

1^e Nota van Inlichtingen

Voor u ligt de 1^e Nota van Inlichtingen behorend bij de tender 'Europakwartier Oost-1 blok A2.2 Gronduitgifte t.b.v. ontwikkeling projectmatige woningen' gemeente Almere, met ons kenmerk IA2024.05.07

De inhoud van deze Nota van Inlichtingen wordt geacht deel uit te maken van de tenderstukken en daarmee van het overeen te komen contract. Bovendien staan bij verzending van deze Nota van Inlichtingen in beginsel alle eisen vast en kunnen niet meer worden gewijzigd.

Deze Nota van Inlichtingen is samengesteld uit de schriftelijke vragen die wij via TenderNed hebben ontvangen. De vragen zijn letterlijk (voor zover mogelijk) en geanonimiseerd overgenomen in deze Nota. De gemeente Almere heeft de vragen en de antwoorden in deze Nota verwerkt.

De gemeente Almere zal de gestelde vragen die na het uitkomen van deze 1^e Nota binnenkomen, beoordelen op inhoud en importantie. Indien het mogelijk is en naar het oordeel van de gemeente noodzakelijk, zullen de vragen alsnog beantwoord worden middels een tweede Nota van Inlichtingen.

Deze geanonimiseerde Nota van Inlichtingen is d.d. 11-06-2024 gepubliceerd op TenderNed.

Tevens zat er nog een fout in Bijlage 4 bij de tenderleidraad, dit is bijlage H bij de koopovereenkomst. De nieuwe versie is samen met deze Nota van Inlichtingen gepubliceerd.

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
1.	Referentie	indien het referentieproject zelfstandig voor eigen rekening en risico ontwikkeld is, zoals wordt geeist, is er geen sprake van een (externe) Opdrachtgever. Een tevredenheidsverklaring is dan ook niet mogelijk, tenzij van alle individuele kopers oid. Hoe moeten we hier mee omgaan?	Er kan wel degelijk sprake zijn van een opdrachtgever. Wij hebben in het verleden vergelijkbare tenders gedaan waarbij wel tevredenheidsverklaringen van opdrachtgevers zijn overgelegd. Het betreft dan tevredenheidsverklaringen van onder andere woningcorporaties en beleggers. Het is ook mogelijk om tevredenheidsverklaringen van alle kopers van een project van tenminste 20 woningen aan te leveren.
2.	referentie	Indien het referentieproject in combinatie met anderen is ontwikkeld, hoe berekent u het minimum aantal van 20 woningen. Indien er bijvoorbeeld 100 woningen in combinatie zijn ontwikkeld en mijn aandeel in de combinatie was 20%, voldoet de referentie dan het vereiste van minimaal 20 woningen, of rekent u de referentie dan als 100 woningen?	Wij vragen een project van tenminste 20 rijwoningen dat uw bedrijf voor eigen rekening en risico heeft ontwikkeld. U moet aantonen dat u zelf voor eigen rekening en risico tenminste 20 woningen heeft ontwikkeld. Wij kijken naar uw aandeel in de combinatie. Met andere woorden: als het referentieproject in combinatie is uitgevoerd, dient u aan te tonen dat u als combinant voldoet aan de gestelde eis. In uw voorbeeld gaan wij dus uit van 20 woningen.
3.	tenderleidraad	Deze tender is reeds in 2023 uitgeschreven met vergelijkbare kaders. Wat is de reden dat deze uitvraag opnieuw openbaar uitgezet wordt?	Dit betreft een nieuwe tender met andere kavels in het zelfde bouwblok als de tender van 2023.
4.	referentie	U vraagt in 5.2 een referentie voor bekwaamheid "voor eigen rekening en risico ontwikkelen EN realiseren." Tegelijkertijd sluit u in 4.3 en 4.4 het inschrijven via een combinatie of via beroep op derden uit. Binnen onze holding zijn het risico voor ontwikkeling en voor realisatie in verschillende entiteiten gescheiden. a. Waarom sluit u beroep op derden uit? Is het mogelijk om wel beroep op een zusterbedrijf te doen? b. b. Volstaat het inschrijven via een entiteit die het risico en de verantwoordelijkheid neemt voor de ontwikkeling en het opdrachtgeven naar een realisatiebedrijf? Of kunt u anderszins aangeven op welke wijze er ingeschreven dient te worden met betrekking tot deze kwestie?	a. Een beroep doen op derden blijft uitgesloten. Ook is het niet toegestaan een beroep op een zusterbedrijf te doen. b. Competentie 1 wordt aangepast naar: ervaring met het voor eigen rekening en risico ontwikkelen en (laten) realiseren van tenminste 20 projectmatige grondgebonden rijwoningen in een stedelijke omgeving.