

Aanbesteding: Projectontwikkeling Isla Bonita
Aanbestedende Dienst: Gemeente Almere
Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. 14
Onderwerp: SPvE

Vraag:

In het SPvE staat op pagina 41 dat het vloerpeil voor het plangebied zal worden afgegeven op NAP -3,60m of hoger. De lagere delen liggen echter op ca. -4,20m NAP (p19 SPvE). Kan deze tekst uit het SPvE nader worden toegelicht? Over welk vloerpeil gaat het (grondpeil bij levering aan ontwikkelaar, vloerpeil begane grond van de woningen bij oplevering aan eindgebruikers of anders)? Geldt dit voor het hele Plangebied of voor delen? Hoe wordt omgegaan met de natuurlijke kwaliteiten van het eiland? Hoe strookt dit met de gewenste wetlands? Is dit een minimum peil of gemiddelde? Etc.

Antwoord:

Met het vloerpeil wordt aangegeven wat de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer van de woning is. Dit is een minimum peil. In het TPvE staan de eisen aan de hoogtes van het maaiveld en de wegen. Het omgaan met de natuurlijke kwaliteiten van het eiland is onderdeel van de opgave van de ontwikkelaar.

Beantwoord op: 07-10-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. 24
Onderwerp: Koop- en realisatieovereenkomst

Vraag:

In navolging op artikel 2.7 uit de koop- en realisatieovereenkomst. De gemeente verwijderd de huidige toegangsweg en dam naar La Isla Bonita. Kan een kaart worden gedeeld tot aan waar de gemeente deze weg en dam verwijderd?

Antwoord:

De dam wordt tot de grens met woonbestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan verwijderd. Tijdens de Inschrijffase wordt hiervan nog een berwerkbaar tekening verstrekt.

Beantwoord op: 07-10-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
30

Onderwerp:
SPvE

Vraag:

In het SPvE staat omschreven dat er beschermde diersoorten (otter, bever, specifieke vleermuissoorten) op en rond het Plangebied zijn aangetroffen. Is ontheffing nodig van de Wet Natuurbescherming? Zo ja, is deze reeds aangevraagd? Zo ja2, welke maatregelen, voorwaarden en richtlijnen zijn gesteld in deze ontheffing van de Wet Natuurbescherming voor de realisatie van de woningbouwplannen?

Antwoord:

"De ontwikkelaar is, indien voor het realiseren van haar plan nodig, verantwoordelijk voor het aanvragen van de nodige ontheffingen. Ten aanzien van marterachtigen, indien aanwezig in het gebied, verwijzen wij naar de volgende website:

<https://www.flevoland.nl/wat-doen-we/natuur/kleine-marterachtigen>

"

Beantwoord op: 07-10-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Flora en Fauna

Vraag:

Kunnen de laatste flora en fauna onderzoeken worden gedeeld?

Antwoord:

Op Tendered wordt de inventasatie van de natuur op het eiland gepubliceerd. Deze inventarisatie geeft niet meer dan een indruk van de natuur op het eiland. Op het eiland leeft een torenvalk. De nestkast van deze torenvalk dient verplaatst te worden. Daarvoor is een ontheffing nodig. De verplaatsing en ontheffing aanvragen is voor de ontwikkelaar. Tevens wordt de Visie Ecologie 2020: "Bouwen met de natuur Gemeente Almere" op Tendered gepubliceerd.

Beantwoord op: 07-10-2022

Label: Proces

Ref.nr.
46

Onderwerp:
Gunningscriteria

Vraag:

Hoe moeten we de eist tav een minimum bod ad €55 mio zien in relatie tot de doorrekeningstabel voor de gunningscriteria. Wordt het kwantitatieve bod opgeteld bij de waardering van de kwaliteitscriteria (het bod is onderdeel van de totale score) OF geldt het minimum bod als randvoorwaarde waarna de gunning obv kwalitatieve waardering plaats vindt?

Antwoord:

"De minimale kwantitatieve (financiële) Inschrijving is bepaald op 55 miljoen euro. Een aanbieding onder dit drempelbedrag geldt als een aanbieding die niet voldoet aan de voorwaarde en wordt uitgesloten van deelname.

De toegekende meerwaarde wordt inderdaad in verbinding gebracht met de kwantitatieve (financiële) Inschrijving. De toegekende meerwaarde en de kwantitatieve (financiële) Inschrijving bij elkaar opgeteld, is de fictieve kwantitatieve (financiële) Inschrijving. De aanbieder met de hoogste fictieve kwantitatieve (financiële) Inschrijving is winnaar van de aanbesteding."

Beantwoord op: 07-10-2022

Label: Proces