

Nota van Inlichtingen ten behoeve van de Europese openbare aanbesteding 'Avenhorn West Deel 1'

Gemeente Koggenland

20-12-2024



2e Nvl Gem. Koggenland/Avenhorn West Deel 1

Ref. Nr.	Fase	Inschrijfronde	Vragenronde	Perceel	Individuele Motivatie	Onderwerp	Vraag	Ontvangen op	Antwoord
70	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee	Plafondbudget [URGENT]	03-12-2024	Het in paragraaf 1.3.2 van de Offerteaanvraag genoemde bedrag van € 9.000.000 is inclusief btw. Dit is het bedrag dat de gemeenteraad van Koggenland beschikbaar heeft gesteld voor deze opdracht. Let op, het bedrag van € 9.000.000 incl. btw is geen prijsplafond. Dit betekent dat het is toegestaan om in te schrijven met een opdrachtsom die hoger is dan € 9.000.000. Indien de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving heeft ingeschreven met een prijs boven het vastgestelde budget, geschiedt de definitieve gunning van de Opdracht op voorwaarde dat de gemeenteraad van de gemeente Koggenland besluit aanvullend krediet beschikbaar te stellen. Inschrijven boven het bedrag van € 9.000.000 biedt om deze reden geen garantie dat de Opdracht kan worden uitgevoerd.
71	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee	GBO website	13-12-2024	Opdrachtgever zal de site aanpassen.
72	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee	Nvl 1 vraag 52	13-12-2024	Parkeren tijdens de uitvoering dient plaats te vinden binnen het plangebied. Het openbare gebied in de omgeving biedt geen veilige parkeermogelijkheden. Het is niet toegestaan om het fietspad en de weg te gebruiken voor parkeren.
73	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee	Nvl 1, vraag 38	13-12-2024	Met schetsontwerp wordt bedoeld dat een eerste tekening wordt gemaakt op basis van de eisen en wensen die volgen uit de Aanbestedingsdocumenten. Het schetsontwerp moet een globale voorstelling geven van het project op stedenbouwkundig niveau. Uit het ontwerp moet de hoofdvorm en hoofdindeling van de bebouwing, de functionele en ruimtelijke indeling van de projectlocatie en de architectonische verschijningsvorm blijken. Het schetsontwerp moet dusdanig zijn dat de gemeente Koggenland kwaliteitsonderdeel 1 afdoende kan beoordelen. Het voorontwerp (VO) wordt opgesteld na start van de opdracht en betreft een verdere uitwerking van het schetsontwerp. Voorts omvat het VO de constructieve en installatietechnische aspecten. Het VO dient als basis voor het participatietraject en het definitieve ontwerp waarmee de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.
74	Inschrijffase		1	2		Nee	Nvl1, mobiliteit	13-12-2024	De gemeente past het STOMP-principe niet toe in de gebiedsontwikkelingen, maar staat er niet op voorhand negatief tegenover. Wel moet opgemerkt worden dat de gemeente Koggenland autoafhankelijk is. Daarom moet het plan voldoen aan de parkeernorm. Verder staat in het Programma van Eisen (PvE) Ruimtelijke Ordening, sectie b.6 Mobiliteit, dat er in het kader van een positieve en gezonde leefomgeving nader aandacht moet worden besteed aan mobiliteitsluwte. Het scheiden van parkeren en wonen is zeker een mogelijkheid, mits alles binnen het plangebied wordt gerealiseerd.
75	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee	Nvl 1, vraag 1	13-12-2024	zie vraag 70
76	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee	Juridische kosten	13-12-2024	De gemeente blijft eigenaar van de gronden. Mochten er kadastrale splitsingen en kosten voor de levering van de gronden zijn, dan zijn deze voor rekening van de opdrachtgever.
77	Inschrijffase		1	2		Nee	Plangebied	13-12-2024	Het geheel aan kavellnummers betreft 8 ha. Het plangebied is daarvan een deel. Kan de Opdrachtgever de grootte van het plangebied toelichten en vastleggen in de ovk?
78	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee	Termijnschema 2	13-12-2024	Is de gemeente bereid bij de termijnen 15 en 16 toe te voegen dat "...zodra alle opleverpunten naar behoren zijn afgehandeld wordt betaling vrijgegeven."? Zie ook art. 4.1 uit de TK-ovk De Opdrachtgever kan zich t.a.t. beroepen op de geldende garantie(perioeden).
79	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee	Termijnschema	13-12-2024	De resterende 46% betaling (vanaf termijn 11) vindt plaats bij de start van de plaatsing van de woningen. De kosten van het ontwikkelen en bouwen van conceptwoningen zit met name in de periode voorafgaand aan plaatsing (lees in termijn 8 en 9). Is de opdrachtgever bereid het percentage bij termijn 13 aan te passen en naar voren te halen ten gunste van termijn 8 en 9.

80	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Oplevertermijn 2	Bij woningbouwontwikkelingen via Woningborg of SWK vindt betaling plaats van 5% ná 3 mnd. onderhoudsperiode, dan wel na volledige afhandeling van de opleverpunten. Is Opdrachtgever bereid zich meer te conformeren aan de, bij woningbouwontwikkeling gebruikelijke termijnen?	13-12-2024	De gemeente Koggenland is hertoe niet bereid. Zie ook de gegeven toelichting in antwoord op vraag 79
81	Inschrijffase		1	2		Nee		Oplevertermijn	Er wordt 2,5% betaling achtergehouden 6 mnd. na oplevering en 2,5% 6-12 mnd na oplevering. In absolute waarde lijkt het bedrag onevenredig hoog (2x max. € 225.000,-, uitgaande van max. 9mio) gerelateerd aan 12 mnd. afhandeltermijn ná oplevering. Kan de opdrachtgever aangeven wat de precieze reden is van deze tweedeling en de afhandelperiode?	13-12-2024	Zie het antwoord op vraag 78 en 79.
82	Inschrijffase		1	2		Nee		Bijlage 7 blz 7	Wat wordt verstaan onder "voldoende speelruimte". Heeft de Opdrachtgever hiervoor een minimaal PvE beschikbaar?	13-12-2024	De hoeveelheid en de speelmogelijkheden worden meegenomen in de gunningscriteria voor kwaliteit. Kwaliteitsonderdeel 1: Schetsontwerp van woningen en openbare ruimte. De kwaliteit van de openbare ruimte moet goed doordacht zijn, met bijzondere aandacht voor groenvoorzieningen, speelgelegenheden en de verbinding tussen privé- en openbare ruimte.
83	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Stedenbouwkundig kader	Er ligt geen sbk. onderlegger die de kaders en randen van het plangebied goed weergeven. De gedachte van "Plangebied, incl. watergang en groene singel" is dan ook niet geheel duidelijk en concreet. Is het aan de Opdrachtnemer om dit naar eigen inzicht te vertalen in haar planopzet of heeft Opdrachtgever hierbij een sterke voorstelling met uitgangspunten vanuit het bestaande terrein en kan zij dit nader toelichten uitwerken op bv. Bijlage 04 (locatiekaart)?	13-12-2024	Het is aan de opdrachtnemer dit naar eigen inzicht te vertalen, rekeninghoudend met het PvE. Zo moet het plangebied conform Bijlage 04 minimaal omsloten zijn door een watergang, net als de kavel de Leet 40. De uitwerking wordt meegenomen in de gunningscriteria voor kwaliteit.
84	Inschrijffase		1	2		Nee		Gebruiksklaar	"gebruiksklaar" impliceert dat een woning gereed is om door bewoner in gebruik genomen te worden (sleutelklaar). Gelet op de overige afwerkingen lijkt ons dat niet juist. Kunt u een nadere toelichting geven op wat opdrachtgever verstaat onder "gebruiksklaar"?	13-12-2024	De definitie van "gebruiksklaar" bij de oplevering van nieuwbouwwoningen verwijst naar de staat waarin een woning wordt opgeleverd zodat deze direct bewoond kan worden. Dit betekent dat de woning volledig is afgebouwd en voorzien van de nodige voorzieningen, zoals elektriciteit, water, verwarming, sanitaire installaties, en een functionele keuken en badkamer. Ook moet de woning voldoen aan de geldende veiligheids- en bouwvoorschriften. De overige afwerking zoals schilder-, sauswerk of behang is voor rekening huurders.
85	Inschrijffase		1	2		Nee		Grondwerk	Bouwnijp betekent ook "het op hoogte brengen". Opdrachtnemer gaat uit van een gesloten grondbalans. Is dat een juiste aanname? Kan opdrachtgever aangeven welke Peilmaten (t.o.v. NAP) kunnen worden gehanteerd voor het bouwrijpe grond en voor de toekomstige woningbouw?	13-12-2024	De vloerhoogte moet 0,30 meter hoger liggen dan de kruin van de weg om schade in de woning te voorkomen. Daarnaast moet de grondwaterstand 1,10 meter onder het vloerpeil liggen. Ook moet de grondwaterstand 0,20 meter onder de kruipruimtebodemplaat zitten. De exacte bepaling van de vloerhoogte kan de opdrachtnemer bepalen tijdens de engineeringfase van de werkzaamheden, in overleg met de gemeente. De opdrachtnemer kan er niet op voorhand van uitgaan dat er een gesloten grondbalans is.
86	Inschrijffase		1	2		Nee		Grond	Opdrachtnemer gaat er vanuit dat de Opdrachtgever grond aanlevert geschikt voor het beoogde einddoel, nl. woningbouw, tuinen en openbaar groen (incl. schonegrondverklaring). Is dat een juiste aanname?	13-12-2024	Dit is geen juiste aanname.
87	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Duurzaamheid	Los van de voorwaarden gesteld in de MRA 3.0, ontbreken expliciet klimaatadaptatie/natuurinclusiviteit in de criteria. Wat is de weging van de diverse kwalitatieve criteria? Bv. op welke wijze wordt "extra waarde gehecht aan innovatie" meegewogen?	13-12-2024	Bij kwaliteitsonderdeel 4 wordt getoetst of het project wordt uitgevoerd conform het Basisveiligheidsniveau Nieuwbouw 3.0 MRA. Duurzaamheidsaspecten die geen onderdeel uitmaken van het Basisveiligheidsniveau Nieuwbouw 3.0 MRA kunnen worden uitgewerkt ten behoeve van kwaliteitsonderdeel 1. Zie ook het antwoord op vraag 17 Nvl 1. Alle kwaliteitsonderdelen worden integraal en op zichzelf staand beoordeeld. Dit betekent dat de beoordelingscommissie bijvoorbeeld ten aanzien van kwaliteitsonderdeel 1 alle genoemde aspecten in samenhang beoordeelt. De onder ieder kwaliteitsonderdeel genoemde aspecten hebben dus geen onderlinge weging
88	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Planning 2	De periode tussen de beantwoording van de 1ste en 2de Nvl, welke richtinggevend en mogelijkheid leidend zijn in het planontwerp, en de definitieve inschrijving is zeer kort. Ook rekening houdende met de kerstvakantie (2wkn.). Het zal voor inschrijvers daarmee lastig worden om uit de markt gerichte offertes te verkrijgen. Het verzoek is eerder gesteld en wordt nogmaals gesteld dit ten gunste van de kwaliteit van planvoorstellen, als ook de marktconformiteit van de projectaanbieding. Wij stellen voor de uitwerking van de uitvraag te verlengen met ca. 4 wkn. en de uiterste datum van indiening te stellen op 14 febr. 2025. Is de gemeente bereid hierin mee te gaan?	13-12-2024	De gemeente is hertoe niet bereid. Zie ook het antwoord op vraag 9 Nvl 1.

89	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Algemeen	De bovenwijkse voorzieningen in het plangebied zijn vrv. de opdrachtnemer. Kan opdrachtnemer er vanuit gaan dat de "openbare" infra-werkzaamheden (bv. verkeers- en rioleringstechnische aansluitingen op de Leet) buiten de opdracht vallen? Kan opdrachtgever duidelijkheid scheppen met een demarcatie welke infra-werkzaamheden binnen, dan wel buiten de opdracht van opdrachtnemer vallen?	13-12-2024	Nee, de opdrachtnemer kan er niet vanuit gaan dat de "openbare" infra-werkzaamheden, zoals verkeers- en rioleringstechnische aansluitingen op de Leet, buiten de opdracht vallen. Demarcatie: Het plangebied moet qua verkeertechnische aspecten worden aangesloten op de Leet middels een uitritconstructie (ter referentie zie kruising De Leet-Tuinderij). De opdrachtgever verwacht ook dat er een tweede ontsluiting moet komen in verband met veiligheid, maar het is aan de opdrachtnemer dit te overleggen met de veiligheidsregio. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de realisatie van de riolering tot aan de grens van het plangebied. De opdrachtgever realiseert een gemaal buiten het plangebied. De opdrachtgever draagt zorg voor de aansluiting vanaf de grens van het plangebied tot aan het gemaal.
90	Inschrijffase		1	2		Nee		Nvl	Er wordt 5x gevraagd of het max bedrag van €9.000.000 inclusief of exclusief BTW is. 3x wordt er inclusief geantwoord (vraag 1, 3 & 45). 2x wordt er exclusief geantwoord (vraag 21 & 50). Graag vernemen wij helderheid op dit punt.	13-12-2024	zie vraag 70
91	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Selectieleidraad Technische bekwaamheid - Kwaliteitsborging	U geeft in de selectieleidraad aan dat na gunning een VCA certificaat van alle leden van het samenwerkingsverband waarop een beroep wordt gedaan moet worden verstrekt. Wanneer de samenwerking bestaat uit een ontwikkelende partij in samenwerking met een bouwteampartner die de realisatie voor haar rekening neemt en in bezit is van een VCA certificaat, is het dan ook nog nodig dat de ontwikkelaar alsnog ook in bezit moet zijn van een VCA certificaat? In de praktijk bezit in het algemeen de ontwikkelaar geen VCA certificaat maar ligt deze verantwoordelijkheid bij de bouwverrealisator.	16-12-2024	Het VCA-certificaat wordt door de gemeente Koggenland vereist voor iedere onderneming die aanwezig is op de bouwplaats. Indien een combinant of onderaannemer geen werkzaamheden op de bouwplaats verricht, hoeft deze partij geen VCA-certificaat te kunnen overleggen. Door in te schrijven op de aanbesteding verklaart de inschrijver aan deze eis te voldoen.
92	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Informatie gemeente website	Op de gemeente website staat het volgende omschreven: Op de locatie is nog onderzoek nodig op het gebied van archeologie, ecologie, geluid en stikstof. Ook is er nog een advies nodig van de provincie Noord-Holland. In de bijlagen van de aanbestedingstukken zijn reeds enkele rapporten/quickscans gedeeld. Kan de gemeente nog verdere toelichting geven over de stand van zaken omtrent het benodigd advies van de provincie Noord-Holland?	16-12-2024	Er is contact geweest tussen de provincie en de gemeente waarin is aangegeven dat er aan dit project wordt gewerkt. Hierbij heeft de provincie aangegeven dat de normale procedures moeten worden doorlopen en dus advies worden gevraagd aan de provincie.
93	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Watergangen	In het PVE van de gemeente is aangegeven dat langs (nieuwe) watergangen grenzend aan openbaar gebied een kunststof beschoeling dient te worden geplaatst. Is dit wenselijk op de locaties waar voldoende ruimte is voor een natuurlijk talud? Bij vergelijkbare projecten ook de wens (geen eis) vanuit HHNK.	16-12-2024	Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) streeft ernaar om natuurvriendelijke oevers te realiseren. Aan deze wens moet dan ook worden voldaan. Waar onvoldoende ruimte is, geldt de eis van het Programma van Eisen (PvE) van de gemeente.
94	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		VWA	Hoe kunnen we VWA aansluiten op gemeentelijk riool? Is er een beoogd aansluitpunt voorzien? Heeft het riool voldoende capaciteit?	16-12-2024	zie vraag 89. De opdrachtgever zorgt voor voldoende capaciteit.
95	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		VWA	Hoe kunnen we VWA aansluiten op gemeentelijk riool? Is er een beoogd aansluitpunt voorzien? Heeft het riool voldoende capaciteit? Ten noorden van De Leet ligt een persleiding. Is het mogelijk om hierop in te prikken? De ontwikkeling ligt in in het gebied 'plan capaciteit Noord-Holland'. Kunnen wij ervanuit gaan dat er voldoende (pomp)capaciteit aanwezig is?	16-12-2024	zie vraag 89. De opdrachtgever zorgt voor voldoende capaciteit.
96	Inschrijffase		1	2		Nee		Onderzoeken	Welke onderzoeken zijn of worden door de opdrachtgever uitgevoerd? Denk aan: Sonderingen, geotechnisch onderzoek Milieukundig onderzoek Inmeting terrein Inmeting aansluitpunt riolering Archeologisch (>20.000 m2) NGE	16-12-2024	De door de opdrachtgever uitgevoerde onderzoeken zijn reeds meegestuurd. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor alle onderzoeken die uitgevoerd dienen te worden.
97	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Huisvuil	Volgens PVE wordt huisvuil aangeboden middels minicontainers. Zijn er eisen voor loopafstanden? Zijn er eisen vanuit vuilophalendienst (wegbreedte, bochtstralen e.d.)?	16-12-2024	Ja, de opdrachtnemer moet hierover na opdrachtverstrekking in overleg treden met HVC
98	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Budgetverhoging	De grove raming geeft een uitdaging op het gebied van de budgettering. Is het mogelijk om dit budget al vooraf te verhogen, zodat een goed een doordacht plan kan worden bedacht?	16-12-2024	Nee, zie ook het antwoord op vraag 70
99	Inschrijffase		1	2		Nee		Incl of excl	In meerdere antwoorden in de Nota wordt inclusief en exclusief BTW door elkaar gebruikt m.b.t. het budget. Is het budget van € 9.000.000,- inclusief of exclusief BTW?	16-12-2024	zie vraag 70
100	Inschrijffase		1	2		Nee		vraag 34 nota	Hoe wordt de planning beoordeeld, als blijkt dat uit de zettingsanalyse er een periode van zetting nodig zal zijn?	16-12-2024	Conform kwaliteitsonderdeel 2 wordt de planning beoordeeld aan de hand van de oplevertermijn, of de planning realistisch en haalbaar is en of de planning blijkt geeft van kennis en ervaring.

101	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Concept overeenkomst	In welke mate is opdrachtgever bereid om de concept overeenkomst nader in- of aan te vullen na voorlopige gunning?	16-12-2024	De conceptovereenkomst staat vast en door in te schrijven op de aanbesteding verklaart de inschrijver zich akkoord met de conceptovereenkomst. Na gunning zullen geen wijzigingen in de overeenkomst worden gemaakt. Indien wijziging van de overeenkomst noodzakelijk blijkt, zal dit getoetst worden aan het aanbestedingsrecht, waaronder aan artikel 2.163a t/m 2.163g Aanbestedingswet 2012
102	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Financieel risico	De combinatie van de voorgefinancierde materialen, de geëiste bankgarantie en het pandrecht op de materialen legt een onevenredig hoog financieel risico bij opdrachtnemer neer. Op welke wijze is opdrachtgever bereid om opdrachtnemer hierin tegemoet te komen en/of zekerheden te bieden?	16-12-2024	De in de conceptovereenkomst opgenomen zekerheden, in combinatie met het termijnen schema, zijn marktconform en leggen geen onevenredig financieel risico bij de Opdrachtnemer. De conceptovereenkomst blijft onveranderd.
103	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Leges	De leges berekend op basis van de verordening 'heffing en invordering van leges 2024' komt bij een bouwsom van 9 miljoen neer op 180.000,- euro. Gezien de werkzaamheden die voor de aanvraag van vergunningen is dit een buitensporig hoog bedrag. Is opdrachtgever bereid om de leges tot een reëel terug te brengen?	16-12-2024	Nee
104	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Opstelling en ontwerp	Welke vrijheid geeft opdrachtgever aan de opdrachtnemer qua opstellingen en ontwerp woningen?	16-12-2024	De opdrachtgever geeft veel vrijheid aan de Opdrachtnemer voor de opstellingen en het ontwerp voor zover dit valt binnen de kader van het PvE, de participatie en beperkingen die volgen uit wet- en regelgeving.
105	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		BOPA omgevingsvergunning	Wat is de verwachting qua doorlooptijd voor het aanvragen van een BOPA en omgevingsvergunning? En is opdrachtgever zich bewust dat deze ook parallel doorlopen kunnen worden?	16-12-2024	Het staat inschrijver vrij een parallelle planning op te stellen waar dit mogelijk is. Door in te schrijven op de aanbesteding committeert de inschrijver zich aan de afgegeven planning. Eventuele risico's die volgen uit de parallelle planning komen dus voor rekening en risico van de inschrijver
106	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Meerwerk	Worden noodzakelijke aanpassingen als gevolg van aangepaste eisen als gevolg van de BOPA en/of omgevingsvergunning behandeld als meerwerk?	16-12-2024	Het naleven van de gevolgen van de voorschriften uit de verleende omgevingsvergunning komen voor rekening van de Opdrachtnemer (artikel 3.5 Overeenkomst). Indien noodzakelijke aanpassingen gemaakt moeten worden als gevolg van de BOPA en/of omgevingsvergunning die door de opdrachtnemer niet hadden kunnen worden voorzien, is sprake van een wijziging zoals bepaald in artikel 11.4 Overeenkomst en gelden de bepalingen zoals omschreven in artikel 11 Overeenkomst.
107	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Planning inschrijving	U geeft aan dat er geen flexibiliteit is met het indienen van de inschrijving. Wanneer opdrachtgever hieraan vasthoudt dan kunnen wij niet de verlangde kwaliteit bieden en zijn wij gedwongen ons terug te trekken. Zeker omdat wij niet de enige zijn, is de opdrachtgever bewust van het feit dat er minder aanmeldingen zijn waardoor de concurrentie en daarmee de keuzevrijheid voor opdrachtgever lager zullen zijn. Om die reden vragen wij ons af waarom, ondanks de opleverdatum in 2026, gekozen wordt voor deze onnodige spoed van indienen van inschrijving. Kunt u hier een toelichting op geven?	16-12-2024	Nee. Een snelle doorlooptijd is van essentieel belang voor de opdracht. De inschrijvingsdatum wordt niet verlengd. We hebben in de planning al rekening gehouden met de kerstperiode.
108	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Bouwhoogten	Er wordt in het PVE gesproken over verschillende bouwhoogten en tegelijkertijd van grondgebonden woningen (zie ook antwoord vraag 56 Nvl 1). Wat wordt er verstaan onder verschillende bouwhoogten? Worden er woningen verwacht die grondgebonden zijn, maar over twee bouwlagen zijn georganiseerd of worden er woningen verwacht die over 1 bouwlaag zijn georganiseerd en waarbij het verschil in hoogte zich beperkt tot de dakvorm?	16-12-2024	Er worden woningen verwacht die grondgebonden zijn en elke woning heeft een tuin. Aantal woonlagen is aan de opdrachtnemer. Zo kan bijvoorbeeld voor de FLEX2-3 een woning komen met meerdere bouwlagen, maar kan ook uit 1 bouwlaag bestaan. Dit is aan de opdrachtnemer. Verschil in dakvorm kan inderdaad resulteren in gevarieerde bouwhoogte. Het doel van de eis is het creëren van diversiteit in het straatbeeld
109	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Bergingen	In het antwoord op vraag 57 van Nvl 1 wordt gesproken over bestrating naar de berging. Moeten de bergingen bij de woningen worden gesitueerd (per woning) of mogen die ook geclusterd worden per blokje of per cluster woningen?	16-12-2024	Bergingen mogen worden geclusterd per blokje of per cluster woningen.
110	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Materialisatie	In het antwoord op vraag 64 van Nvl 1 geven jullie aan dat het toepassen van hout niet onwenselijk is en dat het afhankelijk is hoe het in het ontwerp wordt toegepast. Is het toegestaan om de gevelbekleding geheel in hout uit te voeren?	16-12-2024	In de basis is het prima om houten gevelbekleding toe te passen mits dit geen afbreuk doet aan de esthetische kwaliteit van de omgeving.
111	Inschrijffase		1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Participatie en informatie	In het antwoord op vraag 66 van Nvl 1 wordt toegelicht dat er geen beeldkwaliteitsplan is. Er wordt in bijlage 6 verslag gedaan van verschillende participatiemomenten met bewoners. Daarin wordt ook genoemd dat er een schetsontwerp is en maquette is gemaakt en gepresenteerd en is er concreet gesproken over elementen zoals de toegang naar het terrein, al dan niet een voedselbos en een buurtschuur, zichtlijnen, verbindingen met de omgeving, groen-blauwe structuren etc.. Hebben jullie bij de de buurtparticipatie hout of stenen gevels laten zien? Als jullie beide niet hebben laten zien, welk type gevel hebben jullie dan laten zien?	16-12-2024	Eris aan de omwonenden en geïnteresseerden medegedeeld dat er een wijziging van het project heeft plaatsgevonden en dat de getoonde ontwerpen niet meer worden gerealiseerd. Ook is aangegeven dat de opgehaalde punten uit de participatie zijn meegenomen in het Programma van Eisen (PvE) participatie. Mocht de opdrachtnemer deze ontwerpen willen inzien, dan gebeurt dit na de gunning. De voor deze aanbestedingen getoonde ontwerpen zijn niet langer relevant voor de Opdracht.

112	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Participatie en informatie	In het antwoord op vraag 66 van Nvl 1 wordt toegelicht dat er geen beeldkwaliteitsplan is. Er wordt in bijlage 6 verslag gedaan van verschillende participatiemomenten met bewoners. Daarin wordt ook genoemd dat er een schetsontwerp is en maquette is gemaakt en gepresenteerd en is er concreet gesproken over elementen zoals de toegang naar het terrein, al dan niet een voedselbos en een buurtschuur, zichtlijnen, verbindingen met de omgeving, groen-blauwe structuren etc.. Kan de informatie die met omwonenden is gedeeld ook met ons worden gedeeld zodat we iets meer weten over de voorgeschiedenis van het plan en gericht een ontwerp kunnen maken? Wij zien nu enkel een heel algemene omschrijving van uitgangspunten in het PVE in de documenten.	16-12-2024	Zie vraag 111
113	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Voorontwerp stedenbouwkundig plan	Ruimtelijke ordening (bijlage 7). B.3 komt te vervallen (antwoord vraag 37 Nvl 1). Betekent dit dat we bij het schetsontwerp van het stedenbouwkundig plan uit dienen te gaan van de situatie zoals die is (bouwen in het weiland) of wordt er verwacht dat we anticiperen op toekomstige ontwikkeling ook al is de gebiedsvisie er nog niet?	16-12-2024	Ga uit van de huidige situatie. Anticiperen op toekomstige ontwikkelingen is niet mogelijk omdat we niet weten wat er gaat komen.
114	Inschrijffase	1	2		Nee		vraag 55 Nota van Inlichtingen	Indien de UAV niet toereikend is, kan dan gekozen worden voor een UAV-GC vorm?	16-12-2024	Gezien de aard van het project is hier gekozen voor een turnkey-realiseatieovereenkomst. De overeenkomst is op zichzelf staand en er worden geen nadere voorwaarden van toepassing verklaard op de overeenkomst, anders dan uitdrukkelijk volgt uit de overeenkomst. De overeenkomst blijft onveranderd
115	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		BOPA	Heeft de gemeenteraad een rol in de uitgebreide BOPA? En zo ja, is deze adviserend of is het advies bindend?	16-12-2024	Bindend.
116	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Kavel	Is er een digitale onderlegger van de betreffende kavel?	16-12-2024	Zie coördinatie bijlage 4.
117	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Kavel	Betreft de rode contour op bijlage 4 de contour van het bouwvlak of zijn we vrij in de positiekeuze van de woningen op het plangebied?	16-12-2024	De gehele ontwikkeling moet binnen de rode contour plaatsvinden. De Opdrachtnemer is vrij om de positie van de woningen te bepalen binnen deze rode contour en met inachtneming van de overige eisen uit de Aanbestedingsdocumenten en toepasselijke wet- en regelgeving.
118	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		NUTS-aansluiting	Is de capaciteit van het gemeentetool voldoende om deze 61 woningen hierop zonder extra voorzieningen aan te sluiten?	16-12-2024	Zie vraag 89. De opdrachtgever zorgt voor voldoende capaciteit.
119	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Planning	Er wordt aangegeven dat men verwacht dat in 2025 de benodigde vergunningen zouden zijn verstrekt. Wordt hiermee bedoeld dat de gemeente verwacht dat deze dan ook onherroepelijk zijn en dus de ter inzage termijn van 6 weken voor het definitief besluit ook in 2025 ligt?	16-12-2024	Dat is de verwachting.
120	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Budget	Wat is de formule voor beoordeling (score bepaling) wanneer de bieding boven de 9,0 mio euro incl. BTW uitkomt?	16-12-2024	De prijs wordt bepaald aan de hand van de formule die is opgenomen onder paragraaf 5.2 van de Offerteaanvraag. Iedere inschrijfprijs wordt aan de hand van deze formule beoordeeld. Voor de scorebepaling van inschrijvingen waarin een prijs is aangeboden van meer dan € 9.000.000 geldt dus geen afwijkende methode."
121	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Grondonderzoek	Op pagina 7 van de offerte aanvraag staat dat het aanwezige verkennend bodemonderzoek te oud is om te kunnen gebruiken voor het aanvragen van een vergunning. Wij lezen hieruit dat de ontwikkelaar dus een nieuw bodemonderzoek moet aanvragen en hier de kosten van moet dragen. Is dit een juiste aanname?	16-12-2024	Deze aanname is juist. Zie in dit kader ook artikel 8.3 van de Overeenkomst.
122	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Grondonderzoek	Mochten uit dit nieuwe bodemonderzoek extra noodzakelijke kosten voortvloeien dan gaan wij er van uit dat de gemeente deze draagt. Is dat een juiste aanname?	16-12-2024	Gedurende de uitvoeringswerkzaamheden is de Opdrachtnemer verantwoordelijk voor de bodemkwaliteit en bodemgesteldheid van de locatie (artikel 6.10 Overeenkomst). Op basis van de quick scan die bij de Aanbestedingsdocumenten is gevoegd, kunnen inschrijvers een risicoinschatting van deze verantwoordelijkheid maken. Indien gedurende de uitvoering blijkt dat zich op de locatie voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, bodemverontreiniging, asbest of andere schadelijke stoffen bevinden, dan geldt de bepaling zoals opgenomen onder artikel 6.11 van de Overeenkomst
123	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Grondonderzoek	Betreft het onderzoeksgebied op de boorpuntenkaart van bijlage 10 (Verkennend bodemondezoek) het onderhavige plangebied?	16-12-2024	Het onderzochte gebied voor het bodemondezoek is groter dan het plangebied conform bijlage 4.
124	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Niet toepasbare grond	Risico: niet toepasbare grond (voormalige tulpenkwekerij/spoelvijver) moet worden afgevoerd. Is dit deels onderdeel sloop; omdat dit grotendeels onder de bestaande schuren zit?	16-12-2024	Nee, dit valt binnen de omvang van de opdracht.
125	Inschrijffase	1	2	AVENHORN WEST DEEL 1	Nee		Kerncompetentie 3	Welke ruimtelijke plannen zijn voor het reeds gevoerde participatieproces gedeeld met de belanghebbenden en kunnen deze worden gedeeld	16-12-2024	zie 112