

Nota van inlichtingen Selectiefase Woonopmaat - Loirestraat e.o. d.d. 26.1.2024

Nr.	Document	Hoofdstuk/ paragraaf/ bijl.	Vraag	Antwoord
1	selectie- leidraad	4,6; pag 10; kerncompetentie 1	U vraagt een referentie van een opgeleverd werk, voor het in bewoonde staat gasloos maken van minimaal 30 grondgebonden woningen. (punt 3 is een verplichting). Het enige goede systeem dat hier bruikbaar voor is, is de toepassing van een lucht-water warmtepomp, deze hebben pas ca een jaar de capaciteit om op middentemperatuur warmte te leveren. De referentie van opgeleverde werken wordt dan erg smal in de markt. Meerdere partijen hebben de ervaring al wel bij projecten die in voorbereiding zijn. Kan u de referentie vraag anders formuleren.	Naar aanleiding van meerdere vragen over kerncompetentie 1, heeft Woonopmaat besloten de formulering ervan aan te passen. Kerncompetentie 1 wordt aangepast en luidt als volgt: 'Opdrachtnemer dient de afgelopen vijf jaar ten minste één referentiewerk naar tevredenheid van de opdrachtgever te hebben opgeleverd, waarin hij verantwoordelijk was voor het verduurzamen en gasloos maken van woningen in bewoonde staat van ten minste 15 grondgebonden woningen of 15 gestapelde woningen waarbij elke woning een individuele warmtesysteem heeft. Om aan te tonen dat aan deze kerncompetentie wordt voldaan mag maximaal 1 referentie worden overlegd. Onder het verduurzamen en gasloos maken van woningen in bewoonde staat wordt in dit kader verstaan in elk geval de werkzaamheden onder punt 3 en tenminste 5 andere van onderstaande werkzaamheden. In totaal dus minimaal 6 van de onderstaande werkzaamheden. 1) Gevelrenovatie- en isolatie; 2) Het voorbereiden van de installatie van zonnepanelen en het (coördineren van) de installatiewerkzaamheden; 3) Het installeren van een gasloos systeem voor verwarming en warm tapwater; 4) Dak isoleren; 5) Het toepassen van vloer- of bodemisolatie; 6) Het vervangen van kozijnen en glas (minimaal HR++); 7) Het vervangen van groepenkast en toepassen elektrisch koken; 8) Rekening houden met klimaatadaptatie door bijvoorbeeld het verlagen van hittestress; 9) Het toepassen van hergebruikte materialen (circulair); 10) Het toepassen van Biobased materialen.
2	selectie- leidraad	4,6; pag 10; kerncompetentie 1	U vraagt onder punt 2 de ervaring met het in bewoonde staat aanbrengen van PV panelen. Veel woningcorporaties, ook Woonopmaat, werken met eigen partners voor het aanbrengen van PV-panelen, die dan door een overeenkomst tussen bewoner en pv-partner opgedragen en aangebracht wordt. Tijdens de renovatie wordt door de bouwkundig aannemer de groepenkast en voorzieningen tbv kabelverloop aangebracht. Zou u de vraag anders kunnen formuleren zodat dit beter aansluit op het partnerschap dat Woonopmaat met haar zonnepanelen leverancier heeft.	Zie het antwoord bij vraag 1.
3	-	Algemeen	Is de verwachting dat er asbest in de woningen wordt aangetroffen, en dient dit straks verwijderd te worden? In de stukken zitten geen rapportages.	De verwachting is dat asbest in de woningen wordt aangetroffen. Aannemer dient dit inderdaad straks te verwijderen. Bij publicatie van de gunningsleidraad, kunnen wij meer inzicht geven in de omvang van de te verwijderen asbest.
4	-	Algemeen	De flora en fauna vrijstelling is toegevoegd. Het ecologisch rapport ontbreekt, volgt deze later?	Klopt, deze wordt meegestuurd bij de gunningsleidraad.
5	-	Algemeen	Is er bekend hoeveel woningen we de BKT moeten uitvoeren?	We gaan uit van 50% van de woningen.
6	-	Algemeen	Is er bekend hoeveel vloeren er vervangen dienen te worden?	We gaan uit van 50% van de woningen.
7		Kerncompetentie 1	Wij hebben een aanvullende vraag over onderstaande opgestelde kerncompetenties. Met name betreffende kerncompetentie 1. Wij voldoen met onze kennis en kunde zeker, echter niet conform de vraagstelling. Met name betreffende kerncompetentie. a. Mag deze referentie ook ingevuld worden met 'het verduurzamen en gasloos maken van sociale woningen in bewoonde staat van ten minste 30 <u>gestapelde</u> woningen'?	Zie het antwoord bij vraag 1.
			b. Mag deze referentie ook ingevuld worden met 'minder dan 30 grondgebonden woningen'? (16 bijvoorbeeld). Deze zijn wel in de afgelopen 5 jaar uitgevoerd.	Zie het antwoord bij vraag 1.
			c. Mag deze referentie ook ingevuld worden met 'het verduurzamen en hybride gasloos maken van sociale woningen in bewoonde staat, 131 stuks, <u>uitgevoerd in 2018</u> '?	Nee, hier gaat Woonopmaat niet in mee.
Naar aanleiding van het aanpassen van kerncompetentie 1, heeft Woonopmaat besloten partijen meer tijd te geven voor het indienen van een aanmelding. Als bijlage van deze nota van inlichtingen is een aangepaste planning bijgevoegd.				