

Aanbesteding: Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg
Aanbestedende Dienst: Gemeente Súdwest-Fryslân
Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Perceeloppervlakte

Vraag:

In paragraaf 1.3.2 van de Selectieleidraad staat een perceeloppervlakte vermeld van 2,7 hectare. Die komt niet overeen met de tekening de perceeloppervlakte in de bijbehorende perceeltekening (Bijlage A10)

Antwoord:

De perceeloppervlakte bedraagt 2,4 ha. De in Bijlage A10 genoemde oppervlakte is juist.

Percelen: P1 Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg

Beantwoord op: 13 feb. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Bijlage A8 eisen woonprogramma en doelgroepen

Vraag:

Wij stellen voor om voor de categorie betaalbare koop met een door u voorgestelde maximale VON prijs van 405.000 euro de grens van NHG aan te houden met prijspeil 1-1-2024 en daarom een VON prijs van 435.000 euro te hanteren.

Antwoord:

Deze eis blijft ongewijzigd.

Percelen: P1 Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg

Beantwoord op: 7 mrt. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Bijlage A8 eisen woonprogramma en doelgroepen

Vraag:

Wij stellen voor om de door u voorgestelde maximale VON prijs van 250.000 euro voor sociale koopwoningen te wijzigen naar minimaal VON 285.000 euro.

Dit is een bedrag dat door meer gemeenten wordt gehanteerd.

Antwoord:

Deze eis blijft ongewijzigd.

Percelen: P1 Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg

Beantwoord op: 7 mrt. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Bijlage A8 eisen woonprogramma en doelgroepen

Vraag:

Welke (locale) woningcorporatie heeft uw voorkeur dat betrokken wordt in deze opgave? Kunnen alle marktpartijen daar contact mee opnemen?

Antwoord:

De gemeente heeft geen voorkeur voor een (lokale) woningcorporatie. Alle marktpartijen kunnen contact opnemen met welke corporatie dan ook.

Percelen: P1 Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg

Beantwoord op: 7 mrt. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Bijlage A8 eisen woonprogramma en doelgroepen

Vraag:

U bent op zoek naar een betrouwbare samenwerkingspartner die samen met u wil pioneren. Wij kunnen ons goed voorstellen dat daarmee de minimale eis van 55% (massapercentage) van de grondstoffen voor de woningen is non-virgin en/of biobased in samenhang met de door u voorgestelde woningcategorieën sociaal en betaalbaar wordt omgezet naar een ambitie (kwaliteits criterium) dat meetelt in de puntenwaardering in de gunningsfase plaats van een harde eis.

Antwoord:

De eis ten aanzien van het minimumpercentage aan non-virgin en/of biobased grondstoffen blijft een harde eis.

Percelen: P1 Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg
Beantwoord op: 7 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Bijlage A8 eisen woonprogramma en doelgroepen

Vraag:

Staat u er voor open indien er geen (locale) woningcorporatie interesse heeft of gegadigde niet tot overeenstemming komt met een corporatie dat deze 10 sociale huurwoningen worden omgezette naar midendure huurwoningen en/of sociale koopwoningen?

Antwoord:

De gemeente staat niet open voor voorgestelde wijziging.

Percelen: P1 Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg
Beantwoord op: 7 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Selectieleidraad

Vraag:

Pagina 17 (5.2) ranking op basis van selectiecriteria. Nadere selectie vindt plaat op baiss van selectiecriteria als zich meer dan 3 partijen hebben aangemeld en geschikt zijn. Is het de bedoeling dat alle partijen al bij aanmelding maximaal 4 enkelzijdige pagina's A4 indienen om te omschrijven hoe en in hoeverre zijn/haar organisatie voldoet aan de doelstellingen die vermeld zijn in de selectiematrix. Dit staat namelijk niet vermeld bij de in te dienen documenten ondfcr 4.2.1. (documenten 1 t/m 6)

Antwoord:

Dat is correct. Bij aanmelding dient een beschrijving te worden ingediend. Een beschrijving, zoals verwoord in paragraaf 5.2 van de selectieleidraad, is ten onrechte niet opgenomen in de opsomming met in te dienen stukken (paragraaf 4.2.1).

Percelen: P1 Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg
Beantwoord op: 7 mrt. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Selectieleidraad

Vraag:

accountantsverklaring, bedoeld u met de meest recente jaarrekeningen de jaren 2020, 2021 en 2022? Van 2023 is nog geen accountantsverklaring beschikbaar.

Antwoord:

Dat is correct.

Percelen: P1 Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg

Beantwoord op: 7 mrt. 2024

Label: Juridisch

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Oppervlakte perceel

Vraag:

Inde overweging in de Samenwerkingsovereenkomst (Bijlage A6) staat een perceeloppervlakte vermeld van 2,7 hectare. Die komt niet overeen met de perceeloppervlakte in de bijbehorende perceeltekening (Bijlage A10).

Antwoord:

De perceeloppervlakte bedraagt 2,4 ha. De in Bijlage A10 genoemde oppervlakte is juist.

Percelen: P1 Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg

Beantwoord op: 7 mrt. 2024

Label: Contract

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Water en groen

Vraag:

Op blz 17 van document Woonwijk Veenkracht wordt als eis geformuleerd “minimaal 50% groen op buurniveau”. Stel wij graven een deel van het gebied af t.b.v. drijvend wonen. Telt de oppervlakte van het water dan ook mee? Of wordt het percentage alleen gerekend over het droge deel van de buurt? Is water ook groen?

Antwoord:

Bij betreffende eis wordt de oppervlakte van het oppervlaktewater

meegerekend.

Percelen: P1 Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg
Beantwoord op: 7 mrt. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Geschiktheidseis

Vraag:

Blz 15 Selectieleidraad: de eerste geschiktheidseis is ons niet duidelijk. De gegadigde dient een project te hebben uitgevoerd (is aannemer) of laten uitvoeren (=opdrachtgever) met ontwerpverantwoordelijkheid. Wordt met die ontwerpverantwoordelijkheid de architect bedoeld?

Is het voldoende als de gegadigde ontwikkelaar is geweest van een project met het genoemde aantal woningen?

Antwoord:

Met het laten uitvoeren met ontwerpverantwoordelijkheid wordt bedoeld dat de ontwikkelaar (als opdrachtgever) verantwoordelijk is geweest voor het ontwerp. Daar is in ieder geval sprake van wanneer de gegadigde voor diens eigen rekening en risico ontwikkelaar is geweest van een project met het genoemde aantal woningen.

Percelen: P1 Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht te Heeg
Beantwoord op: 7 mrt. 2024
Label: Proces