

Algemene informatie

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

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 51
Onderwerp: NVI 27, Vraag 27

Vraag:

Is onze aanname correct dat n.a.v. de wijzigingen voor de bergingen geen rekening hoeft te worden gehouden met NUTSEN en HWA/VWA koppelingen?

Antwoord:

Ja.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 4 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. 52
Onderwerp: NVI, vraag 17

Vraag:

Inschrijver biedt een zo standaard mogelijk product aan wat zo spoedig mogelijk kan worden geleverd. Is opdrachtgever zich er van bewust dat er wel nog tijd benodigd is om het DO, wanneer definitief de levertijd gaat lopen, te verifiëren aan de bij afroep pas aangeleverde situatie/locatie?

Antwoord:

Ja, voor iedere locatie komt er een DO. De woonunits dienen standaard te zijn en mocht er een afwijking gevraagd worden door opdrachtgever dan volgt er ook een DO van de units en kan er een alternatieve aflevertermijn worden afgesproken.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 4 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
53

Onderwerp:
WKB

Vraag:

Kunt u bevestigen 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).

Antwoord:

Ja.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 4 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
54

Onderwerp:
WKB

Vraag:

Kunt u bevestigen dat eventuele legeskosten voor het doen van de startmelding en/of de gereedmelding van het project onder kwaliteitsborging door de gemeente worden gedragen?

Antwoord:

Ja.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 4 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
55

Onderwerp:
WKB

Vraag:

De kwaliteitsborger heeft om zijn werk goed te kunnen doen mogelijk ook gebruikelijk ook informatie en/of medewerking nodig van opdrachtgever. Kunt u bevestigen dat de gemeente op eerste verzoek van opdrachtnemer en /of de kwaliteitsborger informatie zal aanleveren waarover de gemeente beschikt of redelijkerwijs kan beschikken en/of de medewerking zal verlenen die noodzakelijk is voor het werk van opdrachtnemer en/of de kwaliteitsborger?

Antwoord:

De opdrachtgever zal de benodigde medewerking verlenen en waar mogelijke alle beschikbare informatie delen. Dit zal op eerste verzoek van de opdrachtnemer gebeuren. Hierbij dient uiteraard wel rekening gehouden te worden met enige dagen behandel termijn.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 4 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
56

Onderwerp:
WKB

Vraag:

De inzet van de kwaliteitsborger geldt als vervanging van het publiekrechtelijke traject van de bouwvergunning. Dit traject komt gebruikelijk voor rekening en risico van Opdrachtgever. Kunt u bevestigen dat dit ook geldt voor de juiste en tijdige taakuitoefening door de kwaliteitsborger, dus dat de juiste en tijdige taakuitoefening in de verhouding tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer voor risico van Opdrachtgever komt?

Antwoord:

Ja.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 4 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
57

Onderwerp:
WKB

Vraag:

Het is gebruikelijk om de kwaliteitsborger aan te merken als een neutrale partij (conform het BBL moeten ze dat ook zijn). Kunt u dit bevestigen dat ook voor dit project de kwaliteitsborger als neutrale partij wordt gezien en niet wordt aangemerkt als hulppersoon van Opdrachtnemer?

Antwoord:

Ja, de kwaliteitsborger is een neutrale partij.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 4 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.

58

Onderwerp:

NVI 1, vraag 49

Vraag:

In opvolging van uw antwoord op vraag 49 hebben wij de volgende aanvullende vraag.

Een periode van 10 weken na DO voor locatie gereed zal in de praktijk vaak niet realistisch zijn, om de volgende redenen:

- **Ontwerp.** Per locatie zal niet alleen voor de terreininrichting, maar ook voor de woningen sprake moeten zijn van een definitief ontwerp (DO). Hoewel de woningen in hoge mate standaard zijn, moet toch per projectlocatie een ontwerp worden opgesteld waarin de locatiespecifieke eisen (geluid, daglichttoetreding, energiebalans, constructie, etc.) worden verwerkt, nadat de onderzoeken daarover bekend zijn. Op basis van die DO stukken wordt het traject van kwaliteitsborging gestart (de voormalige omgevingsvergunning voor het bouwen).
- **Kwaliteitsborging voor start bouw.** Nadat het DO (ongeveer) gereed is, zal de kwaliteitsborger een risicoanalyse en een borgingsplan moeten opstellen en dat uiterlijk 4 weken voor beoogde start bouw moeten indienen bij het bevoegd gezag. Start bouw mag niet beginnen voor die periode verstreken is. De kwaliteitsborger heeft ook enkele weken nodig om dit dossier voor te bereiden. Genoemde periode van 4 weken loopt daarmee al snel op naar 6-8 weken.
- **Melding bouw gereed voor oplevering.** Uiterlijk 2 weken voor ingebruikname moet het werk gereed worden gemeld bij het bevoegd gezag, met daarbij een goedkeurende verklaring van de kwaliteitsborger.

Met deze doorlooptijden zal een oplevertermijn van 10 weken al snel krap zijn c.q. niet realistisch blijken. Is het voor de Gemeente akkoord om op te nemen dat Partijen streven naar een doorlooptijd van 10 weken nadat het definitief ontwerp voor de woningen gereed is, waarbij partijen per project zullen bezien of deze periode gezien alle relevante omstandigheden wel realistisch is?

Antwoord:

Ja, indien er wordt afgeweken van de standaard is een langere doorlooptijd bespreekbaar.

Percelen:

P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders

Beantwoord op:

4 apr. 2024

Label:

Inhoud

Ref.nr.**Onderwerp:**

59

NVI 1, vraag 45

Vraag:

Bedoelt u in uw antwoord op vraag 45 om aan te geven dat Opdrachtgever zorgt voor de eventueel noodzakelijke vergunning om af te mogen wijken van het Omgevingsplan respectievelijk de bouwvergunning, mocht toch sprake blijken van een project onder WKB gevolgklasse 2?

Gezien het door u bevestigde uitgangspunt dat het project valt onder gevolgklasse 1 van de WKB, wordt er immers geen bouwvergunning aangevraagd maar een traject van kwaliteitsborging doorlopen.

Antwoord:

Het project valt onder gevolgklasse 1, de bouw van een woning. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 4 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
60**Onderwerp:**
NVI 1, vraag 24**Vraag:**

Mogen wij uw antwoord op vraag 24 uit NvI 1 zo begrijpen dat eventuele kosten die gemaakt moeten worden omdat de locatie nog niet beschikbaar is, (dus) ook niet voor rekening van opdrachtnemer komen?

Antwoord:

Ja.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 4 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
61**Onderwerp:**
NVI, vraag 17**Vraag:**

In opvolging van uw antwoord op vraag 17 hebben wij de volgende aanvullende vraag.

Een periode van 10 weken na DO voor locatie gereed zal in de praktijk vaak niet realistisch zijn, om de volgende redenen:

- **Ontwerp.** Per locatie zal niet alleen voor de terreininrichting, maar ook voor de woningen sprake moeten zijn van een definitief ontwerp (DO). Hoewel de woningen in hoge mate standaard zijn, moet toch per projectlocatie een ontwerp worden opgesteld waarin de locatiespecifieke eisen (geluid, daglichttoetreding, energiebalans, constructie, etc.) worden verwerkt, nadat de onderzoeken daarover bekend zijn. Op basis van die DO stukken wordt het traject van kwaliteitsborging gestart (de voormalige omgevingsvergunning voor het bouwen).
- **Kwaliteitsborging voor start bouw.** Nadat het DO (ongeveer) gereed is, zal de kwaliteitsborger een risicoanalyse en een borgingsplan moeten opstellen en dat uiterlijk 4 weken voor beoogde start bouw moeten indienen bij het bevoegd gezag. Start bouw mag niet beginnen voor die periode verstreken is. De kwaliteitsborger heeft ook enkele weken nodig om dit dossier voor te bereiden. Genoemde periode van 4 weken loopt daarmee al snel op naar 6-8 weken.
- **Melding bouw gereed voor oplevering.** Uiterlijk 2 weken voor ingebruikname moet het werk gereed worden gemeld bij het bevoegd gezag, met daarbij een goedkeurende verklaring van de kwaliteitsborger.

Met deze doorlooptijden zal een oplevertermijn van 10 weken al snel krap zijn c.q. niet realistisch blijken. Is het voor de Gemeente akkoord om op te nemen dat Partijen streven naar een doorlooptijd van 10 weken nadat het definitief ontwerp voor de woningen gereed is, waarbij partijen per project zullen bezien of deze periode gezien alle relevante omstandigheden wel realistisch is?

Antwoord:

Ja, indien er wordt afgeweken van de standaard is een langere doorlooptijd bespreekbaar.

Percelen: P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op: 4 apr. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
62

Onderwerp:
Vraag via berichten module

Vraag:

PvE

Punt 9

Is het redelijk om bij afroep van meer dan vijf dan woningen ineens de termijn van 10 weken met 2 weken te verlengen?

Punt 13

Draagt opdrachtgever zorg voor een goede bereikbaarheid van de terreinen met oog op speciaal transport?

Punt 14

Mag opdrachtnemer er van uit gaan dat een brandklasse D voor de gevel voldoende is t.a.v. omliggende gebouwen?

Punt 29

Wordt de vloerberging van betonelementen inclusief grondwerk verzorgd door opdrachtgever (als woonrijp maken)?

Punt 40

Stelt opdrachtgever een minimale eis aan het aantal en of formaat keukenkasten?

Punt 48

Kunt u andere ruimtes voorzien van 8 wandcontactdozen nader specificeren t.o.v. de functies volgens artikel 22.

Antwoord:

Punt 9: Is wat mij betreft akkoord, voor de meer gevraagde units. Dus die 5 willen we wel binnen 10 weken.

Punt 13: De opdrachtnemer moet er rekening mee houden dat de terreinen bereikbaar zijn via een afgewerkte puinverharding. Eventuele extra maatregelen t.b.v. bereikbaarheid zoals draaicirkels, wegbreedtes etc. zijn, omdat de locaties niet bekend zijn, voor rekening van de opdrachtgever. Van de opdrachtnemer wordt wel verlangd dat hij rekening houdt met een bezoek aan de projectlocatie om met de opdrachtgever de bereikbaarheid van het werkterrein te beoordelen.

Punt 14: Brandklasse D is akkoord.

Punt 29: De puinfundering t.p.v. de bergingen wordt door de opdrachtgever verzorgd. Het aanbrengen van de vloerverharding behoort tot de taken van de opdrachtnemer.

Punt 40: Nee.

Punt 48: de tekst 'andere ruimtes' behoort te zijn 'woonruimtes'. Wandcontactdozen t.b.v. de overige functies als beschreven in artikel 22 zijn ter beoordeling van de opdrachtnemer.

Percelen:	P1 Inkoopovereenkomst Huisvesting statushouders
Beantwoord op:	4 apr. 2024
Label:	Inhoud