

Aanbesteding: Woningbouw Victoriapark-West Hoofddorp
Aanbestedende Dienst: Gemeente Haarlemmermeer
Referentie: 240101

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 leidraad

Vraag:

Bent u gezien het verzoek om een VCA certificaat wat een ontwikkelaar doorgaans niet heeft al in deze fase specifiek op zoek naar een partij of combinatie van partijen die het werk uitvoert, of kan ook nu een ontwikkelaar zich inschrijven en er in een latere fase een aannemer aangesloten worden die op dat moment een VCA overlegt?

Antwoord:

De selectiefase van een aanbestedingsprocedure is bedoeld om een onderneming of combinatie van ondernemingen te selecteren die (gezamenlijk) aan de gestelde eisen voldoet. Om deel te kunnen nemen is dus noodzakelijk dat op het moment van de aanvraag tot deelneming aan de gestelde eisen voldaan wordt.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 9 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 leidraad

Vraag:

Bent u gezien het verzoek om een ISO 9001 certificaat op zoek naar een partij of combinatie van partijen die het werk uitvoert, of kan ook nu een ontwikkelaar zich inschrijven en er in een latere fase een aannemer aangesloten worden die op dat moment een ISO 9001 overlegt?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 1.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 9 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**

3

leidraad

Vraag:

In hoofdstuk 1.3 staat dat de voorwaarden waaronder Eigen Haard de woningen afneemt in de inschrijvingsfase beschikbaar worden gesteld. Het gaat verder in het document alleen over de Selectiefase en de Gunningsfase (zoals bij de planning) Wanneer worden de stukken van Eigen haard beschikbaar gesteld?

Antwoord:

De voorwaarden van Eigen Haard worden gelijktijdig met de uitnodiging tot inschrijving aan de geselecteerde partijen verzonden.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 9 feb. 2024

Label: Proces

Ref.nr.

4

Onderwerp:

leidraad

Vraag:

In hoofdstuk 2.4 staat beschreven dat in de gunningfase het criterium verder uitgewerkt zal worden, wordt dan ook inzichtelijk gemaakt hoe een betere GPR score dan de minimale eis wordt omgezet naar een aantal punten, wat de schaal wordt ter beoordeling van het communicatie plan en hoe de 50 punten verdeeld zullen worden over de vier thema's die vallen onder "kwaliteit van het ontwerp"? Kan hierover in deze fase al iets meer worden verteld?

Antwoord:

In de inschrijvingsleidraad, die na de selectiefase voor de geselecteerde partijen beschikbaar is, wordt het gunningscriterium uitgewerkt. Daarop wordt nu niet vooruitgelopen.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 9 feb. 2024

Label: Proces

Ref.nr.

5

Onderwerp:

leidraad

Vraag:

De doorlooptijd voor de gunningsfase is zeer kort. Er wordt nu heel summier beschreven wat er verwacht wordt van die fase. Kan hierover iets meer worden toegelicht, in de periode van 7 maart tot 19 april is het lastig tot een

compleet ontwerp van de ruimte en van de opstal te komen waarbij ook gescoord kan worden op GPR en dus hiervoor ook het ontwerp getoetst moet worden binnen deze periode. Welk niveau van (ontwerp)stukken wordt er in de gunningsfase verwacht? Of kan deze fase verlengd worden?

Antwoord:

De termijnen worden als volgt gewijzigd:
uitnodigingen tot inschrijving worden uiterlijk op 14 maart 2024 verzonden
uiterste datum voor het stellen van vragen 16 mei 2024
laatste nota van inlichtingen 22 mei 2024
inschrijving uiterlijk op 4 juni 2024 om 16.00 uur
presentaties op 12 juni 2024

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 9 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
6

Onderwerp:
leidraad

Vraag:

In hoofdstuk 1.3 wordt gesproken over woningen in het middensegment, verder gaat het in de leidraad over betaalbare koop, middeldure huur. Hoe moet de term middensegment dan geïnterpreteerd worden, zijn dat de andere twee segmenten samen?

Antwoord:

Met het middensegment worden de betaalbare (niet de sociale) huur- en koopwoningen bedoeld.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 9 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
7

Onderwerp:
leidraad

Vraag:

Er wordt gesproken over “hoofdaannemer” bij de referenties, maar verder in de leidraad gesproken over een “Ontwikkelaar”. Kan er bij de referenties daar waar “hoofdaannemer” staat ook “Ontwikkelaar” gelezen worden?

Antwoord:

In par. 3.2.3.1 wordt een aantal eisen aan gegadigen geformuleerd. Gegadigen moeten bepaalde opdrachten 'als hoofdaannemer' uitgevoerd

hebben. Dat wil zeggen dat gegadigden bij de uitvoering van die opdrachten de juridische status van hoofdaannemer hadden. Vanzelfsprekend kan voor deze vereiste niet ook 'als ontwikkelaar' gelezen worden.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 9 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
8 voorwaarden van overeenkomst

Vraag:
• klopt het dat er een bouwplicht is nadat de gronden juridisch geleverd worden?

Antwoord:
Vanzelfsprekend behelst de koop/realisatie-overeenkomst die uit deze aanbesteding voortvloeit een bouwplicht voor de koper. Zie ook par. 1.3 van de selectieleidraad.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Contract

Ref.nr. **Onderwerp:**
9 planning

Vraag:
Onze analyse is dat de planning tot het indienen van omgevingsvergunning heel erg ambitieus is, wordt er rekening gehouden met eventuele uitloop en is daar overleg mogelijk?

Antwoord:
De bekendgemaakte planning blijft het uitgangspunt. De koper dient zich maximaal in te spannen om de overeengekomen planning te halen. Mochten zich omstandigheden voordoen die leiden tot vertraging dan is dat op dat moment bespreekbaar met de gemeente.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr. **Onderwerp:**
10 programma of visie

Vraag:

Heeft u een voorbeeld van een massastudie tot uw beschikking om te kunnen inschatten wat het programma kan worden?

Antwoord:

Via TenderNed wordt een aantal afbeeldingen ter beschikking gesteld. Deze documenten zijn informatief; de inschrijvingen moeten voldoen en worden beoordeeld op de in de aanbestedingsstukken weergegeven eisen en wensen.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.

11

Onderwerp:

1.2 De ontwikkeling Leidraad

Vraag:

Hoeft ontwikkelaar alleen de huisaansluitingen te verzorgen of ook het hoofdtrace van de nutsaansluitingen?

Antwoord:

De ontwikkelaar is v.w.b. de openbare buitenruimte verantwoordelijk voor de complete aanleg van de onder- en bovengrondse infrastructuur. Dus ook, samen met de nutsbedrijven, voor het hoofdtracé K&L.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Proces

Ref.nr.

12

Onderwerp:

1.2/1.3 De Ontwikkeling Leidraad

Vraag:

In de stukken heeft u het over een geluidswal, wordt deze door de gemeente aangelegd of is dit voor rekening en risico van opdrachtnemer?

Antwoord:

De koper dient een integraal ontwerp te maken en realiseren waarvan de geluidswal deel uitmaakt. De aanleg is voor rekening en risico van de koper.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Proces

Ref.nr.
13

Onderwerp:
1.3 Voorwaarden en termijnen Leidraad

Vraag:

Kunnen wij ervan uitgaan dat als de omgevingsvergunning buiten onze invloedssfeer niet onherroepelijk is na 12 maanden, dat de levering wordt uitgesteld totdat de vergunning onherroepelijke status heeft verkregen?

Antwoord:

De planning vormt het uitgangspunt. De koper dient zich maximaal in te spannen om de overeengekomen planning te halen. Mochten er zich omstandigheden voordoen die leiden tot vertraging dan is dat op dat moment bespreekbaar met de gemeente.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
14

Onderwerp:
1.3 Voorwaarden en termijnen Leidraad

Vraag:

In de eerste bullit staat dat we voor middenhuur een bedrag kunnen aanhouden van € 1114 per maand (2024) in de 3e bullit staat € 1090,41 (2024) als gemiddelde prijs, kunnen wij uitgaan van het 1e bedrag?

Antwoord:

Ja, dat kan. Inmiddels is gebleken dat de maximale huurprijs (gelijk aan 135% van de liberalisatiegrens), per 2024 is vastgesteld op € 1.187,54.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
15

Onderwerp:
1.3 Voorwaarden en termijnen Leidraad

Vraag:

Is er onderzoek gedaan naar het niveau van spelen? dit aangezien specifiek gevraagd wordt om een speelplek te realiseren voor de leeftijd van 0 tot 5 jaar. Zo ja mogen wij dit rapport/onderzoek ontvangen?

Antwoord:

Het eisen voortvloeiend uit het speelbeleid van de gemeente worden in de

inschrijvingsfase concreet gemaakt.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
16

Onderwerp:
1.4.2 Duurzaam inkopen Leidraad

Vraag:

Duurzaamheidseisen: onderdeel Milieu. In de gunningsleidraad wordt gevraagd om een minimale score van 6,5 voor het onderdeel Milieu. In de onderbouwing van het bestemmingsplan wordt minimaal een score van 7,0 aangehouden. Welke score dienen wij aan te houden?

Antwoord:

De in de selectieleidraad genoemde eisen zijn leidend.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
17

Onderwerp:
1.4.3 Social Return Leidraad

Vraag:

Social Return: vanuit de selectieleidraad wordt gevraagd te voldoen aan de eisen van Social Return. De inspanningswaarde dient 2% van de arbeidskosten te zijn. Welk deel van de arbeidskosten vormt hiervoor de grondslag? Over welke kosten moeten wij de 2% berekenen?

Antwoord:

Over de kosten van arbeid tijdens de uitvoering van het werk (de bouw van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte).

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
18

Onderwerp:
2.3 Planning aanbesteding Leidraad

Vraag:

Wij verkopen woningen onder SWK/Woningborg en mogen vanuit die

instanties niet eerder starten met de bouw dan nadat 70% is voorverkocht. Kan de juridische levering daarom gekoppeld worden aan 70% voorverkoop in plaats van de onherroepelijke omgevingsvergunning?

Antwoord:

Nee, de gemeente handhaaft de bekend gemaakte voorwaarden.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
19

Onderwerp:
2.4 Gunningsfase en -criterium leidraad

Vraag:

Er is vrij weinig bekend over de gunningsfase, kunnen wij meer inzicht krijgen in de inhoud hiervan?

Antwoord:

Aan de geselecteerde inschrijvers wordt uiterlijk op 14 maart 2024 de inschrijvingsleidraad ter beschikking gesteld. Daarin is de gunningsfase uitgewerkt.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
20

Onderwerp:
2.4 Gunningsfase en -criterium Leidraad

Vraag:

Op welk niveau dient het plan uitgewerkt te worden in de gunningsfase?

Antwoord:

Van de inschrijvers worden kort gezegd vereist: een overzicht van ontwerpuitgangspunten, een structuurontwerp voor de bebouwing en de terreininrichting (bevattend: gevelaanzichten, (hoofd)materialisering en afmetingen), een situatietekening, een tekening waarop de massa van de te realiseren gebouwen in de bouwenvelop is geprojecteerd een tabel met aantallen woningen, indeling in soorten woningen, aantallen BVO en een aantal impressies vanaf ooghoogte.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
21

Onderwerp:
2.8.1 Beroep op middelen andere onderneming Leidraad

Vraag:
Moet bijlage 1 of bijlage 2 worden ingevuld voor de samenwerking met een BNA architect?

Antwoord:
Dat hangt ervan af of partijen met elkaar een samenwerkingsverband met hoofdelijke aansprakelijkheid aangaan, of dat de architect als onderaannemer van de ontwikkelende partij wordt aangetrokken. Dat laatste is waarschijnlijker, e.e.a. ter besluitvorming aan de inschrijver.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
22

Onderwerp:
3.2.3.3 Technische bekwaamheid Leidraad

Vraag:
Wij beschikken niet over een VCA** certificaat (wel gelijkwaardig) wij beschikken wel over een NEN-EN-ISO 4500 1:2018 en Interpretatie document SGCM G&W-managementsystemen rapport, dit is gelijkwaardig aan VCA, is dit voldoende?

Antwoord:
Als de inschrijver kan beargumenteren dat het certificaat gelijkwaardig is, dan kan dat. Zie ook art. 2.96 Aanbestedingswet 2012.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
23

Onderwerp:
4.6 In te dienen documenten Leidraad

Vraag:
Onder punt 6 van hoofdstuk 4 wordt een opgave van de bij de ontwerpactiviteiten te betrekken BNA architect gevraagd. Wat wordt er precies onder deze opgave verstaan?

Antwoord:

Een kopie van het bewijs van lidmaatschap van de BNA.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
24

Onderwerp:
GPR

Vraag:

In het kavelpaspoort worden andere GPR-scores gevraagd dan in de selectieleidraad. Welke zijn leidend?

Antwoord:

De in de selectieleidraad genoemde eisen zijn leidend.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Kavelpaspoort

Vraag:

Kan gemeente toelichten wat precies met max 50% in/door talud bouwen tot aan bouwgrens wordt bedoeld?

Antwoord:

De geluidswal vormt het gezicht van Hoofddorp vanaf de kant van de Nieuwe Bennebroekerweg. Om Hoofddorp niet achter een geluidswal te verstoppen wordt de mogelijkheid geboden om in de geluidswal te bouwen wat tevens een kans is voor een bijzonder woningtype met uitzicht op het zuiden. Tot een hoogte van ca 2m loopt het talud altijd door onder de gebouwen zodat er een aaneengeschaalde lijn ontstaat.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Koop/realisatie-overeenkomst

Vraag:

Het concept voor de koop/realisatie-overeenkomst wordt in de gunningsfase

ter beschikking gesteld. Kan deze in deze fase al gedeeld worden?

Antwoord:

Nee.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Juridisch

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Inkoopvoorwaarden

Vraag:

Zijn de algeme inkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlemmermeer van toepassing?

Antwoord:

Het gaat hier niet om een inkoop- maar om een gronduitgiftetraject. De Algemene Verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Haarlemmermeer zijn van toepassing.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Juridisch

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Ontwerp

Vraag:

Wordt er een stedenbouwkundig plan of bouwenvelop gedeeld in de volgende ronde of is potentieel koper vrij binnen de kaders van het bestemmingsplan/kavelpaspoort tot een ontwerp te komen?

Antwoord:

Nee, de koper is vrij om binnen de gestelde randvoorwaarden tot een ontwerp te komen.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Openbare ruimte

Vraag:

Elkaar ontmoeten in een gezonde omgeving staat centraal. In het gebied dient bijvoorbeeld een speelplek gerealiseerd te worden tussen 100-500 m². In het kavelpaspoort staat: "Er dienen 2 speelplekken gerealiseerd te worden. Eén van circa 800m² voor 0-12 jaar en één voor 12-18 jaar in het park van circa 1000m². Wat is leidend?

Antwoord:

Het eisen voortvloeiend uit het speelbeleid van de gemeente worden in de inschrijvingsfase concreet gemaakt.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
30

Onderwerp:
Parkeren

Vraag:

Kan de gemeente bevestigen dat al het parkeren in de openbare ruimte kan worden opgelost?

Antwoord:

Nee. Belangrijk onderdeel van het gunningscriterium zal zijn, de mate waarin het parkeren aan het zicht wordt onttrokken door het parkeren in de bebouwing en de geluidswal te situeren.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
31

Onderwerp:
grond

Vraag:

Is de bodemgesteldheid bekend van het gebied? Zo ja, kan er iets gedeeld worden?

Antwoord:

Tijdens de inschrijvingsfase wordt de beschikbare informatie over de bodemgesteldheid gedeeld.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Referenties

Vraag:

Hoe oud mag de te indienen referentie maximaal zijn?

Antwoord:

Referentiewerken dienen in of na 2019 te zijn afgerond.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Proces

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Referenties

Vraag:

Klopt het dat de referentie reeds opgeleverd moet zijn of mag deze ook vanaf indiening omgevingsvergunning worden aangedragen?

Antwoord:

De ingediende referentiewerken dienen opgeleverd te zijn.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Proces

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Inschrijving

Vraag:

Is de gemeente opzoek naar een ontwikkelaar, aannemer of ontwikkelende aannemer?

Antwoord:

De gemeente gaat de koop/realisatie-overeenkomst aan met een onderneming (of samenwerkingsverband van ondernemingen) die (gezamenlijk) aan de gestelde eisen voldoet.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Proces

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Proces

Vraag:

Wat verstaat de gemeente met mee-ontwikkeld van openbare ruimte? Moet inschrijven het zelfstandig gerealiseerd, ontworpen of risico-dragend ontwikkeld hebben?

Antwoord:

De openbare ruimte dient deel uitgemaakt te hebben van het plan voor woningbouw van tenminste 50 woningen dat de inschrijver heeft ontwikkeld.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Inschrijving

Vraag:

Gemeente is opzoek naar inschrijver die bepaalde referenties als hoofdaannemer en bepaalde referenties als ontwikkelaar heeft gerealiseerd. In het geval dat de koper dit onder één dak heeft: moet de potentiële koper zich dan met beide bv's inschrijven of volstaat een inschrijving via de holding?

Antwoord:

De gemeente gaat de koop/realisatie-overeenkomst aan met een partij of samenwerkingsverband van partijen die (gezamenlijk) aan de gestelde eisen voldoet. Hoe de partijen heten maakt voor de gemeente niet uit. Er wordt nergens gevraagd naar een referentiewerk dat 'als ontwikkelaar' is gerealiseerd.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Juridisch

Ref.nr.
37

Onderwerp:
Beoordeling

Vraag:

Op basis van welke criteria/puntenverdeling worden de inschrijvende partijen beoordeeld?

Antwoord:

Het betreft tijdens de selectiefase uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Er is geen sprake van puntentoekenning. Zie ook par. 2.6 van de selectieleidraad.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Proces

Ref.nr.
38

Onderwerp:
ISO-9001

Vraag:

3.2.3.7 kwaliteitssysteem-certificaat ISO- 9001. Kan dit ook alleen gelden voor de inschrijver? Dus niet voor de leden van het team, de architect.

Antwoord:

De uitvoerende aannemer dient over het ISO 9001 certificaat te beschikken.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Lidmaatschap bna

Vraag:

Het lidmaatschap van de bna wordt als voorwaarde gesteld. Is alleen de inschrijving in het architectenregister ook voldoende? Dit is tenslotte de landelijk geldende eis voor het voeren van de titel architect. Nb. Het aantal leden van de bna is al geruime tijd dalende.

Antwoord:

Nee, de eis dat de architect BNA-lid moet zijn blijft gehandhaafd.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
40

Onderwerp:
ISO9001 kwaliteitsverklaring

Vraag:

In artikel 4 van de selectieleidraad staat beschreven dat alle partijen die

inschrijven op de tender in het bezit dienen te zijn van een ISO9001 kwaliteitsverklaring. Voor ontwikkelaars is dit geen gangbaar certificaat. Hoe strikt wordt deze voorwaarde door de gemeente gehandhaafd?

Antwoord:

De uitvoerende aannemer dient over het ISO 9001 certificaat te beschikken.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Bouwplicht

Vraag:

In artikel 1.3 van de selectieleidraad staat beschreven dat uiterlijk 4 weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en uiterlijk 12 maanden nadat de koopovereenkomst is getekend de juridische levering van de grond plaats dient te vinden, waarbij de rest van de koopsom betaald wordt. Uiterlijk 3 maanden na de juridische levering van de grond dienen de bouwwerkzaamheden ter plaatse van de kavel te starten. Dit resulteert in een bouwplicht en daarmee een aanzienlijk risico voor de ontwikkelaar. Is dit hetgeen wat de gemeente bedoelt/nastreeft?

Antwoord:

Vanzelfsprekend behelst de koop/realisatie-overeenkomst die uit deze aanbesteding voortvloeit een bouwplicht voor de koper. Zie ook par. 1.3 van de selectieleidraad.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Woonrijp maken

Vraag:

Is er een bepaalde doelstelling voor het woonrijp maken?

Antwoord:

Het woonrijp maken dient te voldoen aan de eisen van de LIOR.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.
43

Onderwerp:
Bouwrijp

Vraag:

Wat voor soort gesteldheid heeft de grond op dit moment?

Antwoord:

Tijdens de inschrijvingsfase wordt de beschikbare informatie over de bodemgesteldheid gedeeld.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.
44

Onderwerp:
Geluidswal

Vraag:

Kan de geluidswal worden meegenomen in het ontwerp?

Antwoord:

De geluidswal moet door de koper meegenomen worden in het ontwerp. De geluidswal is een onderdeel van de uitwerking/aanleg van de openbare buitenruimte en is noodzakelijk om aan de geluidsnormen te voldoen.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.
45

Onderwerp:
Indienen aanvraag tot deelneming, pagina 9 2.3 versus pag. 11 2.6

Vraag:

Uiterlijke indiening op 12.00 of 13.00 uur?

Antwoord:

Op 5 maart 2024 om 13:00 uur.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West

Beantwoord op: 22 feb. 2024

Label: Inhoud

Ref.nr.
46

Onderwerp:
Opgave architect pag. 17, 4.6

Vraag:
Wat houdt deze 'opgave' in? Een ontwerp of een gerealiseerd project?

Antwoord:
Een opgave van de naam en het adres van de beoogde architect.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
47

Onderwerp:
PvE Eigen Haard

Vraag:
Wat is een bepaald programma noodzakelijk voor Eigen Haard? Zo ja, hoe ziet dit eruit?

Antwoord:
De voorwaarden van Eigen Haard worden gelijktijdig met de uitnodiging tot inschrijving aan de geselecteerde partijen verzonden.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Inhoud

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Kwaliteitseis van het ontwerp

Vraag:
Wat is de puntenverdeling (50 punten) van de kwaliteitseisen?

Antwoord:
In de inschrijvingsleidraad, die na de selectiefase voor de geselecteerde partijen beschikbaar is, wordt het gunningscriterium uitgewerkt. Daarop wordt nu niet vooruitgelopen.

Percelen: P1 Ontwikkeling Victoriapark-West
Beantwoord op: 22 feb. 2024
Label: Inhoud