

Aanbesteding: Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Aanbestedende Dienst: ABG-organisatie
Referentie: SIW009945

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 BENG-eisen

Vraag:

Volgens bouwbesluit zijn BENG eisen van toepassing voor nieuwbouw. Zijn voor de bestaande bebouwing andere eisen van toepassing?

Antwoord:

BENG voor alle woningen en ENG voorbereid.

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Grondonderzoek

Vraag:

Er is alleen een historisch grondonderzoek beschikbaar (Nieuwstraat 111 uit 2003 en Nieuwstraat 109 en Vreugdendaal uit 1995/1996. Het historisch onderzoek geeft aanleiding tot nader onderzoek, is het mogelijk de resultaten uit dit onderzoek als ontbindende voorwaarde op te nemen?

Antwoord:

De uitkomsten van het nadere onderzoek is toegevoegd aan deze nota van inlichtingen.

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Inkoopvoorwaarden

Vraag:

Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten inclusief Addendum van de ABG-organisatie van toepassing.

Voornoemde voorwaarden lijken maar zeer beperkt van toepassing op voorliggende tender, zijn de juiste voorwaarden toegevoegd?

Antwoord:

inkoop voorwaarden blijven van toepassing

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Bezichtiging

Vraag:

Is er een mogelijkheid de objecten te schouwen zodat de huidige staat en de herbruikbaarheid hiervan kan worden bepaald?

Antwoord:

Procedure schouw:

U dient doormiddel van de berichtenmodule van TenderNed kenbaar te maken dat u deel wil nemen aan de schouw. Geeft daarbij aan op welke datum u wil komen bezichtigen en geeft twee tijdstippen door.

Data schouw:

Woensdag 15-11-2023 vanaf 9:00 tot 12:00

Donderdag 16-11-2023 vanaf 12:30 tot 16:00

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Asbestinventarisatie

Vraag:

Heeft er een asbestonderzoek in de objecten plaatsgevonden?

Antwoord:

De gemeente heeft geen asbestonderzoek gedaan. Na de selectiefase, is er de ruimte voor de gegadigden om dit te onderzoeken.

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Uitrit

Vraag:

Aan de Nieuwstraat zijn 2 in- en uitritten gelegen, mogen deze beiden behouden blijven?

Antwoord:

Ja, dit mag als het verkeerstechnische past.

Percelen:

P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111

Beantwoord op:

13 nov. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Welstandsnota

Vraag:

Welstandsnota Gilze en Rijen, pagina 61: Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Om te kunnen voldoen aan de in uw selectieleidraad gestelde (BENG-)norm is de plaatsing van meerdere zonnepanelen op de daken aan de Nieuwstraat en Vreugdendaal noodzakelijk, is dit voorstelbaar?

Antwoord:

Ja is voorstelbaar

Percelen:

P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111

Beantwoord op:

13 nov. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Beoordeling referenties

Vraag:

Worden de referenties gewogen op mate van geschiktheid bij de selectie van 5 partijen voor de gunningsfase?

Antwoord:

Nee, conform hoofdstuk 4 vindt nadere selectie plaats op basis van loting door een notaris

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Weging

Vraag:
Komt er een matrix van hoe verschillende onderwerpen (prijs, stedenbouwkundige kwaliteit, circulariteit enz) gewogen worden in de beoordeling?

Antwoord:
De gunning wordt verder uitgewerkt in de gunningsleidraad, zoals aangegeven in paragraaf 2.6.

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Kijkmoment

Vraag:
Komt er een mogelijkheid om de bestaande gebouwen te bezichtigen?

Antwoord:
Procedure schouw:
U dient doormiddel van de berichtenmodule van TenderNed kenbaar te maken dat u deel wil nemen aan de schouw. Geeft daarbij aan op welke datum u wil komen bezichtigen en geeft twee tijdstippen door.

Data schouw:
Woensdag 15-11-2023 vanaf 9:00 tot 12:00
Donderdag 16-11-2023 vanaf 12:30 tot 16:00

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Proces

Ref.nr.

Onderwerp:

11

Bezichtiging

Vraag:

Beste heer/mevrouw,

Om een goed gefundeerd plan op te stellen voor deze tender zouden wij het betreffende perceel met bijhorende gebouwen graag willen bezichtigen. Behoort dit tot de mogelijkheden?

Ik hoor graag van u.

Antwoord:

Procedure schouw:

U dient doormiddel van de berichtenmodule van TenderNed kenbaar te maken dat u deel wil nemen aan de schouw. Geeft daarbij aan op welke datum u wil komen bezichtigen en geeft twee tijdstippen door.

Data schouw:

Woensdag 15-11-2023 vanaf 9:00 tot 12:00

Donderdag 16-11-2023 vanaf 12:30 tot 16:00

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111**Beantwoord op:** 13 nov. 2023**Label:** Proces**Ref.nr.**

15

Onderwerp:

selectieleidraad: 2.5 Grondopbrengsten

Vraag:

Wordt de grond bouwrijp geleverd?

Antwoord:

De gronden worden geleverd in de huidige toestand, zonder huurders, leegstandbeheer wordt tijdig opgezegd

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111**Beantwoord op:** 13 nov. 2023**Label:** Proces**Ref.nr.**

16

Onderwerp:

selectieleidraad: 2.5 Grondopbrengsten

Vraag:

Zijn de sloopwerken onderdeel van de ontwikkeling?

Antwoord:

De gronden worden geleverd in de huidige toestand

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111

Beantwoord op: 13 nov. 2023

Label: Proces

Ref.nr.

17

Onderwerp:

selectieleidraad: bijlagen

Vraag:

Zijn er onderzoeken bekend die aan ons ter beschikking gesteld kunnen worden zoals bodem en asbest ?

Antwoord:

Bodemonderzoek en tekeningen zijn beschikbaar

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111

Beantwoord op: 13 nov. 2023

Label: Proces

Ref.nr.

18

Onderwerp:

selectieleidraad: 2.5 Grondopbrengsten

Vraag:

Wat is het fiscale regime ? Hoe wordt er geleverd en kan er eventueel rechtstreeks aan de uiteindelijke koper geleverd worden?

Antwoord:

De gronden worden geleverd in de huidige toestand

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111

Beantwoord op: 13 nov. 2023

Label: Juridisch

Ref.nr.

19

Onderwerp:

selectieleidraad: 3.3 Mogelijkheden voor aanmelding

Vraag:

Moet het team bij aanmelding compleet zijn?
Wij denken hierbij aan een constructeur en adviseur technieken?

Antwoord:

Indien u al combinatie inschrijft inschrijft wel, of al u beroep doet op

draagkracht. In geval van onderaanneming is het gewenst maar niet verplicht.

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
20

Onderwerp:
3.5.2. Geschiktheidseisen

Vraag:

"Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het, naar volle tevredenheid van opdrachtgever, realiseren van woningbouw in binnenstedelijk gebied met een omvang van minimaal 7 woningen." Wat wordt er hier precies bedoeld met 'binnenstedelijk'? Is dit de maat en schaal van Gilze centrum?

Antwoord:

Dit heeft geen specifieke betrekking op het centrum van Gilze. Het gaat om een referentie project van de gegadigde.

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
21

Onderwerp:
3.5.2. Geschiktheidseisen

Vraag:

Voor de referentieprojecten t.b.v. de kerncompetentie 1 en 2 moet een bijlage 2 ingevuld worden. Er wordt nergens naar beeldmateriaal of dergelijke gevraagd.
Is er geen mogelijkheid om de referenties voor de kerncompetenties te voorzien van beeldmateriaal of tekeningen?

Antwoord:

Klopt, het betreft een ervaringsvereiste welke schriftelijke te beoordelen is.

Percelen: P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op: 13 nov. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
22

Onderwerp:
3.5.2. Geschiktheidseisen

Vraag:

Wanneer er meerder partijen voldoen aan de kerncompetenties, hoe wordt dan bepaald welke (5) partijen door gaan naar de tweede fase?
Op welke basis worden eventuele punten gegeven per kerncompetentie?

Antwoord:

Conform hoofdstuk 4 vindt nadere selectie plaats op basis van loting door een notaris

Percelen:	P1 Woningbouwontwikkeling Nieuwstraat 109-111
Beantwoord op:	13 nov. 2023
Label:	Inhoud