

Algemene informatie

Aanbesteding: Grondverkoop Ontwikkeling Veld F2 De Tippe
Aanbestedende Dienst: Gemeente Zwolle
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Gevraagde referenties

Vraag:

Met het doornemen van de leidraad grondverkoop ontwikkeling Veld F2 De Tippe vraagt de gemeente twee verschillende referentieprojecten. Recent hebben wij een mooi project ontwikkeld en opgeleverd bestaande uit 8 beneden en bovenwoningen, 9 eengezinswoningen en 4 levensloopbestendige woningen waarvan de laatste type ook nog mooi verspringen op de rooilijn. Kortom een perfect aansluitend plan voor deze opgaven.

Is de gemeente bereid om een aanvulling te maken op de leidraad dat wanneer beide kerncompetenties in een project beantwoord worden dit ook mag. Daarbij nog een extra kanttekening dat de 13 grondgebonden woningen bestaan uit drie blokjes van 5 - 4 - 4.

Antwoord:

Nee. Ervaring met twee ontwikkelingen dient te worden aangetoond. Het gaat dus om twee projecten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Grondverkoop Ontwikkeling Veld F2 De Tippe

Beantwoord op: 22 jan. 2025

Ref.nr.	Onderwerp:
----------------	-------------------

2

Prijzen 2025

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad wordt voor de vigerende maximale VON prijzen verwezen naar bijlage 10 Prijsgrenzen woningbouw 2025. In deze bijlage wordt een CPI van 2024 genoemd en de prijzen van 2025. Zijn de weergegeven prijzen in de tabel geïndexeerd met de CPI of moeten de prijzen in 2025 nog geïndexeerd worden?

Antwoord:

De in bijlage 10 opgenomen prijzen zijn reeds geïndexeerd van 2024 naar 2025 en dus de prijzen van 2025.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Grondverkoop Ontwikkeling Veld F2 De Tippe

Beantwoord op:

22 jan. 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Verdeling woningtype i.c.m. prijscategorie

Vraag:

In de aanbestedingsleidraad en ontwikkelpaspoort wordt omschreven dat de benedenwoningen zich in de categorie 'goedkoop' bevinden en de bovenwoningen in de categorie 'middenduur -1'. Mogen de categorieën, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit, ook omgewisseld worden? Dus de benedenwoningen in de categorie 'middenduur -1' en de bovenwoningen in de categorie 'goedkoop'. De aantallen per categorie blijven hierdoor ongewijzigd.

Antwoord:

Zolang de aantallen per categorie gelijk blijven, valt een dergelijke wijziging binnen de mogelijkheid om uitwerking te geven aan de woningplattegronden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Grondverkoop Ontwikkeling Veld F2 De Tippe

Beantwoord op:

22 jan. 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Product i.c.m. prijs

Vraag:

De woningen bevinden zich in verschillende prijssegmenten met gemaximaliseerde VON prijzen. Kunnen wij er van uit gaan dat voor deze VON prijzen een volledige woning verkocht moet worden? Of te wel dienen de woningen inclusief installaties, badkamer en sanitair opgeleverd te worden?

Antwoord:

Er moet worden voldaan aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Grondverkoop Ontwikkeling Veld F2 De Tippe

Beantwoord op:

22 jan. 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Riooltekening

Vraag:

Zouden wij de aanlegtekening van het riool (inclusief nuts) kunnen ontvangen?

Antwoord:

Zie daarvoor pagina 17 van het ontwikkelveldpaspoort. Een dwg-tekening is toegevoegd als bijlage bij deze NvI.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Grondverkoop Ontwikkeling Veld F2 De Tippe

Beantwoord op:

22 jan. 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

VCA certificaat

Vraag:

Eén van de randvoorwaarden is dat de realisatie uitgevoerd wordt door een aannemer die in het bezit is van een “VCA certificaat”. Indien de aannemer over een vergelijkbaar zo niet beter veiligheidscertificaat beschikt, zijnde de ISO 45001:2018, voldoet zij dan ook de gestelde randvoorwaarden?

Antwoord:

Ja

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Grondverkoop Ontwikkeling Veld F2 De Tippe

Beantwoord op:

22 jan. 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

DWG plangebied

Vraag:

Is er een DWG van het plangebied (incl. programma) beschikbaar en kunnen wij deze ontvangen?

Antwoord:

Een dwg-tekening is toegevoegd als bijlage bij deze NvI.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Grondverkoop Ontwikkeling Veld F2 De Tippe

Beantwoord op:

22 jan. 2025

Ref.nr.
8

Onderwerp:

Kapvorm

Vraag:

In het beeldkwaliteitsplan is de wens aangegeven om de woningen met een asymmetrische kap te realiseren. Dat betekent dat een symmetrische kap wel mogelijk is?

Antwoord:

Ja, een symmetrische kap is mogelijk.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Grondverkoop Ontwikkeling Veld F2 De Tippe

Beantwoord op:

22 jan. 2025