

**Model vragenformulier Aanbesteding planontwikkeling en gronduitgifte Landtong**

Nr.	Document	Hoofdstuk/ paragraaf/ blz.	Vraag	Antwoord
1	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Hoofdstuk 6, paragraaf 3, p. 22	In de selectieleidraad wordt het volgende gesteld: 'Het referentieproject mag maximaal 5 jaar oud zijn (te rekenen van het moment van het indienen van het Verzoek tot Deelneming)'. Dient het referentieproject reeds opgeleverd te zijn?	De referentieprojecten dienen gerealiseerd te zijn.
2	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Hoofdstuk 3, paragraaf 4, p. 9	Klopt het dat voor alle middeldure koopwoningen een maximale koopprijs van €340.000,- (prijspeil 2018) geldt?	Nee. De maximale koopprijzen voor de twee verschillende categorieën middeldure koopwoningen staan benoemd in paragraaf 3.3 van de Gunningsleidraad.
3	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Hoofdstuk 3, paragraaf 4, p. 9	Mogen de maximale huurprijzen van de middeldure huurwoningen geïndexeerd worden op basis van CPI, conform de Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018, of dient er bij de indexering rekening gehouden te worden met de maximale huurprijsstijging zoals opgelegd door de overheid vanaf 2021?	De huurprijzen worden conform de Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018 door de gemeente jaarlijks geïndexeerd op basis van het CPI. Mocht de maximale huurprijsstijging zoals bepaald door het Rijk in het betreffende jaar lager zijn, dan moet dat - lagere- maximale percentage worden toegepast door de gemeente bij het bepalen van de bijstelling van de maximale huurprijzen.
4	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Hoofdstuk 6, paragraaf 3, p. 22	Op welke wijze worden referenties beoordeeld op basis van de selectiecriteria: is het enkel mogelijk om 0 of het maximum aantal punten te behalen? Of is het ook mogelijk dat een partij slechts een deel van het maximum aantal punten behaalt, dus bijvoorbeeld 5 van de 10 punten?	Het is enkel mogelijk om het maximum aantal punten te behalen of 0 punten. Indien aan het gevraagde wordt voldaan, wordt het aantal punten toegekend dat is aangegeven. Indien naar de mening van de selectiecommissie niet aan al het gevraagde wordt voldaan, worden 0 punten toegekend voor dat criterium.
5	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Hoofdstuk 6, paragraaf 3, p. 22	Hoe worden punten toegekend indien een partij ervoor kiest om twee referentieprojecten te overleggen ten behoeve van de selectiecriteria? Dient deze partij dan beide projecten op alle selectiecriteria toe te lichten (waarbij het hoogste aantal punten per selectie criterium telt), of dient de partij per selectie criterium (of subcriterium) te kiezen op welk referentieproject er wordt ingezet?	U kunt ervoor kiezen om twee referentieprojecten voor de selectiecriteria in te dienen. In dat geval dient u per referentieproject aan te geven welk aspect van toepassing is in het model toelichting selectiecriteria. Indien u dus kiest voor twee referentieprojecten dient u per subcriterium te kiezen op welk referentieproject er wordt ingezet.
6	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Hoofdstuk 4, paragraaf 8, p. 14	In de selectieleidraad wordt het volgende gesteld: 'Het is een Gegadigde niet toegestaan om de vaste tekst van de standaardformulieren te wijzigen'. Is het wel toegestaan om de opmaak van het formulier te wijzigen, met behoud van de vaste tekst?	Nee, het is niet toegestaan om de opmaak van het formulier te wijzigen.

7	Selectieidraad, versie 23 augustus 2024	Hoofdstuk 5, paragraaf 7, p. 21	Mag er ten aanzien van het gevraagde kwaliteitscertificaat (gebaseerd op of gelijkwaardig aan NEN:EN:9001) beroep gedaan worden op de bekwaamheid van derden?	U hoeft geen kwaliteitscertificaat te overhandigen. Deze bullet komt te vervallen.
8	Selectieidraad, versie 23 augustus 2024	Hoofdstuk 5, paragraaf 7, p. 21	Mag er ten aanzien van het gevraagde kwaliteitscertificaat (gebaseerd op of gelijkwaardig aan NEN:EN:9001) ingeschreven worden door een combinatie waarvan één partij over een dergelijk certificaat beschikt?	Zie antwoord op vraag 7.
9	Selectieidraad, versie 23 augustus 2024	Bijlage A	Gelden er restricties ten aanzien van het maximum aantal woorden of maximum aantal pagina's voor het Model vragenformulier?	Nee. Er zijn geen restricties aan het maximum aantal woorden of pagina's, maar het wordt op prijs gesteld als de vragen beknopt worden gesteld.
10	Selectieidraad, versie 23 augustus 2024	Bijlage B	Gelden er restricties ten aanzien van het maximum aantal woorden of maximum aantal pagina's voor het Formulier Opgave referenties?	Nee, hier zijn geen restricties aan. Zoals op het Formulier opgave referenties staat dient u een beknopte maar volledige beschrijving van de scope van de opdracht en de inhoud van de werkzaamheden weer te geven.
11	Selectieidraad, versie 23 augustus 2024	Bijlage B	Is het toegestaan om afbeeldingen in te voegen in het Formulier Opgave referenties?	Nee, het is niet toegestaan om afbeeldingen in te voegen op het Formulier opgave referenties.
12	Selectieidraad, versie 23 augustus 2024	Bijlage E	Is het toegestaan om afbeeldingen in te voegen in het formulier Toelichting referenties t.b.v. Selectie criterium?	Nee, het is niet toegestaan om afbeeldingen in te voegen op het model toelichting selectiecriteria.
13	Selectieidraad, versie 23 augustus 2024	Bijlage 4	Klopt het dat er door de ontwikkelende partij geen aanvullende vergoeding (anterieure overeenkomst c.q. gemeentelijk kostenverhaal) betaald te worden in het kader van deze ontwikkeling?	Er is geen sprake van een anterieure overeenkomst. Het betreft een grondverkoop door de gemeente. In de Overeenkomst is opgenomen welke vergoedingen aan de gemeente moeten worden betaald door de ontwikkelende partij.
14	Selectieidraad, versie 23 augustus 2024	Hoofdstuk 3, paragraaf 6, p. 10	In de selectieidraad wordt gesteld dat de aanleg van het openbaar in opdracht van de Gemeente geschiedt. Wordt de aanleg van het openbaar gebied ook volledig voor rekening van de Gemeente gedaan?	Ja. Zie ook Bijlage 5 Programma van Eisen, paragraaf 3 <i>Openbare ruimte</i> .
15	Selectieidraad, versie 23 augustus 2024	Bijlage 2	Is het toegestaan om minder m2 te bouwen dan de in de bouwvelop opgenomen volumes?	Ja, het is mogelijk minder m2 te bouwen dan de in de bouwvelop opgenomen volumes. De bouwvelop geeft het volume aan waarbinnen het gevraagde woningbouwprogramma moet worden ingepast. De omvang van het volume is bedoeld om flexibiliteit te bieden bij het vormgeven van een invulling.

16	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Bijlage 2	Gelden de randen van de bouwvlakken uit de bouwvelop als verplichte rooilijn, of mogen de gevels ook terugliggend (binnen de contouren van het bouwvlak) gepositioneerd worden?	De randen van de bouwvlakken in de bouwvelop betreffen de maximale contouren. Het betreft geen verplichte rooilijn. De gevels mogen ook terugliggend (binnen de contouren van het bouwvlak) worden gepositioneerd.
17	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Bijlage 2	Is de inrichting van het openbaar gebied onderdeel van de ontwerpogave van de ontwikkelende partij, of wordt dit ontworpen door de gemeente?	De inrichting van het openbaar gebied wordt ontworpen door de gemeente. De realisatie ervan geschiedt eveneens door de gemeente. Zie ook paragraaf 3.6 Selectieleidraad, Bijlage 5 Programma van Eisen, paragraaf 3 en 6.3.
18	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Hoofdstuk 5, paragraaf 2, p.17 en Bijlage D	In de selectieleidraad wordt gesteld dat er om te voldoen aan één of meer geschiktheidseisen of selectiecriteria een beroep gedaan kan worden op een derde. In het formulier in bijlage D wordt enkel gerefereerd aan de geschiktheidseisen. Kunt u bevestigen dat er t.b.v. selectiecriteria ook een beroep gedaan kan worden op een derde?	Ja, dit klopt. Een Gegadigde kan om te voldoen aan één of meer geschiktheidseisen of selectiecriteria een beroep doen op de bekwaamheid van één of meer derde(n). In dat geval dient Gegadigde bij zijn Verzoek tot Deelneming aan te tonen dat en hoe hij daadwerkelijk over de ervaring van die derde(n) zal (kunnen) beschikken. Hiertoe tekent de betreffende derde de bijgevoegde model 'Verklaring beschikbaarheid derde' (bijlage D), welke verklaring bij het Verzoek tot Deelneming dient te worden gevoegd. U dient deze bijlage D dus ook in te vullen als u beroep doet op een derde voor de selectiecriteria.
19	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Hoofdstuk 3, paragraaf 6, p. 10	In dit artikel wordt geschreven dat de Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018 van toepassing is verklaard in het bestemmingsplan. Deze regeling heeft 'officieel' de status vervallen. Verordening 2023 is per 19 december 2023 van kracht. Hoe gaan we hiermee om?	Deze vervallenverklaring brengt met zich mee dat deze Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018 niet meer van toepassing kan worden verklaard op nieuwe plannen. Daarvoor komt alleen de Verordening 2023 in aanmerking. De Verordening 2018 blijft van toepassing voor de locaties waarop deze verordening van toepassing is verklaard in het betreffende bestemmingsplan (welke bestemmingsplannen per 1-1-2024 zijn opgegaan in het Omgevingsplan Amstelveen). Voor de locatie Landtong is de Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018 van toepassing verklaard in het bestemmingsplan.
20	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Bijlage E	Gelden verworven projecten - zijnde niet in aanbouw - als referentieproject?	Nee, zie antwoord op vraag 1. De referentieprojecten dienen gerealiseerd te zijn.
21	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024	Bijlage E	Geldt een EPC 0,0 (energieneutraal) als een equivalent voor de BENG EP3-eis?	Ja.
22	Selectieleidraad, versie 23 augustus 2024		Is het toegestaan om aanvullende documenten toe te voegen als bijlage aan de gevraagde documentatie?	Nee, het is niet toegestaan om aanvullende documenten toe te voegen.

23	Selectieleidraad		W.b. de toelichting van de referentieprojecten (formulier C). Dienen we conform format aan te leveren of is eigen invulling ook mogelijk?	U dient de toelichting van de referentieprojecten conform het format aan te leveren.
24			Wil de gemeente een overzicht ontvangen van de indienende partij en namen van eventuele adviseurs of zijn de gevraagde documenten voldoende?	Nee, de gemeente hoeft geen overzicht te ontvangen van eventuele adviseurs. Wel dient u gegevens aan te leveren (conform de selectieleidraad) van andere combinanten of derden als u daar gebruik van maakt.
25	Concept SWO	Hs. 7	Zijn er, naast een onherroepelijke omgevingsvergunning, nog andere opschortende voorwaarden?	Nee, er zijn geen andere opschortende voorwaarden voor het totstandkomen van de koopovereenkomst. Wel zijn er ontbindende voorwaarden opgenomen in de Overeenkomst.
26	Concept SWO		Wat is de beoogde datum van grondafname? Is dit na de verkrijging van de onherroepelijke omgevingsvergunning (<24 maanden)?	Uiterlijk binnen acht weken na het vervullen van de opschortende voorwaarde (artikel 7 Koopovereenkomst). De opschortende voorwaarde is de verkrijging van een onherroepelijke omgevingsvergunning. De grondlevering geschiedt echter niet eerder dan nadat de gemeente het verkochte bouwrijp heeft opgeleverd. Naar verwachting is dat 1 november 2025 (zie ook paragraaf 6.3 Programma van Eisen). De definitieve datum wordt kenbaar gemaakt in de gunningsleidraad in de tweede fase van de tenderprocedure.
27			Is er een bouwverplichting?	Er is geen sprake van een directe bouwplicht. Wel is er een terugkooprecht van de gemeente, zie daarvoor artikel 8 van de Koopovereenkomst. Indien de koper niet binnen twee maanden na de juridische levering aanvangt met de realisatie van het bouwplan, heeft de gemeente het recht om het verkochte terug te kopen. De gemeente wenst dat de locatie tot ontwikkeling komt voor woningbouw, dat is het doel van de grondverkoop. Wanneer de koper alsnog geen uitvoering blijkt te willen geven aan het door de gemeente beoogde doel van de grondverkoop, wenst zij de locatie terug te kunnen kopen ten einde een andere partij te kunnen zoeken die wel bereid is het beoogde doel te realiseren.
28	Selectieleidraad	Paragraaf 5.6	Is het correct dat er 3 referentieprojecten mogen worden gebruikt voor de kerncompetenties en 2 voor de selectiecriteria?	Ja, dit klopt. Voor de kerncompetenties dient de Gegadigde in totaal maximaal 3 referentieprojecten (maximaal 1 per kerncompetentie) te verstrekken. Ten behoeve van de selectie mogen maximaal twee referentieprojecten worden overlegd (maximaal 1 per selectie criterium).