsvergunning benodigd is tbv het plaatsen van de units?
Antwoord: De gemeente zorgt zelf voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Dit traject is al in werking gesteld en zal worden aangevuld met de gebouw gebonden gegevens aangeleverd door de leverancier.	

5	Vraag Onderwerp: <i>Aansluiting units</i>
	Vraag: Krijgt iedere wooneenheid zijn eigen aansluiting. Of wordt er gebruikt gemaakt van een inkooppunt/hoofd meterkast (bijv. centraal gebouw) en worden de units vanaf het centrale punt aangesloten. Waarbij wel ieder unit zijn eigen meterkastje krijgt.
Antwoord: Op het terrein komen centrale aansluitpunten voor elektra en water, beide voorzien van een meter. Vanaf deze punten worden de afzonderlijke units aangesloten door de gemeente.	

6	Vraag Onderwerp: <i>Posities woonunits</i>
	Vraag: Is de inschrijver vrij in het positioneren van de woonunits binnen het rode vlak? Of dienen deze bijv. in de lengte of breedte gepositioneerd te worden?
Antwoord: Het voorlopig ontwerp van de situatietekening is bijgevoegd in bijlage J. Het ontwerpvlak dat hierin is aangeduid is leidend voor de positionering van de wooneenheden al hanteert de aanbestedende dienst om enige ontwerpvrijheid te bieden een afwijkingsmarge van 10% buiten de aangewezen vlakken te treden.	

7	Vraag Onderwerp: <i>Woongedeelte</i>
	Vraag: In het PvE wordt niet beschreven dat er een woongedeelte moet komen in de wooneenheden. Is de inschrijver hier vrij in?
Antwoord: Uitgangspunt is dat iedere zelfstandige wooneenheid tenminste beschikt over een verblijfsruimte (lees: woonkamer) voorzien van keukenblok, 2 slaapkamers, een badruimte voorzien van douche en toilet. Aangevuld door de eisen gesteld in het PvE is de inschrijver vrij in de indeling van deze ruimten.	

--

Vraag 8	Onderwerp: <i>Watertoevoer</i>
	Vraag: Zijn de (drink)watertoevoerleidingen onderdeel van de opdracht?
Antwoord: De gemeente zorgt zelf voor het aansluiten van de wooneenheden op het waterleidingnet.	

Vraag 9	Onderwerp: <i>Plaatfundering</i>
	Vraag: Klopt het dat de plaatfundering door derden geleverd en aangebracht wordt en dus geen onderdeel is van de opdracht?
Antwoord: Juist. Een civieltechnisch aannemer plaatst de plaatfundatie en is dus geen onderdeel van de opdracht.	

Vraag 10	Onderwerp: <i>Plaatsing en levering</i>
	Vraag: Op pagina 4 'Plaatsing en oplevering' wordt aangegeven dat de Opdrachtgever bepaalt waar de wooneenheden en nevenruimte geplaatst worden. Hier is dus geen ontwerpvrijheid in?
Antwoord: Zie antwoord vraag 6.	

Vraag 11	Onderwerp: <i>Bedden</i>
	Vraag: Is het toegestaan om stapelbedden in het ontwerp op te nemen?
Antwoord: Meubilair, waaronder bedden vallen buiten de scope van deze opdracht. Een oplossing waarin de slaapkamers slechts ruimte bieden voor een stapelbed is toegestaan. Oplossingen met ruimte voor 2 losse 1-persoons bedden kunnen qua woonkwaliteit de voorkeur genieten en dus hoger beoordeeld worden op het gunningscriterium 'ontwerp'.	

Vraag 12	Onderwerp:
	<i>Riolering</i>
	Vraag: Kunnen wij ervan uitgaan dat het rioolstelsel voldoende capaciteit heeft om de woonunits op aan te sluiten?
Antwoord: Ja. Uitgangspunt is dat iedere unit aangesloten wordt op 125 mm pvc.	

Vraag 13	Onderwerp:
	<i>Riolering</i>
	Vraag: Vermoedelijk ligt er nu geen rioolstelsel waarop aangesloten kan worden. Is er al een ontwerp beschikbaar van het rioolstelsel? Zo ja, mogen wij deze ontvangen.
Antwoord: Het rioolstelsel zal na afronding van deze aanbesteding definitief worden gemaakt. Het voorlopig ontwerp is opgenomen in de bijgevoegde tekening in bijlage J. De gemeente zorgt zelf dat de wooneenheden worden aangesloten op het riool.	

Vraag 14	Onderwerp:
	<i>Vergunningen</i>
	Vraag: Is de Opdrachtgever verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunningen?
Antwoord: Ja. Van de leverancier van de wooneenheden wordt verlangd dat zij de gebouw gebonden stukken t.b.v. de omgevingsvergunning zo compleet als mogelijk is aanleveren. Deze eis zal worden toegevoegd in het PvE	

Vraag 15	Onderwerp:
	<i>Scope</i>
	Vraag: Klopt het dat de opdracht alleen het leveren van de wooneenheden en nevenruimtes betreft en de overige onderdelen, zoals parkeerplaatsen, toegangswegen e.d. door de Opdrachtgever voorbereid en uitgevoerd worden? Zo ja, is er al een planning bekend van deze werkzaamheden?
Antwoord:	

Dat klopt. Over de planning van het aanleggen van overige terreininrichting zal na definitieve gunning zo snel mogelijk met de gekozen leverancier afstemming plaatsvinden. Uitgangspunt is dat het behalen van de opleverdatum door alle betrokken partijen nagestreefd wordt.

Vraag 16	Onderwerp: <i>PvE vlekkenplan</i>
	Vraag: Wat is de gedachte en invullen voor de entree en algemene ruimtes op het vlekkenplan. Kunt u dat specificeren wat u hiermee bedoelt?
Antwoord: Met de entree wordt het toegangspad bedoeld. De algemene ruimtes in het vlekkenplan duiden op de algemene ruimtes zoals beschreven in het PvE. Op deze locatie zullen dus het beveiliging/medewerkers kantoor, de recreatieruimte, de wasruimte en de opslagruimte worden geplaatst.	

Vraag 17	Onderwerp: <i>Social Return</i>
	Vraag: 80% van onze werkzaamheden vindt plaats in onze productiefaciliteiten. Bent u ermee akkoord dat social return daar wordt ingevuld?
Antwoord: Ja.	

Vraag 18	Onderwerp: <i>Uitbreiding aantal pagina's Plan van Aanpak</i>
	Vraag: U omschrijft dat het PVA moet bestaan uit maximaal 5 A4, dit is naar onze mening te weinig voor het geen wat omschreven moet worden. Graag het verzoek om dit uit te breiden naar 7 A4 pagina's
Antwoord: Akkoord	

Vraag 19	Onderwerp: <i>Toegankelijkheid wooneenheden, PVE blz 3</i>
	Vraag: Wie is er verantwoordelijk voor de toegankelijkheid van de wooneenheden?
Antwoord:	

Van de leverancier wordt verwacht dat alle wooneenheden toegankelijk zijn vanaf het maaiveld. De gemeente draagt zorg voor de toegangspaden op het terrein. Voor 5 van de wooneenheden komt hier bij dat gevraagd wordt dat deze zogenoemde 'integraal toegankelijke wooneenheden' toegankelijk zijn voor mensen met een fysieke beperking, lees: gebruikers met rollator of wandelstok. Rolstoelgebruikers vallen hier niet onder.

Vraag 20	Onderwerp: <i>RC Waardes</i>
	Vraag: Akkoord dat minimale RC waardes vanwege het langdurige gebruik minimaal dak: Rc 4,09 m2K/W vloer: Rc 4,51 m2K/W, gevel: Rc 5,05 m2K/W, ramen Uw 1.1 w/m2k zijn?
Antwoord: De minimale eisen aan de wooneenheden worden gesteld aan de hand van het Bouwbesluit 2012. Hogere isolatiewaarden dragen bij aan een betere beoordeling op het gunningscriterium 'Duurzaamheid'.	

Vraag 21	Onderwerp: <i>Technische specificaties</i>
	Vraag: Akkoord dat de technische specificaties los van het Plan van Aanpak mogen worden toegevoegd?
Antwoord: Akkoord.	

Vraag 22	Onderwerp: <i>Apparatuur keuken</i>
	Vraag: Is het de bedoeling dat de keukens inclusief koelkast en magnetron worden geleverd?
Antwoord: Het keukenblok hoeft enkel voorzien te zijn van een kooktoestel.	

Vraag 23	Onderwerp: <i>Sluitplan</i>
	Vraag: Mogen we als sluitplan aanhouden dat iedere wooneenheid een eigen sleutel heeft en de nevenfuncties ook hun eigen individuele slot?

Antwoord:

Akkoord. Bijkomende eis is dat een looper of reservesleutel per slot voor de opdrachtgever beschikbaar is.

Vraag

24

Onderwerp:*Terrein inrichtingen***Vraag:**

Is onze aanname correct dat OG verantwoordelijk is voor alle benodigde terrein inrichtingen?

Antwoord:

Die aanname is correct.

Vraag

25

Onderwerp:*Aansluitingen***Vraag:**

Gezien opdrachtgever verantwoordelijk is voor alle aansluitingen en NUTS-voorzieningen, mogen wij ervan uitgaan dat zij ook verantwoordelijk zijn voor de nodige bouwaansluitingen?

Antwoord:

Wij zien niet in waarom er (tijdelijke) bouwaansluitingen gerealiseerd moeten worden voor de levering van de wooneenheden. Indien dit gewenst is kan dit (of een alternatief) in overleg met de gemeente door de gemeente georganiseerd en gefinancierd worden.

Vraag

26

Onderwerp:*Gebouw gebonden stukken***Vraag:**

Indien opdrachtnemer verantwoordelijk is voor de vergunningen, mogen wij er van uitgaan dat wij de gebouw gebonden stukken (tekeningen vergunning gereed, ventilatie berekeningen, daglicht berekeningen en constructie berekening) in dienen en dat eventuele extra aan te leveren documenten verrekenbaar zijn?

Antwoord:

Correct. De gemeente is verantwoordelijk voor de vergunningsaanvraag. Van de opdrachtnemer wordt verlangd dat de gebouw gebonden stukken worden aangeleverd. Eventueel extra aan te leveren documenten zijn verrekenbaar.

Vraag

27

Onderwerp:*Vergunning***Vraag:**

	Gemeente draagt zorg voor omgevingsvergunning. Wij gaan ervan uit dat opdrachtgever zorgt voor alle eventueel andere benodigde vergunningen, buiten de omgevingsvergunning. Graag een bevestiging hiervan.
Antwoord: Zie antwoord vraag 26.	

Vraag 28	Onderwerp: <i>Woonfunctie VS logiesfunctie</i>
	Vraag: U benoemd in het PVE dat voor het bouwbesluit de functie Woonfunctie moet worden aangehouden. Wij zien meer mogelijkheden in een beter ontwerp als de functie logiesfunctie kan worden aangehouden voor de vergunningen. Is dit akkoord om een economisch meer voordelige inschrijving te kunnen doen waar voor de rest alle eisen uit de aanbesteding worden gehanteerd?
Antwoord: Niet akkoord. De eis van woonfunctie blijft onveranderd.	

Vraag 29	Onderwerp: <i>Slaapruimten</i>
	Vraag: De slaapruimten moeten kunnen voorzien in 4 1-persoonsbedden. Kunnen wij ervanuit gaan dat er stapelbedden worden toegepast?
Antwoord: Een ontwerp met stapelbedden is toegestaan. Losse 1-persoonsbedden bieden een betere woonkwaliteit. Een ontwerp waarin van dit laatste wordt uitgegaan zal op het gunningscriterium 'ontwerp' dan ook beter beoordeeld worden.	

Vraag 30	Onderwerp: <i>Inkoopvoorwaarden Art. 24</i>
	Vraag: Wij verzoeken u te bevestigen dat in geval van een opzegging op grond van art. 24.1 Algemene Inkoopvoorwaarden tussen partijen wordt afgerekend op basis van art. 7:764 Burgerlijk Wetboek.
Antwoord: Indien de Gemeente meent, in alle redelijkheid, gebruik te moeten maken van haar recht tot eenzijdige opzegging conform artikel 24 van haar inkoopvoorwaarden, zal er worden afgerekend op basis van artikel 7:764 lid 2 BW.	

Vraag	Onderwerp:
--------------	-------------------

31	<i>Inkoopvoorwaarden Art. 8 (Intellectuele Eigendom)</i>
	Vraag: U verzoekt inschrijvers om over te gaan tot overdracht van alle IE-rechten op de geproduceerde zaken. IE-rechten op de geleverde zaken zijn echter bedrijfsgeheim van inschrijvers. Het betreft (ook) de wijze waarop een product wordt gemaakt en vormgegeven. Onzes inziens is overdracht van IE-rechten ook voor de Gemeente niet nodig om haar belangen te waarborgen. Een onherroepelijke licentie op de IE-rechten van opdrachtnemer voor zover nodig voor het gebruik van de woningen, zou voldoende moeten zijn. Zie ook par. 3.9.1.2 Gids Proportionaliteit. Graag zijn wij bereid om een dergelijk onherroepelijke licentie te verstrekken op het gebruik van onze IE-rechten voor het gebruik / exploitatie van de gerealiseerde woningen conform PvE. Graag verzoeken wij u art. 8 van de inkoopvoorwaarden dienovereenkomstig aan te passen.
Antwoord: Wij zijn bereid om uit hoofde van artikel 8 lid 1 ten aanzien van de overdracht van alle IE-rechten anders schriftelijk met u (wanneer de opdracht aan u zou worden gegund) overeen te komen in de definitieve opdrachtovereenkomst. Uw voorstel om een onherroepelijke licentie, om niet, te verstrekken op het gebruik van uw IE rechten voor het gebruik/exploitatie van de gerealiseerde woonunits conform PvE, vinden wij acceptabel.	

Vraag 32	Onderwerp: <i>Conceptovereenkomst Artikel 5</i>
	Vraag: Wij verzoeken u te bepalen dat inschrijver niet aansprakelijk is voor gevolgschade. Een dergelijke marktconforme bepaling mist nog. Daarbij wijzen wij erop dat het op basis van de Gids Proportionaliteit niet is toegestaan om een onbeperkte aansprakelijkheid te verlangen.
Antwoord: Artikel 14 van onze inkoopvoorwaarden regelt de aansprakelijkheid van de contractant voor alle schade die de Gemeente lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming door de contractant, deze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag/bedragen waarvoor de contractant conform artikel 14 lid 4 verzekerd dient te zijn. Wij verlangen derhalve geen onbeperkte aansprakelijkheid. Aansprakelijkheid voor “gevolgschade” wordt niet nader door u gedefinieerd, en kan derhalve niet bij voorbaat worden uitgesloten.	

Vraag 33	Onderwerp: <i>Conceptovereenkomst Artikel 5</i>
	Vraag: Wij verzoeken u in dit artikel te bepalen dat de aansprakelijkheid van opdrachtnemer komt te vervallen 5 jaar na oplevering. Een dergelijke marktconforme bepaling mist nu.
Antwoord:	

Wij kunnen niet akkoord gaan met uw verzoek om elke vorm van aansprakelijkheid van opdrachtnemer te laten vervallen 5 jaar na oplevering

Vraag 34	Onderwerp: <i>Conceptovereenkomst 3.2.4</i>
	Vraag: U geeft aan dat u de aanneemsom/koopprijs pas wil betalen na oplevering. Dat is niet gebruikelijk en ook niet marktconform. Gezien de aanzienlijke voorinvestering die van inschrijvers wordt gevraagd (inkoop materialen, productie, etc.) is een termijnschema gebruikelijk. Is de Gemeente bereid om na gunning een termijnschema overeen te komen met de winnend inschrijver, onder dienovereenkomstige aanpassing van art. 3.2.4 van de overeenkomst?

Antwoord:

De gemeente is bereid om na gunning een termijnschema van leveringsbetalingen overeen te komen met de winnend inschrijver, onder dienovereenkomstige aanpassing van de opdracht-overeenkomst.

Vraag 35	Onderwerp: <i>Conceptovereenkomst 3.2.1</i>
	Vraag: De indexatieregeling lijkt niet helemaal sluitend geformuleerd. Mogen wij deze zo begrijpen dat indexatie per 1-1-2024 de bedoeling is?

Antwoord:

Akkoord. De opgevraagde hoeveelheden dienen worden geleverd voor de prijs zoals wordt aangeboden en bovenstaande is alleen van toepassing op moment dat de aanbestedende dienst in het jaar 2024 besluit enkele eenheden extra benodigd te zijn

Vraag 36	Onderwerp: <i>Conceptovereenkomst 2</i>
	Vraag: Kunt u het bepaalde in artikel 2 toelichten in verband met het bepaalde in artikel 1.1? Begrijpen wij art. 1.1 goed, dan loopt deze overeenkomst af zodra de in art. 1.1 genoemde prestatie is geleverd. Waarom heeft de Gemeente dan toch de verlengingsregeling opgenomen?

Antwoord:

Wij hebben de verlengingsregeling opgenomen voor het geval niet Alle benodigde units op tijd kunnen worden geleverd en/of geplaatst.

Vraag	Onderwerp:
-------	-------------------

37	<i>Conceptovereenkomst 1.2</i>
	Vraag: Wij zien dat u de nota van inlichtingen in rangorde onder de concept overeenkomst plaatst. Mogen wij ervan uitgaan dat u eventuele wijzigingen in de overeenkomst op basis van de Nvl voor ondertekening in de overeenkomst doorvoert? Indien u dat niet voornemens bent, verzoeken wij u de Nvl in rangorde boven de overeenkomst te plaatsen.
Antwoord: Ja dat is juist. Wij zullen eventuele overeengekomen wijzigingen op basis van de Nvl voor ondertekening van de overeenkomst doorvoeren. Na definitieve gunning zal de (concept) overeenkomst worden aangepast en worden verstuurd naar de winnende inschrijver.	

38	Onderwerp:
	<i>Aanbestedingsleidraad V.2.1 Prijsindexatie</i>
	Vraag: Wij verzoeken u de prijsvorming bij eventueel nieuw te leveren units niet afhankelijk te maken van een index, éénmaal per jaar, voor het eerst per 1 januari 2025. U dwingt inschrijvers daarmee om een onbeheersbaar risico te nemen ter zake de prijsontwikkelingen op de markt. Of u units gaat bijkopen is nog onzeker, zodat inschrijvers ter zake niet alvast kunnen inkopen. Stel dat u gaat inkopen op 1 december 2024 (voorbeeld 1), of 1 december 2025 (voorbeeld 2) en er hebben zich grote prijsstijgingen voorgedaan op 1 september 2024 (voorbeeld 1) dan wel 1 september 2025 (voorbeeld 2), dan zou inschrijver niet mogen indexeren en is deze dus gehouden te leveren tegen te lage prijzen. Een dergelijke risico-allocatie is in strijd met de Gids Proportionaliteit. Wij verzoeken u om in plaats van de gehanteerde indexatie op te nemen dat inschrijver op dat moment een marktconform aanbod moet doen
	Antwoord: Zie antwoord vraag 35.

39	Onderwerp:
	<i>Integrale toegankelijkheid</i>
	Vraag: "Ten minste 5 wooneenheden moeten toegankelijk zijn voor individuen met fysieke beperkingen. Deze wooneenheden worden gedefinieerd als: integraal toegankelijke wooneenheden." Zijn hier nog specifieke eisen van toepassing? Wat bedoeld de gemeente met integraal toegankelijk?
	Antwoord: Zie antwoord vraag 19. Met integraal toegankelijk wordt bedoeld: Toegankelijk voor personen met een fysieke beperking. Lees: gebruikers van rollator of wandelstok. Hierbij hoeft géén rekening worden te gehouden met rolstoelgebruikers.

40	Onderwerp:
	<i>Afwerking/oplevering</i>

	Vraag: "De bouwkundige onderdelen van de wooneenheden en overige ruimtes moeten dusdanig afgewerkt zijn dat deze direct in gebruik kunnen worden genomen en eenvoudig te reinigen en te onderhouden zijn. Dit is van toepassing op de buitenschil en het dak. Het interieur van de wooneenheden en nevenruimtes moet dusdanig afgewerkt zijn dat deze direct in gebruik kunnen worden genomen en eenvoudig te reinigen en te onderhouden zijn." Is het dan ook niet handiger de wooneenheden gemeubileerd op te leveren (buiten de de bedden om)?
Antwoord: Nee. De inrichting van de ruimten valt buiten de opdracht.	

Vraag 41	Onderwerp: <i>Levensduur / nieuw?</i>
	Vraag: "na deze tijdelijke bewoning is de gemeente voornemens deze wooneenheden in te zetten voor een nieuwe, nader te bepalen en nog te realiseren lange termijn locatie." Welke levensduur van de wooneenheden acht de gemeente Stadskanaal wenselijk? Wenst de gemeente nieuwe wooneenheden?
Antwoord: De gemeente wenst minimale levensduur van 20 jaar vanaf moment van opleverdatum.	

Vraag 42	Onderwerp: <i>Uiterlijk en leefbaarheid</i>
	Vraag: "na deze tijdelijke bewoning is de gemeente voornemens deze wooneenheden in te zetten voor een nieuwe, nader te bepalen en nog te realiseren lange termijn locatie." In hoeverre stelt de gemeente Stadskanaal wensen aan het uiterlijk en leefbaarheid van de (herplaatsbare) wooneenheden. Is de norm een containerwoning of mag het ook (tegen een kleine meerprijs) op recreatiewoningen lijken? Bijvoorbeeld met een houten gevelbekleding waardoor het aanzien maar ook een hogere restwaarde toeneemt.
Antwoord: Indien een plan wordt opgeleverd waarin de wooneenheden een beter aanzien hebben d.m.v. de voorgestelde houten gevelbekleding zal deze op het gunningscriterium "ontwerp" en "duurzaamheid" (gezien herbruikbaarheid en toepassing lange termijnlocatie) aanzienlijk hoger scoren dan een containerunit.	

Vraag 43	Onderwerp: <i>Wanneer kunnen we starten?</i>
	Vraag: "Alle te leveren wooneenheden en overige ruimtes moeten te plaatsen zijn op een door derden aangebrachte betonnen plaatfundering (Stelcon) of gelijke oplossing." Wanneer is de gemeente

	Stadskanaal cq derden klaar met de grondwerken, (ondergrondse) nutsvoorzieningen cq fundering voor de wooneenheden?
--	---

Antwoord:

Over de planning van het aanleggen van nutsvoorzieningen, funderingen en overige terreininrichting zal na definitieve gunning zo snel mogelijk met de gekozen leverancier afstemming plaatsvinden. Uitgangspunt is dat het behalen van de opleverdatum door alle betrokken partijen nagestreefd wordt.

Vraag 44	Onderwerp: <i>Hergebruik eerdere voorzieningen</i>
	Vraag: In hoeverre gaat de gemeente Stadskanaal de huidige containerwoningen aan de Kathodeweg (her)gebruiken (voor deze locatie)?

Antwoord:

Niet.

Vraag 45	Onderwerp: <i>Voorzieningen omgeving</i>
	Vraag: "Op dit perceel zullen naast de wooneenheden ook 40 parkeerplaatsen, toegangswegen, wandelpaden, algemene voorzieningen en buitenruimte gerealiseerd worden." Kan de gemeente aangeven wie, wat en wanneer deze voorzieningen realiseert?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 43.

Vraag 46	Onderwerp: <i>Huidige locatie</i> .
	Vraag: Kan de gemeente Stadskanaal aangeven waarom de huidige locatie aan de Kathodeweg niet langer meer goed genoeg is?

Antwoord:

De aanbestedende dienst is van mening dat dit antwoord niet in verband staat met deze uitvraag.

Vraag 47	Onderwerp: <i>Beoordeling</i>
-------------	---

Vraag:

Planning krijgt een veel hogere waardering dan ontwerp en kwaliteit. Terwijl dat uiteindelijk voor het eindproduct niet de kwaliteit verhoogd. Kan die beoordeling anders? Met andere verhoudingen?

Antwoord:

Zoals de krappe opleverdatum en de verhouding van beoordelingscriteria aantonen is de snelheid van dit project voor de gemeente van groot belang. De verhouding in beoordelingscriteria zal dus niet veranderen.

Vraag

48

Onderwerp:*Planning***Vraag:**

Een positief verhaal over planning en snelheid dat op papier mooi is maar in de werkelijkheid niet gehaald wordt. Erg bepalend voor de beoordeling. Hoe contoleren jullie dat vooraf? Gevolgen achteraf?

Antwoord:

Wij vragen in de uitvraag een productie,- en leveringsplanning uit met daarbij de genomen maatregelen om deze tijdige levering te garanderen. Wij als beoordelingscommissie kunnen deels op basis hiervan bepalen of aan deze eis voldaan kan worden. Met een inschrijving gaat de aanbieder een verplichting aan waaronder de levertijd een belangrijk onderdeel vormt. We zullen ten alle tijden toezien op naleving hiervan en zijn er verschillende gevolgen indien blijkt dat de inschrijver ten tijde van de aanbidding redelijke inschatting had kunnen maken dat zij niet aan deze eis konden voldoen. Overmacht en onvoorziene omstandigheden buiten beschouwing gelaten (Redelijkheid en billijkheid)

Vraag

49

Onderwerp:*Vragen NvI***Vraag:**

Ik kan me voorstellen dat door de NvI weer andere vragen naar voren komen. Is er nog een tweede kans om vragen te stellen?

Antwoord:

Wij vragen van de inschrijver een proactieve en zorgvuldige houding. Als blijkt dat na enkele dagen na beantwoording van deze nota verdiepende vragen worden gesteld, dan zal er een tweede ronde NvI worden ingepland. Let op: Dit betreft alleen verdiepende vragen op de antwoorden van de vragen in deze nota.

Vraag

50

Onderwerp:*Ontwerp***Vraag:**

In het PVE worden eisen gesteld over uitzicht, contact etc. Wanneer hier afwijkingen c.q. aanpassingen in nodig zijn. Hoe om te gaan in procedure, prijsvorming etc.

Antwoord:

Alle afwijkingen van de geformuleerde PvE zullen op basis van de beantwoorde vragen in deze nota inzichtelijk worden. Deze zullen worden bijgewerkt in de bijlage H.

Vraag

51

Onderwerp:

Planning

Vraag:

Uitgaande van gunning op 4 december 2023 is oplevering voor 1 maart 2024 zeer krap. Ook uitgaande van afstemming procedure, bezwaren termijn aanbesteding, contractvorming etc. Behoorlijk afhankelijk hierbij van aanbestedende dienst. Hoe ziet de aanbestedende dienst dit traject?

Antwoord:

De gemeente werkt aan de uitwerking van de omgevingsvergunning. Zodra na de definitieve gunning van de aanbesteding zal deze aangevuld worden met de (bouw)technische gegevens van de wooneenheden. De omgevingsvergunning zal binnen afzienbare tijd na de definitieve gunning (4 december) verleend worden.

Vraag

52

Onderwerp:

Referentie

Vraag:

De referentie geeft aan ervaring met wooneenheden voor minimaal 100 personen. Een project met 50 eenheden voor 2 personen, maar ook een project met 10 eenheden voor 10 personen zou hiervoor voldoen. Is die beredenering correct?

Antwoord:

Indien dit referentieproject ook een minimale omzetgrootte heeft van €1.000.000 is deze beredenering correct.

Vraag

53

Onderwerp:

Planning

Vraag:

Kunt u inzicht geven in status en benodigdheid van omgevingsvergunningen of randvoorwaarden. Dit in verband met haalbaarheid planning.

Antwoord:

Zie antwoord vraag 51

Vraag	Onderwerp:
54	<i>Data foutief</i>
Vraag: De data in bijlage G, concept overeenkomst \$3.2.1 lijken niet te kloppen. Is dat correct?	
Antwoord: Dit klopt, de definitieve datums zullen worden vastgesteld na gunning. Het is inderdaad foutief dat er tweemaal het jaar 2023 wordt genoemd.	

Einde Nvl.