

Aanbesteding: Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders, gemeente Epe
Aanbestedende Dienst: Gemeente Epe
Referentie: zaaknr. 429343

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Huur ipv Koop

Vraag:
Beste heer/mevrouw,

In de stukken lees ik duidelijk het woord Koop. Omdat wij in dit soort projecten: kort, flexibel en ook vanwege circulariteit enige voorkeur hebben en ook advies geven om geen Koop maar Huur te overwegen, de vraag:

Is een Huur-variant bespreekbaar? Op deze manier zorgen we er ook voor dat na 4 jaar de woonunits worden verwijderd, geen zorgen voor de gemeente verder.

Verneem graag.

Met vriendelijke groet,
.....

Antwoord:
De aanbesteder wenst de woningen te kopen.
De overeenkomst met de leverancier wordt aangegaan voor een periode van vier jaar. De exploitatietermijn van de woningen loopt langer.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 PvE

Vraag:
Zoals wij begrijpen wordt de nutsvoorziening tot aan de woning door de gemeente geregeld. Is het mogelijk om de stroomaansluiting te wijzigen van 1x40 Amp naar een 3x25 Amp aansluiting?

Antwoord:
Dit is afhankelijk van de locatie waar op het hoofdnet wordt aangesloten. De uiteindelijke aanvraag van de aansluiting vindt plaats na aanbesteding. Waar

mogelijk kan dit worden meegenomen in de aanvraag.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
3

Onderwerp:
PvE

Vraag:

Is het mogelijk om in de badkamers, in plaats van keramische tegels op de wanden, panelen met een tegellook te gebruiken?

Antwoord:

Als deze aan de gewenste levensduur voldoen is dit akkoord.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
4

Onderwerp:
inschrijvingsleidraad

Vraag:

Mogen we voor de vereiste referenties dezelfde referentie aanleveren?

Antwoord:

Ja. U kunt met één referentie aantonen aan meerdere competenties te voldoen.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
5

Onderwerp:
inschrijvingsleidraad

Vraag:

Onze uitvoerende partijen zijn VCA gecertificeerd, is dit akkoord?

Antwoord:

Ja. Als u gebruik maakt van een onderaannemer om aan de geschiktheidseisen te voldoen, dient u dit aan te geven op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Zie hoofdstuk 5 van de

inschrijvingsleidraad.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
6

Onderwerp:
inschrijvingsleidraad

Vraag:
Heeft u al een beeld van welke partij het beheer gaat doen? Kunnen wij ook het beheer mee aanbieden?

Antwoord:
Nee. Dit wordt nog bepaald. U kunt in deze aanbesteding geen aanbieding voor het beheer doen.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
7

Onderwerp:
inschrijvingsleidraad

Vraag:
Mogen we een innamegarantie afgeven na de beoogde exploitatieperiode?

Antwoord:
Ja, graag. Het staat de opdrachtgever als eigenaar van de woningen vrij om niet van de inname garantie gebruik te maken.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
8

Onderwerp:
inschrijvingsleidraad

Vraag:
Wat is de beoogde exploitatieperiode van de woningen?

Antwoord:
De beoogde exploitatieperiode is 5 tot 10 jaar. Omdat de ontwikkelingen rondom het huisvesten van statushouders onzeker zijn, en niet tot zeer

beperkt te beïnvloeden zijn door de Opdrachtgever, is het moeilijk hier een exacter tijdvak voor af te geven.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
9

Onderwerp:
inschrijvingsleidraad

Vraag:
Wat als alle aanbieders boven het gestelde budget uitkomen?

Antwoord:
Er vanuit gaande dat u met het budget de geraamde waarde bedoeld.
De aanbesteder is niet verplicht de opdracht te verlenen (ARW 2016, Hoofdstuk 2, Artikel 2.37.1). Wanneer de ingediende prijzen de budgetten van de aanbesteder ruim overschrijden zal de aanbesteder zich moeten beraden over het al dan niet intrekken van de aanbesteding.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
10

Onderwerp:
inschrijvingsleidraad

Vraag:
Is het maximale budget inclusief BTW?

Antwoord:
Er is geen maximaal budget genoemd. Alle eventueel in de stukken benoemde bedragen zijn zonder BTW.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Proces & oplevering

Vraag:
Accepteert opdrachtgever een RI&E icm een intern (online) systeem/proces waarmee in de gedachte van de WKB (wet kwaliteitsborging) de producten

van inschrijver worden gemonitord en opgeleverd om te voldoen aan eis 5.2.1 Persoonlijke situatie van de ondernemers?

Antwoord:

Nee. U dient in het bezit te zijn van de gevraagde (of een gelijkwaardige) certificering. U kunt hiervoor een beroep doen op andere partijen zoals beschreven in hoofdstuk 5 van de inschrijvingsleidraad.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Certificering

Vraag:

Accepteert opdrachtgever van inschrijver een intentieverklaring voor het behalen van een VCA en ISO9001 om te voldoen aan eis 5.2.1 Persoonlijke situatie van de ondernemers?

Antwoord:

Nee. U kunt wel een beroep doen op andere partijen zoals beschreven in hoofdstuk 5 van de inschrijvingsleidraad.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Type overeenkomst

Vraag:

Welke contract vorm/financiering van de projecten voorziet u? Denkt u aan koop, huur of een combinatie hiervan?

Antwoord:

Koop. Het betreft hier een overeenkomst voor het leveren, plaatsen en werkend opleveren van woonunits zoals beschreven in de overeenkomst. De woonunits worden dus gekocht.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
14**Onderwerp:**
Proces & uitvoering**Vraag:**

Zaken als de verplaatsbaarheid en de wijze waarop dit uitgevoerd dient te worden luisteren erg nauw. Ook aangaande de voorfinanciering zijn er bij de realisatie van prefab projecten specifieke situaties waar de raamovereenkomst nu niet of niet volledig in voorziet. In welke mate kunnen er daarom nog veranderingen en/of specificaties aan de raamovereenkomst alsmede de garantievoorzwaarden binnen alle redelijkheid worden doorgevoerd of toegevoegd?

Antwoord:

De raamovereenkomst kan in beperkte mate worden gewijzigd (zie Artikel 9 van de Algemene inkoopvoorwaarden). In geen geval kan hierbij het gelijkheidsbeginsel voor de aanbesteding in het geding komen.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
15**Onderwerp:**
UEA**Vraag:**

Wij zien onze partners voor de levering van badkamer, airco, schilderwerk, keuken en infra als leverancier en niet als onder aannemer. Om die reden zullen deze partners niet genoemd worden op de UEA laat staan dat zij deze zullen tekenen. Bent u hier als gemeente mee akkoord?

Antwoord:

Ja. Dit is correct.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
16**Onderwerp:**
PVE**Vraag:**

Op basis van het PVE is onze interpretatie dat aan de gestelde eisen worden voldaan wanneer een flexwoningen worden geleverd die voldoen aan de eisen van een PMC13. Kan opdrachtgever dat bevestigen?

Antwoord:

Het voldoen aan de uitvraag is een verantwoordelijkheid van de inschrijver. De aanbesteder toetst niet vooruitlopend op de aanbieding de concepten.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Termijn voor afroep

Vraag:

Opdrachtgever geeft aan dat de flexwoningen afroepbaar moeten zijn binnen 10 weken. Gaan deze 10 weken in nadat het Definitief Ontwerp (DO) is opgeleverd of dient de oplevering van het DO daar ook binnen te gebeuren?

Antwoord:

Wanneer de opdrachtgever op basis van de raamovereenkomst een opdracht verstrekt voor het leveren en plaatsen van een aantal woonunits krijgt u hierbij een Definitief Ontwerp van de terreinindeling aangeleverd. De termijn van 10 weken geldt voor het leveren van de aangeboden producten. Wanneer om wijzigingen ten opzichte van de aangeboden producten wordt gevraagd zullen, in redelijkheid en billijkheid, aanvullende afspraken over de levertijd worden gemaakt. De verwachting van de aanbesteder is dat de inschrijvers een 'standaard' woning aanbieden waardoor na bestelling geen uitgebreid ontwerp traject doorlopen hoeft te worden.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Plan van Aanpak

Vraag:

Is het toegestaan, naast de genoemde pagina's een voorblad en een inhoudsopgave aan te leveren?

Antwoord:

Ja. Een inhoudsopgave en voor- en achterkant worden niet tot het maximaal aantal pagina's van 6 gerekend. Zie ook Hoofdstuk 6, pagina 15 van de inschrijvingsleidraad.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders

Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Proces

Ref.nr. **Onderwerp:**
19 Programma van Eisen

Vraag:

U hebt het over een oppervlak van 50-60 m2. Bedoelt u dan Bruto Vloeroppervlak of Gebruiksoppervlak. Ter vergelyk: Een PMC14 (Aedes) heeft een GBO van minimaal 60m2 wat neerkomt op een BVO van ongeveer 75m2

Antwoord:

Het genoemde oppervlak is het bruto vloeroppervlak.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
20 Kwaliteit

Vraag:

Onder 3.2, 34 hebt u het over 'interne bewijzing'. Bedoelt u 'bewegwijzing' en moeten we dan denken aan bordjes of stickers met iconen op de deur van het toilet en de badkamer?

Antwoord:

Eis 34 van het Programma van Eisen (PVE) vervalt.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
21 Terrein

Vraag:

Nav 4, 62. Wilt u uitwerken wat u bedoelt met 'woonrijp maken'? Is dat alleen bestrating of ook bijvoorbeeld parkeerplaatsen en groen?

Antwoord:

Tijdens het bouwrijp maken worden de ondergrondse voorzieningen (riool, nuts) en de fundering (zand, puin) van de verhardingen aangelegd. Tevens

wordt het terrein op de juiste hoogte afgewerkt.
Tijdens het woonrijp maken worden de verhardingen en terreininrichting aangebracht. Onder de terreininrichting valt ook de groeninvulling.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. 22
Onderwerp: DWG-bestanden

Vraag:
Bent u bereid een plattegrond (liefst DWG-bestand) van de locaties ter beschikking te stellen zodat wij de woningen zo goed mogelijk kunnen intekenen in de bestaande situatie en de kosten van het woonrijp maken (zie ook vraag 3) zo goed mogelijk kunnen berekenen?

Antwoord:
De vaststelling van de locaties is nog niet afgerond. Daarom kunnen de exacte locaties nog niet bekend worden gemaakt en kunnen de ondergronden niet beschikbaar worden gesteld.
Het bouwrijp maken en het woonrijp maken van het terrein behoort niet tot de opdracht. U hoeft de kosten van het woonrijp maken niet aan te bieden.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. 23
Onderwerp: Gunningscriteria

Vraag:
N.a.v. uw vraag over de levertijd en de daarmee samenhangende gunfactor (hoe korter, hoe beter): Wat is de streefdatum waarop de gemeente de grond bouwrijp heeft gemaakt en wij zouden kunnen beginnen met plaatsen?

Antwoord:
Dit is per locatie wisselend en nog niet vastgesteld. De vraag is hoe snel geleverd kan worden na bestelling.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Planning

Vraag:

Om het gebouw tijdig te kunnen opleveren dient er voor afgifte onherroepelijke vergunning en na gunning opdracht gegeven te worden voor de productie van de units / inkoop van materialen / engineeringskosten etc.. Gaat de opdrachtgever hiermee akkoord?

Antwoord:

Het is de aanbesteder niet duidelijk wat hier gevraagd wordt. Wanneer de opdrachtgever onder de raamovereenkomst een opdracht verleent voor het leveren van een bepaald aantal units is dit een definitieve opdracht. Wanneer de plaatsing van de units door omstandigheden niet door kan gaan, is dit niet het risico van de opdrachtnemer.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Bijlage 05, raamovereenkomst artikel 5 facturatie

Vraag:

Het voorstel is dat facturatie geschiedt op basis van geleverde producten, achteraf. Binnen modulaire bouw is dit niet gebruikelijk. Meer dan 80% van onze werkzaamheden vinden in de fabriek plaats. Daarnaast vinden inkopen in een vroeg stadium plaats om een levertijd te garanderen. Bij opdrachtverstrekking en start inkopen maken wij dus al kosten. Hierdoor moet opdrachtnemer veel voorfinancieren. Bent u op voorhand bereid een uitspraak te doen over het termijnschema dan wel te bevestigen dat er door de opdrachtnemer niet of beperkt hoeft te worden voorgefinancierd met het oog op de hoge mate van prefabricage?

Antwoord:

Artikel 5 van de raamovereenkomst wordt aangepast naar 50% betaling bij opdracht en 50% na oplevering.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
26

Onderwerp:
PVE 4.2 punt 67

Vraag:

Er wordt niet gevraagd om een data aansluiting of wifi punt. Kan de gemeente specificeren wat de verwachting is bij de gevraagde 'voorbereiding'. Volstaat alleen een invoer mogelijkheid voor een kabel?

Antwoord:

Een invoer mogelijkheid met bij de invoermogelijkheid voldoende ruimte voor het plaatsen van een aansluit set is voldoende.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
27

Onderwerp:
PVE 4.2 NUTS

Vraag:

Moet elke woning en de bergingen worden voorzien van een eigen stroom en watermeter? Ook als het onder logiesfunctie valt?

Antwoord:

Elke woning moet voorzien zijn van een stroommeter en een watermeter.
Voor de bergingen geldt dit niet.
Eisen 30 en 31 van het PVE vervallen.
Eis 30: "De berging wordt aan de binnen zijde, uitgerust met 2 wandcontact dozen" vervalt.
Eis 31: "De berging wordt voorzien van binnen verlichting met een schakelaar" vervalt.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
28

Onderwerp:
PVE 4.2 Punt 65

Vraag:

Is onze aanname correct dat er voor de bergingen ook een apart stroompunt wordt voorzien door opdrachtgever?

Antwoord:

Nee.
PVE Eis 30: "De berging wordt aan de binnen zijde, uitgerust met 2 wandcontact dozen" vervalt.
PVE Eis 31: "De berging wordt voorzien van binnen verlichting met een

schakelaar" vervalt.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
29

Onderwerp:
PVE 4.2 Punt 65

Vraag:

Is onze aanneme correct dat er per woonset een elektra invoer wordt aangelegd met voldoende overlengte om aan te sluiten op de woning?

Antwoord:

Per woning wordt een huisaansluiting aangevraagd. De netbeheerder legt deze aan, als bij een reguliere woning, waarbij het overname punt na de meter ligt.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
30

Onderwerp:
PVE 4.2 Punt 64

Vraag:

Waar opdrachtgever al een partij heeft voor realisatie van de waterleiding is het kostentechnisch efficiënter dat deze partij, en daarmee opdrachtgever, de aansluiting verzorgd op de woonsets. Leveranciers wil natuurlijk wel hulp bieden in de coördinatie/locaties. Als al benoemd in punt 63. Is dit uitgangspunt akkoord?

Antwoord:

Per woning wordt een huisaansluiting aangevraagd. De netbeheerder legt deze aan, als bij een reguliere woning, waarbij het overname punt na de meter ligt.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
31

Onderwerp:
PVE 4.1 Punt 64

Vraag:

Mogen wij ervanuit gaan dat er per woonset een waterpunt 1m buiten de gevel wordt aangeboden door opdrachtgever, locaties samen afgestemd in de realisatiefase? Indien locaties en afstanden onbekend kunnen er geen kosten voor worden begroot.

Antwoord:

Per woning wordt een huisaansluiting aangevraagd. De netbeheerder legt deze aan, als bij een reguliere woning, waarbij het overname punt na de meter ligt.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
32

Onderwerp:
PVE 4.1 Punt 62

Vraag:

Is onze aanneme correct dat opdrachtgever hiermee ook eventuele bordessen of straatwerk verzorgt t.b.v. entree van de woonunits?

Antwoord:

Ja.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
33

Onderwerp:
PVE 4.1 punt 59, 60

Vraag:

Waar opdrachtgever al een partij heeft voor realisatie van VWA/HWA is het kostentechnisch efficiënter dat deze partijen, en daarmee opdrachtgever, de aansluitingen verzorgd op de woonsets. Leveranciers wil natuurlijk wel hulp bieden in de coördinatie/locaties. Als al benoemd in punt 63. Is dit uitgangspunt akkoord?

Antwoord:

Nee. De aannemer van de opdrachtgever legt 1 vuilwataansluiting en 1 hemelwataansluiting per woning aan. Deze worden ondergronds afgedopt op maximaal 1 meter buiten de woning. De exacte locatie van de aansluitingen wordt in overleg met de opdrachtnemer bepaald.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
34

Onderwerp:
PVE 4.1 Punt 59, 60

Vraag:

Mogen wij ervanuit gaan dat er per woonset een punt voor de riolering en HWA 1m buiten de gevel wordt aangeboden door opdrachtgever, locaties onderling afgestemd in de realisatiefase? Indien locaties en afstanden onbekend zijn kunnen er geen kosten voor worden begroot in het voortraject

Antwoord:

Nee. De aannemer van de opdrachtgever legt 1 vuilwateraansluiting en 1 hemelwateraansluiting per woning aan. Deze worden ondergronds afgedopt op maximaal 1 meter buiten de woning. De exacte locatie van de aansluitingen wordt in overleg met de opdrachtnemer bepaald.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
35

Onderwerp:
PVE 4.1 Punt 58

Vraag:

Alhoewel onwaarschijnlijk dat er een ander type fundatie benodigd is, mocht dit blijken na grondonderzoeken t.z.t. van de locaties, mag er als uitgangspunt een fundering van stelconplaten worden gehanteerd. Zodat inschrijvers alle een gelijk uitgangspunt kunnen hanteren.

Antwoord:

De opdrachtgever laat een puinverharding op een ondergrond van zand aanbrengen. Eventuele op de puinbaan aan te brengen funderingen dienen bij de woningen te zijn inbegrepen.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
36

Onderwerp:
PVE 4.1 Punt 57

Vraag:

Is onze aanname juist dat de opdrachtgever voorziet in grondwerk t.b.v. de fundering

Antwoord:

Ja.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
37

Onderwerp:

PVE 3.4 Punt 43

Vraag:

Gezien het oppervlak, volstaat het als de woonkamer voorzien is van koeling met een overcapaciteit voor de aangrenzende ruimte. Woonkamer, keuken en slaapkamer van individuele installaties voorzien werkt erg kostenverhogend

Antwoord:

Dit is akkoord als met een onderbouwing wordt aangetoond dat de koeling voldoen capaciteit heeft voor de overige ruimtes.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
38

Onderwerp:

PVE, 3.2 Punt 34

Vraag:

Er wordt gesproken over interne bewijzing, ontsluiting van gangen en uitstraling. Het betreft hier losstaande woonunits zonder gezamenlijke gangsecties. Is onze aanname correct dat dit punt niet ter sprake komt?

Antwoord:

Eis 34 van het Programma van Eisen (PVE) vervalt.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
39

Onderwerp:

PVE, 2.2m punt 19

Vraag:

Moet er rekening gehouden worden met MIVA toegankelijke woonunits of wordt dit bij opdracht specifiek aangegeven en wordt het product hierop aangepast waarbij extra kosten verhaalbaar zijn op opdrachtgever

Antwoord:

Hier hoeft geen rekening mee gehouden te worden. Indien deze situatie zich voor mocht doen dan worden hier aanvullende afspraken over gemaakt.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
40

Onderwerp:
PVE 2.1, punt 13

Vraag:

Opdrachtgever dient aanvraag en bescheiden in. Vergunningverlener staat het vrij om eisen te stellen aan in te dienen documenten. Dit betekent dat vergunningverlener bijvoorbeeld ook kan vragen om brandoverslagberekeningen, archeologische onderzoeken, geluidsberekeningen op de gevel etc. Om deze te voorzien zijn afhankelijk van de wensen van vergunningverlener kosten om deze documenten aan te leveren variabel en dus niet op voorhand af te prijzen. Mogen wij er van uitgaan dat wij de gebouw gebonden stukken (tekeningen vergunning gereed, ventilatie berekeningen, daglicht berekeningen en constructie berekening) moeten verzorgen en dat extra stukken verrekenbaar zijn.

Antwoord:

Het aanleveren van niet gebouw gebonden stukken, welke niet in alle redelijkheid en billijkheid bij deze uitvraag voorzien hadden kunnen worden, worden door de OG geregeld en anders als meerwerk verrekend.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
41

Onderwerp:
PVE, 2.1 punt 11

Vraag:

In de modulaire bouw is onze standaard dat modules bezemschoon worden opgeleverd, is dit akkoord?

Antwoord:

Ja.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
42

Onderwerp:
PVE, 2.1 punt 14

Vraag:

Er kunnen aanzienlijke kosten worden bespaard als de gemeente er mee instemt dat de woonsets altijd in 2 tallen worden besteld, 2, 4, 6, 8 of 10 stuks etc. Mogen we hier van uitgaan?

De gemeente vraagt om een garantie van minimaal 5 jaar. Kunnen de gevraagde onderdelen die hier aan moeten doen verder worden gespecificeerd. Dit zodat er in de toekomst geen onenigheid kan ontstaan.

Antwoord:

Vraag 1: Nee.

Vraag 2: Eis 3 wordt aangepast naar De woningen en bergingen zijn voorzien van een garantie van 5 jaar, exclusief de installaties. Installaties zijn voorzien van een garantie van 2 jaar.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
43

Onderwerp:
PVE, 2.2 punt 16

Vraag:

Veel kosten en tijd kunnen er bespaard worden als de gemeente er mee akkoord gaat als de woningen mogen worden aangemerkt als logiesfunctie i. p.v. woonfunctie, gaat de gemeente hiermee akkoord?

Antwoord:

Nee.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
44

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

Gezien de complexiteit door het WKB-traject en de leidende antwoorden die NVI1 kunnen voortbrengen zien we graag een mogelijkheid tot verduidelijking van zaken d.m.v. een 2e NVI.

Antwoord:

Dit is akkoord. Bij de publicatie van deze nota van inlichtingen wordt de datum voor het stellen van vragen aangepast naar 28-04-2024 en de datum voor het uitleveren van de 2e nota van inlichtingen wordt uiterlijk 4 april. De uiterlijke datum voor het indienen van de inschrijvingen blijft gehandhaafd.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
45

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

De locaties zijn onbekend, dit maakt het niet mogelijk om op voorhand een volledig plan/prijs in te dienen wat voldoet aan het BBL. De locatie heeft een aanzienlijke impact op o.a. brandoverslag, stikstofdepositie, archeologie, ecologie, externe veiligheid, verkeersveiligheid, NDO's, draagkracht bodem en in het bijzonder geluid. Graag uw akkoord dat kosten voortkomend aan aanpassingen aan de woning en benodigde onderzoeken, voortkomend uit de locaties, verrekenbaar zijn.

Antwoord:

Het aanvragen van de vergunning voor het mogen plaatsen van de woningen, incl. de daarvoor benodigde onderzoeken, behoort tot de taken van de opdrachtgever. Wanneer in de vergunning aanvullende eisen worden gesteld, waarvan redelijkerwijs niet van de leverancier verwacht mag worden dat hij hiermee rekening gehouden heeft, worden deze kosten verrekend.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
46

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

Omdat het project onder de WKB valt, zijn opdrachtgever en opdrachtnemer mede afhankelijk van de doorlooptijden bij de kwaliteitsborger. Daar hebben beide partijen geen invloed op. Bent u om die reden bereid om de volgende clausule op te nemen in de overeenkomst:

Voor het geval het Project kwalificeert als gevolgklasse 1 als bedoeld in artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, komen Partijen overeen:

Dat Opdrachtnemer het instrument voor kwaliteitsborging en de kwaliteitsborger vaststelt en contracteert.

Dat Partijen hebben vastgesteld dat de kwaliteitsborger ten opzichte van beide Partijen een onafhankelijke positie inneemt. De kwaliteitsborger geldt niet als hulppersoon (onderaannemer of leverancier) van Opdrachtnemer. De juiste en tijdige taakuitoefening door de kwaliteitsborger komt in de verhouding tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer voor risico van Opdrachtgever.

Dat Opdrachtnemer in afstemming met de kwaliteitsborger zorgdraagt voor het opstellen van de risicobeoordeling, het project kwaliteitsplan, het keuringsplan en het borgingsplan. Opdrachtgever zal op eerste verzoek van Opdrachtnemer en/of de kwaliteitsborger informatie aanleveren waarover Opdrachtgever beschikt of redelijkerwijs kan beschikken en die noodzakelijk is voor het opstellen van een of meerdere van deze plannen.

Dat Opdrachtnemer gerechtigd is om namens Opdrachtgever de bouwmelding en de gereed melding te doen bij het bevoegd gezag en daarbij het bevoegd gezag deelgenoot te maken van de voor het doen van die startmelding benodigde informatie (waaronder de risicobeoordeling, het borgingsplan en de gegevens van Opdrachtgever). Eventuele (leges)kosten voor het doen van de bouwmelding en/of gereed melding komen voor rekening van Opdrachtgever.

Dat Opdrachtgever op eerste verzoek van Opdrachtnemer of de kwaliteitsborger alle noodzakelijke medewerking verleent aan het traject van kwaliteitsborging, een en ander voor zover die medewerking redelijkerwijs van Opdrachtgever kan worden gevergd.

Opdrachtgever is zich ervan bewust dat een (gedeeltelijke) vervroegde ingebruikname van het Werk enkel mogelijk is indien de kwaliteitsborger voor dat deel van het Werk bereid is om een 'verklaring bij gereed melding' af te geven. Weigert de kwaliteitsborger die verklaring, dan is een

vervroegde ingebruikname niet mogelijk.

Antwoord:

De clause wordt niet overgenomen.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
47

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

Dienen wij de kosten voor de kwaliteitsborger en inzet van het instrument voor kwaliteitsborging op te nemen in de inschrijfsom, of worden deze door opdrachtgever vergoed op basis van werkelijke kosten, om alle deelnemers een gelijk speelveld te geven?

Antwoord:

Deze dient bij de inschrijvingssom te zijn inbegrepen.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

Staat opdrachtgever toe dat opdrachtnemer het instrument voor kwaliteitsborging en de kwaliteitsborger selecteert en aanstelt? Mede gezien onze unieke systemen, is niet ieder instrument en niet iedere kwaliteitsborger in staat om dit proces goed te doorlopen.

Antwoord:

Ja. Zolang dit aan de WKB voldoet is dit akkoord.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
49

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

Het WKB proces is nieuw voor zowel opdrachtgever als opdrachtnemer en de straks betrokken onafhankelijke kwaliteitsborger. Processen behoeven meer tijd door extra benodigd certificeren en toetsing van externe partijen waar inschrijver geen invloed op heeft. Dit maakt de gestelde gevraagde oplevertijd, 10 weken na afroep, niet realistisch. (voor de eerste afname) Deze is op voorhand niet af te stemmen omdat gedurende het traject vereisten pas volledig inzichtelijk worden. Deze werkwijze is nieuw en de uitvraag is hier nu niet op afgestemd. Graag akkoord dat de eerste levertijd in samenspraak wordt afgestemd na gunning, anderzijds is inschrijven niet realistisch.

Antwoord:

Nee. De 10 weken tijd blijft gehandhaafd.
De aanbesteder heeft een voorkeur van gestandaardiseerde producten.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
50

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

De gemeente vraagt om een woonunits, losstaand, 1 laags, met eigen voordeur (gevolgklasse 1). Dit maakt dat het project sinds 2024 onder de wet kwaliteitsboring (WKB) valt. Is gemeente bewust dat het onder de WKB valt en kan ze dit bevestigen.

Antwoord:

Ja.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 21 mrt. 2024
Label: Inhoud