



Nota van Inlichtingen behorende bij: Marktconsultatie "24.352-BV Opvang Marinapark ontheemden Oekraïne"

Nota van inlichtingen nummer :	1
Datum:	26-11-2024

Deze Nota van Inlichtingen dient te worden beschouwd als een integraal onderdeel van de inschrijvingsleidraad.
De gestelde vragen (nr. **1** tot en met **116**) zoals opgenomen in deze Nota van Inlichtingen zijn letterlijk overgenomen zoals deze zijn gesteld.

Deze Nota van Inlichtingen is ter beschikking gesteld op www.tenderned.nl

Uiterlijke datum inschrijving Marktconsultatie:	12 december 2024 / 10:00 uur
--	-------------------------------------

Historie

Nota van inlichtingen ... bevatte vraag	N.v.t.
Nota van inlichtingen ... bevatte vraag	N.v.t.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
1.	Inschrijffase	Planning	Turn-key opleveren van dit project is voor ons en niet mogelijk binnen deadline half april - lijkt niet realistisch. Waar is deze beoogde planning op gebaseerd? Graag planning heroverwegen.	Zoals op pagina 9 van de leidraad is beschreven: "De versnelde procedure wordt gebruikt vanwege de urgente situatie, die de gemeente niet heeft kunnen voorzien en ook niet aan de gemeente is te wijten. Tevens kunnen de normale termijnen niet worden afgewacht. De inschrijvingstermijn is daarom 15 dagen. Met het inschrijven op deze aanbesteding stemt u in met de toepassing van de versnelde procedure." De planning is opgesteld op basis van de beschikbaarheid van de huidige locatie en houdt rekening met de specifieke faciliteiten, capaciteit en gebruikstijden van deze locatie. Vanwege de urgentie en de beschikbaarheid van de huidige locatie hebben wij deze planning opgesteld. Om u tegemoet te komen, kunt u, naast deze NVI, nog vragen stellen tot dinsdag 3 december 10:00 uur, wij beantwoorden deze dan nog tot en met donderdag 5 december. Wij hebben onze planning hierop aangepast. Deze zal als bijlage worden toegevoegd aan deze NVI. Houd er echter rekening mee dat in dit geval de inhuizing gelijktijdig zal plaatsvinden met de oplevering van de woningen.



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
2.	Inschrijffase	Planning tot indiening stukken	U heeft een planning opgesteld waarbij op 5 december stukken ingediend dienen te worden via tenderned, dit is te weinig tijd om een bindende aanbieding te kunnen doen. Ook de tijd tot het indienen van vragen (26-11 10.00u) voor de eerste nota is erg krap en de tijd na publicatie nota tot definitieve indiening stukken is te krap; slechts 4 werkdagen om verkregen informatie te verwerken. Graag gehele planning heroverwegen.	Zie antwoord op vraag 1
3.	Inschrijffase	5.4 Programma van wensen/ Gunningscriteria	U geeft in 5.4 aan dat per Gunningscriterium wordt aangegeven hoeveel pagina's u mag spenderen. In 5.4.1 Gunningcriterium 1: Kwaliteit PVA, planning, energie prestatie lezen we echter geen maximum aantal pagina's. Graag uw verduidelijking.	Excuus voor deze ommissie! Deze zin is helaas weggefallen. Het aantal is: Beschrijf in maximaal 4 x A4 (exclusief bijlage met planning)(lettertype Calibri, lettergrootte 11) hoe u invulling geeft aan onderstaande uitvraag.
4.	Inschrijffase	5.4.1 Gunningcriterium 1: Kwaliteit PVA, planning, energie prestatie	We verzoeken u vriendelijk om 1A3 te accepteren voor het uitwerken van de planning. Graag uw akkoord.	Zoals in bovenstaand antwoord verwoord, kunnen wij uw wens vervullen. Planning mag u als bijlage bijvoegen op de door u gewenste manier.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
5.	Inschrijffase	5.5 Beoordeling kwalitatief deel van de inschrijving	Kunt u bevestigen dat de leden van de beoordelingscommissie enkel de cijfers 0, 2, 4, 8 en 10 kunnen geven zoals opgenomen in uw tabel. Met andere woorden tussenliggende waardes zijn niet mogelijk om te geven. Graag uw bevestiging.	Dat kunnen wij bevestigen
6.	Inschrijffase	5.5 Beoordeling kwalitatief deel van de inschrijving	Score 10 uitstekend; (..) 'voldoet boven verwachting aan ervaring/kennis/kunde/aanpak'. 1. Kunt u aangeven welke verwachting u heeft aan ervaring/kennis/kunde/aanpak? 2. Wat bedoelt u met 'verwachting'? Verschilt deze per partij of is er een universele verwachting die u over alle inschrijvers heen legt. 3. Wij gaan ervan uit dat we de verwachting overtreffen wanneer we meer doen dan er strikt geëist wordt (pve). Zien wij dit juist? Zo nee, hoe dienen we dit dan te interpreteren?	Zoals u al verwoord in uw laatste zin, kunnen wij een uitstekend overwegen wanneer wij vinden dat een partij "meer doet dan er strikt geëist wordt" en wanneer dit een toegevoegde waarde geeft aan de levering, waarvan wij denken dat deze van wezenlijk belang is.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
7.	Inschrijffase	Planning	In uw planning geeft u aan één Nota van Inlichtingen te publiceren. Daarmee concluderen wij dat u één vragenronde in deze aanbesteding hanteert. We verzoeken u vriendelijk om een tweede vragenronde toe te voegen. Dit geeft de Inschrijvende Partij de mogelijkheid om aanvullende vragen te stellen n.a.v. uw antwoorden. Bent u bereid om een tweede vragenronde te hanteren n.a.v. uw gepubliceerde Nota van Inlichtingen? Indien uw antwoord nee is, kunt u dit motiveren?	Zie het antwoord op vraag 1 en 2. Wat niet wegneemt, dat wanneer er een vraag op een antwoord is, dat deze dan niet beantwoord wordt. Het is echter een versnelde procedure en dat is niet voor niks! Als u vragen heeft, kunt u deze altijd stellen. Wij doen ons uiterste best om uw vragen zo snel en zorgvuldig mogelijk te beantwoorden. Op deze manier hopen wij u zo goed mogelijk te ondersteunen binnen de krappe planning. Wij hebben onze planning tevens aangepast aan uw verzoek.
8.	Inschrijffase	5.5 Beoordeling kwalitatief deel van de inschrijving	U geeft aan dat minimaal 3 inhoudelijk deskundigen de inschrijvingen gaat beoordelen. Kunt u aangeven welke functies vertegenwoordigd zijn in het beoordelingsteam?	Zoals u kunt zien op pagina 7 van de leidraad, is dat al vermeld! De projectleider RO is bekend met verschillende trajecten inzake "opvang, flexwoningen en bouwkundige zaken etc".
9.	Inschrijffase	5.5 Beoordeling kwalitatief deel van de inschrijving	U geeft aan dat minimaal 3 inhoudelijk deskundigen de inschrijvingen gaat beoordelen. Wanneer voegt u meer deskundigen toe aan het beoordelingsteam?	Niet, het zijn er 3.
10.	Inschrijffase	5.5 Beoordeling kwalitatief deel van de inschrijving	Waaruit blijkt de 'deskundigheid' van de personen in deze beoordelingscommissie?	Zie antwoord op vraag 8

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
11.	Inschrijffase	5.5 Beoordeling kwalitatief deel van de inschrijving	In eerste instantie geeft u een beoordelingskader waar de termen ervaring/kennis/kunde/aanpak en overtuiging en onderbouwing zijn gekoppeld. U legt deze termen niet nader toe. Vervolgens geeft u aan dat de scores behaald kunnen worden aan de hand van de termen slecht, matig, voldoende, goed en uitstekend. Hierbij geeft u geen uitleg bij welke kwaliteit deze scores behaald worden. Hoe borgt u dat het beoordelingsproces transparant en objectief verloopt. Beoordelaars moeten kunnen werken met een eenduidig en objectief beoordelingskader, waarin concreet is vastgelegd wat de termen "slecht", "matig", "voldoende", "goed" en "uitstekend" precies inhouden en bij welke kwaliteit deze scores toegekend dienen te worden. Anders is elke beoordeling het resultaat van de subjectieve interpretatie van de beoordelaars. Wij vragen u dan ook om meer invulling te geven aan het beoordelingskader, zodat inschrijvers er zeker van zijn dat dit voldoende geobjectiveerd is.	Zoals vermeld in paragraaf 5.4.1. wordt in dit gunningscriterium beoordeeld op kwaliteit. De leden van de beoordelingscommissie zijn betrokken geweest bij meerdere aanbestedingen m.b.t. zowel "woningen", als "opvang". Er wordt beoordeeld door een vergelijking te maken met de b�ste leverancier m.b.t. de verschillende facetten waaruit de kwaliteit in deze aanbesteding kan blijken. Ik, als onafhankelijk inkoopregisseur, zie toe op het proces, waarbij ik uiteraard een zorgvuldig oog heb voor transparantie en objectiviteit.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
12.	Inschrijffase	5.5 Beoordeling kwalitatief deel van de inschrijving	Het is ons nog onvoldoende helder danwel transparant, hoeveel meer een inschrijver moet voldoen aan ervaring/kennis/kunde/aanpak om bijv. van voldoende, naar goed of een score uitstekend te gaan. Graag uw toelichting.	Zie antwoord op vraag 11
13.	Inschrijffase	5.5 Beoordeling kwalitatief deel van de inschrijving	In uw beoordelingskader speelt de mate van onderscheidend mee. Graag uw toelichting wat u met onderscheidend bedoelt en hoe u onderscheidend beoordeeld?	Zie antwoord op vraag 6
14.	Inschrijffase	5.7 Checklist inschrijving	In uw checklist is Bijlage 9 Verklaring omtrent Russische betrokkenheid niet opgenomen als zijnde onderdeel van onze inschrijving. Kunt u bevestigen dat we enkel de vier documenten opgenomen in 5.7 Checklist inschrijving hoeven worden ingediend? Zo niet, graag een nieuwe checklist.	Excuus voor deze omissie! Er zal een nieuwe checklist als bijlage bij deze NVI worden bijgevoegd, waarin expliciet de gevraagde ondertekende documenten worden benoemd.
15.	Inschrijffase	5.5 Beoordeling kwalitatief deel van de inschrijving	Kunt u bevestigen dat er geen externe medewerkers welke mogelijk een concurrent van inschrijver is, lid zijn van het beoordelingscommissie?	Dat kunnen wij bevestigen



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
16.	Inschrijffase	2.1 Richtlijn en procedure	De versnelde procedure wordt toegepast vanwege een urgente situatie die de gemeente niet kon voorzien en die ook niet aan de gemeente te wijten is. Hierdoor is de inschrijvingstermijn vastgesteld op 15 dagen. Hoewel we begrip hebben voor de noodzaak van deze versnelde procedure, willen we uw aandacht vestigen op het feit dat een termijn van 15 dagen wel erg kort is voor een opdracht van deze omvang en belangrijkheid. Om inschrijvers de kans te geven de aanbestedingsdocumenten zorgvuldig te bestuderen en een kwalitatief hoogwaardige inschrijving op te stellen, wat ook de kwaliteit van de uiteindelijke uitvoering ten goede komt, verzoeken wij u de planning van deze procedure en de gestelde deadline te heroverwegen.	Zie antwoord op vraag 1 en 2
17.	Inschrijffase	1.10 Verantwoordelijke projectgroep	In deze alinea is uw projectgroep opgenomen. Betreft dit de projectgroep bij uitvoering of zijn deze mensen uw beoordelingscommissie?	Dit zijn de leden van de beoordelingscommissie/tevens leden van de projectgroep. Bij de totstandkoming van deze aanbesteding waren buiten deze drie, meerdere vakinhoudelijke personen betrokken, waardoor dit proces zorgvuldig is verlopen. Een aantal leden zullen ook betrokken zijn bij de uitvoering.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
18.	Inschrijffase	Nvi publicatie en verwerkingstijd	Donderdag 28 november publiceert u de nvi. Donderdag 5 december voor 10 uur is de deadline voor indienen gesteld. Dat betekent dat inschrijver slechts vier werkdagen heeft om uw verduidelijking te verwerken. Aangezien nog niet alle zaken duidelijk zijn en we dus moeten wachten met bepaalde zaken op uw antwoorden, verzoeken wij uw vriendelijk om uw planning hierop aan te passen. Hartelijk dank!	Zie antwoord op vraag 1, 2 en 7
19.	Inschrijffase	Gunningcriterium 1: Kwaliteit PVA, planning, energie prestatie	Kunt u bevestigen dat wij enkel de vijf bullets dienen uit te werken in ons plan van aanpak, aangezien daarop punten gescoord wordt? zo niet, graag uw toelichting - wat wenst aanbestedende dienst in dit criterium uitgewerkt te zien, rekening houdend met het beoordelingskader en de zeer korte doorlooptijd.	Zoals vermeld in paragraaf 5.4.1. wordt in dit gunningscriterium beoordeeld op kwaliteit. Wij verwachten een volledig plan van aanpak en een planning, waarbij u aan kunt geven waardoor uw plan van aanpak van betere kwaliteit zou zijn dan dat van andere (eventuele) inschrijvers. De toegevoegde bullets zijn punten die wij er uit hebben gelicht, omdat wij daar veel waarde aan hechten. Deze punten zijn echter niet limitatief. U kunt, zie ook het antwoord op vraag 6, ook, eventueel, op andere punten scoren, wanneer ze relevant zijn in combinatie met deze levering.



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
20.	Inschrijffase	5.7 Checklist inschrijving	Zoals beschreven in paragraaf 1.7 (Aard en omvang van de opdracht) dient u ook een indelingsvoorstel in te dienen bij uw inschrijving. Dit indelingsvoorstel is geen onderdeel van de beoordeling. In uw checklist ontbreekt dit onderdeel: Graag uw verduidelijking dienen we wel of niet een indelingsvoorstel toe te voegen?	Wij verwachten, zoals in paragraaf 1.7 vermeld, een indelingsvoorstel van de te leveren tijdelijke woningen. Zoals in het antwoord op vraag 14 vermeld zal een nieuwe "checklist" worden bijgevoegd. Wij zullen het indelingsvoorstel, al behoeft deze niet te worden ondertekend, vermelden in deze lijst.

21.	Inschrijffase	5.4.1 Gunningcriterium 1: Kwaliteit PVA, planning, energie prestatie	Punten kunnen worden gescoord met: Invulling van energieprestatie Welke elementen van energieprestatie gaat u beoordelen? Het is ons nog niet voldoende helder wat u hier wenst dat inschrijvers gaan uitwerken.	Onder het criterium "energieprestatie" zullen wij verschillende elementen beoordelen die bijdragen aan de duurzame en energiezuinige eigenschappen van de aangeboden oplossing. Specifiek richten wij ons op: Energie-efficiëntie: Het totale energieverbruik van de aangeboden oplossing, inclusief de inzet van energiebesparende maatregelen. Gebruik van hernieuwbare energiebronnen: Bijvoorbeeld de toepassing van zonnepanelen, warmtepompen of andere duurzame technieken. Isolatiewaarden: De kwaliteit van de gebouwschil, inclusief de Rc-waardes van gevels, daken en vloeren, en de U-waardes van ramen en deuren. Installatie-efficiëntie: De energieprestatie van HVAC-installaties (verwarming, ventilatie, en airconditioning) en andere technische systemen. Monitoring en optimalisatie: De mogelijkheid tot energiebeheer en monitoring om de prestaties in de praktijk te waarborgen. Wij vragen inschrijvers om deze elementen zo concreet en meetbaar mogelijk uit te werken, inclusief ondersteunende gegevens zoals berekeningen, technische specificaties en/of praktijkvoorbeelden waar mogelijk. Indien gewenst, kunnen we hierover verdere verduidelijking geven tijdens de inschrijvingsperiode.
-----	---------------	--	---	---

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
22.	Inschrijffase	Indelingsvoorstel	Zoals beschreven in paragraaf 1.7 (Aard en omvang van de opdracht) dient u ook een indelingsvoorstel in te dienen bij uw inschrijving. Dit indelingsvoorstel is geen onderdeel van de beoordeling. Aangezien het geen onderdeel is van de beoordeling en wel veel tijd van inschrijvers vraagt, verzoeken wij u dit onderdeel te laten vervallen.	Zie antwoord op vraag 19
23.	Inschrijffase	Indelingsvoorstel	Zoals beschreven in paragraaf 1.7 (Aard en omvang van de opdracht) dient u ook een indelingsvoorstel in te dienen bij uw inschrijving. Dit indelingsvoorstel is geen onderdeel van de beoordeling. Graag uw verduidelijking over het indelingsvoorstel. Wat wenst u dat inschrijver uitwerkt?	Opdrachtnemer dient zelf een indeling van de woning te maken en een voorstel te doen op basis van uw concept. De gemeente heeft geen eisen voor het aan te leveren indeling.
24.	Inschrijffase	5.5 Beoordeling kwalitatief deel van de inschrijving	Kunt u bevestigen dat de beoordelingscommissie de beoordeling van de kwalitatieve onderdelen zal uitvoeren zonder dat men daarbij kennis heeft genomen van de ingediende prijzen?	Dat kunnen wij bevestigen. Wij openen ALTIJD pas ná de kwalitatieve beoordeling, de kluis met de prijzen.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
25.	Inschrijffase	Bijlage 2 - prijzenblad	Kunt u bevestigen dat cel D22 (totaal kosten eenheid) de vergelijkingsprijs is?	Wij zullen de prijs in cel D22 nog delen door het aantal m2 vloeroppervlak van
26.	Inschrijffase	1.7 Aard en omvang van de opdracht	U geeft aan: De uitstraling van de woningen mag, gezien de afgeschermd ligging, basic zijn. Graag een meerprijs opgeven voor extra kwaliteit in de gevel. Ook deze uitwerking staat niet in uw checklist. En waar wilt u dat wij deze meerprijs opgeven (niet in de uitwerking kwaliteit!).	Om vergelijking tussen verschillende opdrachtnemers mogelijk te maken, hebben wij besloten om naast het prijzenblad, een "Optieblad" uit te vragen. Het prijzenblad wordt beoordeeld, het optieblad, waarin extra kwaliteit m.b.t. gevel, klimaatsysteem, aantal lagen wordt uitgevraagd, wordt niet meegenomen in de beoordeling van de prijs , wel gebruiken wij deze, in samenhang met de beschrijving van GC1 Kwaliteit, voor de beoordeling van de kwaliteit . Betreffend optieblad zal als bijlage bij deze NVI worden gevoegd. Het prijzenblad zal tevens worden aangepast en bijgevoegd.
27.	Inschrijffase	1.7 Aard en omvang van de opdracht	Wanneer u kwaliteitsverhogende maatregelen of voorzieningen aanbiedt dient u deze in uw aanbidding duidelijk te markeren, en waar van toepassing (PV panelen, Isolatie en Koeling) dit in te vullen in de daarvoor bestemde bijlagen horende bij de gunningscriteria. Waar wenst aanbesteder dat wij dit uitwerken?	Zie antwoord op vraag 26. Tevens kunt u deze uiteraard kwijt in uw Plan van aanpak en kunt u dit ook toevoegen aan het optieblad.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
28.	Inschrijffase	Prijzenblad	We dienen conform uw leidraad: Daarnaast dient er een voorzieningengebouw (1 bouwlaag) te worden geplaatst ten behoeve van dagactiviteiten en ondersteunende functies. Het voorzieningengebouw mag ook geïntegreerd worden met de woningen. Waar in het prijzenblad dienen we het voorzieningen gebouw te beprijzen?	Zie antwoord op vraag 26. Tevens kunt u deze uiteraard kwijt in uw Plan van aanpak en kunt u dit ook toevoegen aan het optieblad.
29.	Inschrijffase	1.7 Aard en omvang van de opdracht	In uw leidraad schrijft Aanbesteder: U dient de massa-studie als uitgangspunt te hanteren voor de basisopzet, maar een alternatieve opzet is zeker bespreekbaar en kan in overleg verder worden uitgewerkt. We staan open voor voorstellen die mogelijk beter aansluiten bij de specifieke omstandigheden of wensen. Doelt u hiermee op voorstellen na gunning of wenst u in deze inschrijvingsfase al alternatieve voorstellen? Indien u in deze inschrijvingsfase alternatieve voorstellen wenst: U gaat u om met de verschillen irt beoordeling en het prijselement aangezien die bij een alternatief voorstel anders zal zijn? Hoeveel variaties mag inschrijver aanbieden?	Wij hanteren in eerste instantie de basisopzet als uitgangspunt, hoewel we ons ervan bewust zijn dat deze mogelijk kostbaar is. We ontvangen daarom graag een alternatief voorstel bij de indiening. Dit alternatieve voorstel zal worden meegenomen in de beoordeling van de kwaliteitsaspecten.



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
30.	Inschrijffase	5.4.1 Gunningcriterium 1: Kwaliteit PVA, planning, energie prestatie	Aanbesteder schrijft: "... punten kunnen worden gescoord met: ..." Het is ons onvoldoende duidelijk hoe wij punten kunnen behalen met het beantwoorden van Invulling van 1 laags of 2 laags. We bieden 1 laags, 2 laags of een mix aan. Welke score behoort bij welke invulling? Ook de relatie met het beoordelingskader vinden wij nog lastig te leggen: hoe kan bijv. 1 laags voldoen aan boven verwachting aan ervaring/kennis/kunde/aanpak sluit zeer goed aan/ overtuigt uitstekend/ uitstekend onderbouwd? Graag uw toelichting.	Zie antwoord op vraag 26. Als de opdrachtnemer een alternatief ziet dan de aangeleverde tekeningen dan staan wij hier zeer voor open. Bij tweelaags bouwen is de kwaliteit van de openbare ruimte vergroot. Hierdoor draagt dit een voorkeur en kan het opgenomen worden in het optieblad.
31.	Inschrijffase	5.4.1 Gunningcriterium 1: Kwaliteit PVA, planning, energie prestatie	Aanbesteder schrijft: "..... punten kunnen worden gescoord met" en dan het element: Invulling van de collectieve warmtevoorziening inclusief koeling Hoe kan inschrijver punten scoren als collectieve warmtevoorziening inclusief koeling wordt aangeboden?	Niet alle collectieve warmtevoorzieningen bieden ook de mogelijkheid tot koeling, daarom hebben we dit specifiek benoemd. Koeling is inderdaad als eis opgenomen, wat betekent dat hier geen extra punten voor kunnen worden toegekend. Zie verder het antwoord op vraag 26

32.	Inschrijffase	Bijlage 3 programma van eisen	- Kan de gevraagde studio, voor 2 personen, ook kleiner worden uitgevoerd dan 20 m2 GBO? Bijvoorbeeld 17 m2 GBO? - Binnen ons concept is de woning voor 5 a 6 personen 73,6 m2 GBO groot i.p.v. de gevraagde 75 m2 GBO. Is dit toegestaan? - Hoe levert de gemeente het terrein op voor de start van de uitvoering? - In het PvE worden woorden als Tijdelijke Bouw en Nieuwbouw soms door elkaar gebruikt. Kunnen wij er van uit gaan dat u bedoelt dat de modulaire woningen nieuw moeten zijn en moeten voldoen aan de eisen die gesteld worden conform het Bouwbesluit Tijdelijke Bouw? - Nummer 12. Wat is de definitie van 0-op-de-meter in uw aanbesteding? - Nummer 12. Bij punt 12 staat optie 0-op-meter. In het prijzenblad wordt dit bedrag meegenomen in de totaalprijs. Is het niet beter om een eerlijk vergelijk te doen met deze optieprijs separaat? - Nummer 25. Wat bedoelt u bij punt 25: een begane grond woning dient zowel voor als achter ontsloten te worden? Dient een bewoner bij beide zijden van buiten naar binnen te kunnen gaan, of is het alleen van binnen naar buiten? - Nummer 26. Bij tijdelijke bouw c.q. regelgeving zijn er geen bergingen verplicht. Wilt u bergingen en kunt u aangeven wat uw wensen of eisen zijn? - Nummer 31. U vraagt om een collectieve installatie. Onze	1. De studios mogen ook iets kleiner uitgevoerd worden. 2. Wij leveren het terrein bouwrijp/opgeschoond zoals het er nu bij ligt. 3. Het is inderdaad nieuwe tijdelijke modulaire bouw. 4. Bouwwerk moet voldoen aan het bouwbesluit tijdelijke bouw, maar wel met alle eisen vanuit de brandweer. 5. Een woning of gebouw dat op jaarbasis evenveel (of meer) energie opwekt als het verbruikt voor het gebouwgebonden energiegebruik, zoals verwarming, koeling, ventilatie, en warm water. Soms wordt ook het huishoudelijk energiegebruik (zoals apparaten en verlichting) hierin meegenomen. 6. Nul op de meter is een optie prijs en kan opgenomen worden in het optieblad. 7. Zie optieblad. 8. Individuele systeem is geen enkel probleem. 9. Tijdelijk (externe) berging moet wel opgenomen worden. 10. andere vormen van verwarmen en koelen is toegestaan maar we krijgen een beperkte aansluiting van Liander en hier dient u rekening mee te houden zodat alles wel aangesloten kan worden. Alleen aansluiten aan de voorzijde van de woningen, Externe berging aanhouden van 46m2
-----	---------------	-------------------------------	---	--



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
			tijdelijk woningen zijn voorzien van individuele eigen installaties en behoeven geen (additionele) collectieve installaties. Kunt u aangeven wat u precies met dit onderdeel bedoelt, wat uw wensen zijn en welke flexibiliteit aanbieders hebben? - Nummer 32. Dient de fietsenstalling afsluitbaar te zijn en voor hoeveel fietsen? - Nummer 31 en 36. U geeft aan koeling en verwarming middels de vloer. Onze standaard tijdelijke woningconcepten hebben dit niet. Zover onze kennis reikt, hebben vele modulaire toeleveranciers van tijdelijke wooneenheden dit standaard niet. Zijn andere vormen van verwarmen en koelen dan ook toegestaan? Bovendien is koelen via de vloer een vorm van topkoeling, dit raden wij binnen tijdelijke modulaire woningen ook niet aan omdat dit niet het gewenste comfort biedt. Wij adviseren bijvoorbeeld een airco-unit die vanaf afstand in te regelen is.	



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
33.	Inschrijffase	Bemetering	Krijgt iedere wooneenheid zijn eigen aansluiting. Of wordt er gebruikt gemaakt van een inkooppunt/hoofd meterkast (bijv. centraal gebouw) en worden de units vanaf het centrale punt aangesloten. Waarbij wel ieder unit zijn eigen meterkastje krijgt.	Nee 1 centraal punt en alle woningen krijgen tussenmeters voor water en elektra
34.	Inschrijffase	PvE	Er wordt gevraagd om de tijdelijke woningen optioneel als 0-op de meter uit te voeren. Welke definitie van NOM wordt getoetst / weke kaders zijn in deze uitvraag de grondslag voor NOM?	Zie antwoord op vraag 26
35.	Inschrijffase	Vloerverwarming	Nr 36. U vraagt om vloerverwarming. Dit is een enorm kostenverhogende wens en wij werken met installaties die voordeliger en even duurzaam zijn. Is dit akkoord als alternatief voor vloerverwarming?	Ja, en zie antwoord op vraag 26



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
36.	Inschrijffase	facturatie	Het voorstel is dat facturatie geschiedt op basis van geleverde producten, achteraf. Binnen modulaire bouw is dit niet gebruikelijk. Meer dan 80% van onze werkzaamheden vinden in de fabriek plaats. Daarnaast vinden inkopen in een vroeg stadium plaats om een levertijd te garanderen. Bij opdrachtverstrekking en start inkopen maken wij dus al kosten Hierdoor moet opdrachtnemer veel voorfinancieren. Bent u op voorhand bereid een uitspraak te doen over het termijnschema dan wel te bevestigen dat er door de opdrachtnemer niet of beperkt hoeft te worden voorgefinancierd met het oog op de hoge mate van prefabricage?	De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het opstellen en voorleggen van een termijnvoorstel aan de opdrachtgever. Het termijnschema is bespreekbaar vanuit de opdrachtgever. Wij begrijpen dat u geen voorfinanciering wenst te doen.
37.	Inschrijffase	Oplevering	Periode tussen gunning en gewenste oplevering is 3,5 maand. Dit is niet realistisch met vergunningsaanvraag, engineering, bestellen van materialen, productietijd, tijd op locatie etc. Graag verlengen met minimaal 6 weken.	Wij kunnen het nog verlengen met 2 weken, maar 6 weken is niet mogelijk.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
38.	Inschrijffase	MJOP	U vraagt om een uitgebreid MJOP. In dit korte tijdsbestek is dat niet af te prijzen. Graag laten vervallen.	Deze komt te vervallen
39.	Inschrijffase	Onderhoud	U vraagt om een afprijzing van het onderhoud. Dit is niet als optie meegenomen op het prijzenblad, waar moet dit worden ingevuld?	Zie aangepast prijzenblad
40.	Inschrijffase	Berging	NR26. Conform BBL tijdelijke bouw is er geen eis voor een berging, komt deze te vervallen?	nee, zie eerdere reactie een externe berging aanhouden van ca. 46m2.
41.	Inschrijffase	Toegang	NR. 25 Het zorgen voor een toegang voor de woningen op de begane grond via de voor en achterzijde zorgt voor extra kosten, beperking in de indeling van de woning en weinig toegevoegde waarde in de woningen waar efficiënt omgaan met de ruimte van belang is. Akkoord dat het ontsluiten via alleen de voorgevel volstaat bij alle woningen?	Akkoord, alleen aansluiten aan de voorzijde van de woningen.
42.	Inschrijffase	Keukenapparatuur	NR22. Moeten de keukens inclusief of exclusief apparatuur worden geleverd? Graag specificeren.	exclusief apparatuur
43.	Inschrijffase	Opties	Nr 19. Deze optie staat niet benoemd op het prijzenblad. Moet dit standaard worden opgenomen of komt dit te vervallen?	Zie antwoord op vraag 26, prijzenblad en optieblad

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
44.	Inschrijffase	Wandopbouw	Nr18. Onze wanden zijn standaard uitgevoerd als HSB net gips afgewerkt. Elke wand en plafond voorzien van achterhout is een onnodige luxe om zonder schroeven spullen te kunnen ophangen. De kosten van pluggen zijn verwaarloosbaar t.o.v. de wandversteving. Wij raden u ten eerste aan dit uitgangspunt te laten vervallen om onnodige kosten te voorkomen.	Dit kan komen te vervallen maar de bewoners moeten wel iets aan hun wanden kunnen ophangen.
45.	Inschrijffase	0 op de meter	NR12. Een optie 0-op de meter is in zo'n kort tijdbestek, zonder gebruiksraming, inschrijver kan niet bepalen hoeveel stroom er wordt verbruikt, te bewerkstelligen, graag deze optie te laten vervallen of een duidelijk uitgangspunt hanteren.	Het is een optie, dus als u hem in kan vullen graag . Zo niet, dan helaas. Zie antwoord op vraag 26
46.	Inschrijffase	Bemetering	Nr6. Bemetering per bouwblok resulteert in een aanzienlijke minderprijs, wat dient inschrijver aan te houden bij haar inschrijving?	Eigen tussenmeter per woning aanhouden zodat de woningen in de toekomst ook anders ingezet kunnen worden.
47.	Inschrijffase	NUTS	NR2. Kunnen we ervanuit gaan dat opdrachtgever data verzorgt tot 1m buiten de gevel?	Ja, of de opdrachtgever verzorgt een straalverbinding.
48.	Inschrijffase	PVE Buitengevelafwerking	NR. Buitenaafwerking, het gevraagde hier is in tegenstrijdigheid met de vraag voor een basic uitstraling? Wat moet inschrijver hier aanbieden?	Basis aanhouden en op de optielijst de meerkosten opgeven voor een luxere afwerking.



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
49.	Inschrijffase	BBL	NR. 1, Is onze aanname correct dat u hier tijdelijke bouw bedoeld in plaats van nieuwbouw?	Het is een tijdelijk nieuw gebouw en dat verstaan wij onder nieuwbouw.
50.	Inschrijffase	BBL	Is onze aanname correct dat de woningen moeten voldoen aan het BBL tijdelijke bouw?	Ja
51.	Inschrijffase	Buitengevelafwerking	U benoemt dat de uitstraling van de modules basic mag zijn. Onze standaard is een SAB paneel. Is dit akkoord?	Ja dat mag, maar dat heeft niet onze voorkeur.
52.	Inschrijffase	Opties	U vraagt veel opties uit, denk aan een 2 laags variant en 0 op de meter. Dit vergt een volledige extra uitwerking van een plan in een uitvraag met al een beperkte doorlooptijd. Dit is niet realistisch en haalbaar om hier een degelijke prijsspecificatie van te maken. Is het akkoord dat deze komen te vervallen of indien buiten de beoordeling vallen. Opdrachtgever heeft immers behoefte aan een indicatie voor de haalbaarheid en een richtprijs volstaat hier. Nadere uitwerking conform openbegroting volgt dan na gunning en is verrekenbaar. Dit zorgt ervoor dat inschrijvers zich kunnen focussen op de 46 tijdelijke woningen.	Zie eerder antwoord.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
53.	Inschrijffase	GBO	Inschrijver werkt met standaard modules van 6x3m, 18m2 BVO. Is het akkoord dat inschrijver afwijkt met X % en met haar eigen maatvoering werkt en daarmee in 18m2, 36m2, 54m2 of 72m2 BVO woonconcepten inschrijft.	De woningen/studio's mogen iets afwijken dan de uitvraag. Graag jullie standaard producten aanhouden.
54.	Inschrijffase	Grondbalans	Mag de grond wel geroerd worden maar uitgaande van een gesloten grondbalans?	Er ligt een leeflaag en deze mag geroerd worden maar de onderlaag mag niet geroerd worden. Heipalen mogen natuurlijk wel geslagen worden.
55.	Inschrijffase	Oppervlakte	U benoemt woningen met een GBO van 20, 50 en 75m2. In bijlage 4 Massastudie komt het concept van 20m2 niet terug en wordt er uitgegaan van minimaal 33m2. Wat moeten we hier in aanhouden	33m2 is niet correct. 20,50,75m2 aanhouden maar dit mag ook lager of hoger uitvallen. Graag jullie standaard producten aanhouden.
56.	Inschrijffase	NUTS	Is onze aanname correct dat opdrachtgever alle NUTS aanbiedt tot 1m buiten de gevel, exacte locatie in overleg met opdrachtnemer. En dat opdrachtnemer hier op aansluit per woonset?	Ja



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
57.	Inschrijffase	Planning	De uiterste datum van inschrijving staat op 05-12-2024. Vanuit de reacties van aangevraagde leveranciers/onderaannemers welke aangeven prijsopgaven mogelijk niet tijdig te kunnen aanleveren zouden wij graag zien dat de indiendatum verschoven wordt. Kunt u de uiterste datum van inschrijving met ca. 2 weken uitstellen?	Zie eerder antwoord.
58.	Inschrijffase	WKB	Staat opdrachtgever toe dat opdrachtnemer het instrument voor kwaliteitsborging en de kwaliteitsborger selecteert en aanstelt? Mede gezien onze unieke systemen, is niet ieder instrument en niet iedere kwaliteitsborger in staat om dit proces goed te doorlopen.	Ja!
59.	Inschrijffase	WKB	Staat opdrachtgever toe dat opdrachtnemer het instrument voor kwaliteitsborging en de kwaliteitsborger selecteert en aanstelt? Mede gezien onze unieke systemen, is niet ieder instrument en niet iedere kwaliteitsborger in staat om dit proces goed te doorlopen.	Ja

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
60.	Inschrijffase	WKB	Dienen wij de kosten voor de kwaliteitsborging en inzet van het instrument voor kwaliteitsborging op te nemen in de inschrijfsom, of worden deze door opdrachtgever vergoed op basis van werkelijke kosten, om alle deelnemers een gelijk speelveld te geven?	Deze dient u op te nemen in de inschrijfsom.
61.	Inschrijffase	Aansluitingen	Is onze aanname correct dat er per woonset een elektra invoer wordt aangelegd met voldoende overlengte om aan te sluiten op de woning?	Zie eerder antwoord.
62.	Inschrijffase	Aansluitingen	Moet elke woning en de bergingen worden voorzien van een eigen stroom en watermeter?	ja, zie eerder antwoord.
63.	Inschrijffase	Planning	Om het gebouw tijdig te kunnen opleveren dient er voor afgifte onherroepelijke vergunning en na gunning opdracht gegeven te worden voor de productie van de units / inkoop van materialen / engineeringskosten etc.. Gaat de opdrachtgever hiermee akkoord?	Wij gaan werken met een gedoogbeschikking. Wij gaan dus niet wachten op een onherroepelijke vergunning.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
64.	Inschrijffase	Budget	Wat als alle aanbieders boven het gestelde budget uitkomen?	Er zal geen directe uitsluiting zijn en de gemeente zal de aanbidding verder beoordelen irt de andere partijen.
65.	Inschrijffase	WKB	Het is gebruikelijk om de kwaliteitsborger aan te merken als een neutrale partij (conform het BBL moeten ze dat ook zijn). Kunt u dit bevestigen dat ook voor dit project de kwaliteitsborger als neutrale partij wordt gezien en niet wordt aangemerkt als hulppersoon van Opdrachtnemer?	Opdrachtgever zorgt voor een kwaliteitsborger van een externe partij.
66.	Inschrijffase	WKB	De inzet van de kwaliteitsborger geldt als vervanging van het publiekrechtelijke traject van de bouwvergunning. Dit traject komt gebruikelijk voor rekening en risico van Opdrachtgever. Kunt u bevestigen dat dit ook geldt voor de juiste en tijdige taakuitoefening door de kwaliteitsborger, dus dat de juiste en tijdige taakuitoefening in de verhouding tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer voor risico van Opdrachtgever komt?	Dit gaat de opdrachtgever regelen.



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
67.	Inschrijffase	WKB	De kwaliteitsborger heeft om zijn werk goed te kunnen doen mogelijk ook gebruikelijk ook informatie en/of medewerking nodig van opdrachtgever. Kunt u bevestigen dat de gemeente op eerste verzoek van opdrachtnemer en /of de kwaliteitsborger informatie zal aanleveren waarover de gemeente beschikt of redelijkerwijs kan beschikken en/of de medewerking zal verlenen die noodzakelijk is voor het werk van opdrachtnemer en/of de kwaliteitsborger?	Dit gaat de opdrachtgever regelen.
68.	Inschrijffase	WKB	Kunt u bevestigen Dat opdrachtnemer gerechtigd is om namens opdrachtgever de bouwmelding en de gereed melding te doen bij het bevoegd gezag en daarbij het bevoegd gezag deelgenoot te maken van de voor het doen van die startmelding benodigde informatie (waaronder de risicobeoordeling, het borgingsplan en de gegevens van opdrachtgever).	ja

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
69.	Inschrijffase	WKB	Kunt u bevestigen dat eventuele legeskosten voor het doen van de startmelding en/of de gereedmelding van het project onder kwaliteitsborging door de gemeente worden gedragen?	ja, legeskosten worden betaald door de opdrachtgever.
70.	Inschrijffase	Doorlooptijd	Uitgaande van gunning eind januari is oplevering voor 14 april 2025 niet reëel. Uitgaande van afstemming procedure, bezwaren termijn aanbesteding, contractvorming, inkopen en besteltijden etc. Daarmee ook behoorlijk afhankelijk van aanbestedende dienst. Hoe ziet de aanbestedende dienst dit Traject en zorgt een planning met latere oplevering voor direct uitsluiting?	Zie eerder antwoord.
71.	Inschrijffase	Doorlooptijd NVI	Gezien de extreem korte doorlooptijd bij een aanvraag van deze omvang is de kans erg groot dat antwoorden op de 1e NVI nog extra vragen oproepen. Graag de mogelijkheid tot het doorlopend stellen van vragen.	Zie eerder antwoord.
72.	Inschrijffase	Vergunningen	Welke gebruiksfunctie wordt er aangehouden op de vergunningsaanvraag? Woonfunctie of logiesfunctie?	Logiesfunctie



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
73.	Inschrijffase	Vergunningen	Is onze aanname correct dat de vergunning wordt aangevraagd op het BBL tijdelijke bouw?	Ja
74.	Inschrijffase	Vergunningen	Indien opdrachtnemer verantwoordelijk is voor de vergunningen, mogen wij er van uitgaan dat wij de gebouw gebonden stukken (tekeningen vergunning gereed, ventilatie berekeningen, daglicht berekeningen en constructie berekening) in dienen en dat eventuele extra aan te leveren documenten verrekenbaar zijn?	Nee, u dient een complete set uit te werken voor de vergunningsaanvraag.
75.	Inschrijffase	Positionering	Is de inschrijver vrij in het positioneren van de woonunits binnen het aangegeven perceel?	Ja, houd wel rekening met de bestaande groenvoorzieningen.
76.	Inschrijffase	Omgevingsvergunning	U geeft aan dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor strijdig planologisch gebruik het uitgangspunt is. Elders in de leidraad geeft u aan dat u uitgaat van een 1 laags woongebouw. Dat suggereert dat sprake is van een gebouw in gevolklasse 1, waarop de procedure vanuit de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, incl. daarbij behorende doorlooptijden, van toepassing is. Kunt u toelichten wat hier volgens u geldt?	Zie eerder antwoord. We passen een gedoogbeschikking toe voor dit project.



77.	Inschrijffase	WKB	Indien het project valt onder gevolgklasse 1 WKB: is opdrachtnemer voor zijn prestatie mede afhankelijk van de doorlooptijden bij de kwaliteitsborger. Daar heeft Opdrachtnemer geen enkele invloed op. Bent u om die reden bereid om de volgende clause op te nemen in de overeenkomst: Voor het geval het Project kwalificeert als gevolgklasse 1 als bedoeld in artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, komen Partijen overeen: a. Dat Opdrachtnemer het instrument voor kwaliteitsborging en de kwaliteitsborger vaststelt en contracteert. b. Dat Partijen hebben vastgesteld dat de kwaliteitsborger ten opzichte van beide Partijen een onafhankelijke positie inneemt. De kwaliteitsborger geldt niet als hulppersoon (onderaannemer of leverancier) van Opdrachtnemer. De juiste en tijdige taakuitoefening door de kwaliteitsborger komt in de verhouding tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer voor risico van Opdrachtgever. c. Dat Opdrachtnemer in afstemming met de kwaliteitsborger zorgdraagt voor het opstellen van de risicobeoordeling, het project kwaliteitsplan,	Dit gaat de opdrachtgever regelen. Eventuele legeskosten komen voor de opdrachtgever. Met betrekking tot de fietsenstalling gaan wij uit van PVE, mocht in de toekomst blijken dat dit niet voldoende is zorgt de aanbestedende dienst zelf voor aanvulling.
-----	---------------	-----	--	---



		het keuringsplan en het borgingsplan. Opdrachtgever zal op eerste verzoek van Opdrachtnemer en/of de kwaliteitsborger informatie aanleveren waarover Opdrachtgever beschikt of redelijkerwijs kan beschikken en die noodzakelijk is voor het opstellen van een of meerdere van deze plannen. d. Dat Opdrachtnemer gerechtigd is om namens Opdrachtgever de bouwmelding en de gereedmelding te doen bij het bevoegd gezag en daarbij het bevoegd gezag deelgenoot te maken van de voor het doen van die startmelding benodigde informatie (waaronder de risicobeoordeling, het borgingsplan en de gegevens van Opdrachtgever). Eventuele (leges)kosten voor het doen van de bouwmelding en/of gereedmelding komen voor rekening van Opdrachtgever. e. Dat Opdrachtgever op eerste verzoek van Opdrachtnemer of de kwaliteitsborger alle noodzakelijke medewerking verleent aan het traject van kwaliteitsborging, een en ander voor zover die medewerking redelijkerwijs van Opdrachtgever kan worden gevergd. f. Opdrachtgever is zich ervan bewust dat een (gedeeltelijke) vervroegde ingebruikname van het Werk enkel mogelijk is indien de kwaliteitsborger	
--	--	---	--



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
			voor dat deel van het Werk bereid is om een 'verklaring bij gereedmelding' af te geven. Weigert de kwaliteitsborger die verklaring, dan is een vervroegde ingebruikname niet mogelijk.	
78.	Inschrijffase	Sonderingen	U geeft in de uitgangspunten aan dat het realiseren van de fundering tot de verantwoordelijkheid van aannemer behoort. Mogen wij bij het bepalen van de prijs uitgaan van de informatie in het rapport van Fugro, waarbij eventuele afwijkingen verrekenbaar zijn?	ja, paallengtes zijn verrekenbaar.
79.	Inschrijffase	RAW 2020	U geeft aan dat de RAW 2020 van toepassing zijn op de overeenkomst. De RAW 2020 zijn geschreven voor werkzaamheden op basis van een RAW bestek, gebruikelijk zijn dat infra- of andere GWW-projecten. Daarvan is hier geen sprake, zodat toepassing van de RAW-standaardbepalingen ook tot moeilijkheden leidt. Bent u bereid om uitsluitend de UAV 2012 toe te passen (dus zonder RAW 2020)?	Ja



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
80.	Inschrijffase	Conceptovereenkomst	In de inschrijvingsleidraad geeft u aan dat de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor werken 2012 (UAV 2012) van toepassing zijn op de overeenkomst. Dat verdraagt zich niet met het (ook) toepassen van een set van inkoopvoorwaarden. Mogen wij u verzoeken om artikel 5 en artikel 6.1, derde bullet, zodanig aan te passen, dat daarin uitsluitend staat dat de UAV 2012 van toepassing zijn? Wij verwijzen in dit verband ook naar voorschrift 3.9c van de Gids Proportionaliteit.	Ja
81.	Inschrijffase	vergunningsaanvraag	Staat de opdrachtgever ervoor open om zelf de volledige vergunningsaanvraag in te dienen, gezien het feit dat enkele ondersteunende aspecten (zoals bodemonderzoek en ruimtelijke onderbouwing) reeds door de gemeente worden verzorgd? Zo ja, kunnen hierover aanvullende afspraken worden gemaakt met de opdrachtnemer om benodigde gegevens tijdig aan te leveren?	U dient de bouwaanvraag voor het bouwwerk volledig aan te leveren. De overige zaken zal de opdrachtgever verder oppakken en aanleveren.



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
82.	Inschrijffase	boeteclausule	De huidige boeteclausule lijkt onevenredig zwaar in verhouding tot de aard en omvang van het project. Is de opdrachtgever bereid om deze clausule te herzien naar een realistischer bedrag dat meer in lijn is met de werkelijke schade bij eventuele overschrijding van de termijn of andere tekortkomingen? Zo ja, wat is de procedure om dit af te stemmen?	Dit bedrag is realistisch en correct, hier maken wij verder geen wijzigingen in. Boeteclausie die de gemeente heeft bij het niet halen van het termijn is 5000 euro per dag.
83.	Inschrijffase	Prijzenbald en PvE 10	Met betrekking tot punt 10: optie tijdelijke woningen uitvoeren als nul-op-de-meter, begrijpen wij goed dat regel 20 in het prijzenblad de meerkosten voor de uitvoering van het gehele project als nul-op-de-meter-woningen weergeeft? Indien dit niet correct is, kunt u verduidelijken wat onder deze kostenpost wordt verstaan en hoe deze moet worden ingevuld?	Dit is correct.



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
84.	Inschrijffase	Prijzenblad	Wij begrijpen dat de totaalsom in het prijzenblad inclusief de meerkosten voor nul-op-de-meter wordt berekend, waardoor deze optie automatisch doorrekent in de totale prijs. Dit lijkt in strijd met het optiekarakter van nul-op-de-meter, omdat inschrijvers zonder deze optie significant goedkoper lijken en de vergelijking niet objectief is. Kan de opdrachtgever verduidelijken hoe de beoordeling plaatsvindt en overwegen om nul-op-de-meter los van de totaalsom te evalueren, zodat inschrijvers objectief vergeleken worden?	Dit is niet correct. Er komt een nieuw prijzenblad
85.	Inschrijffase	PvE 25	Met betrekking tot punt 25 van het Programma van Eisen: Deze eis lijkt een verzwaring van de inrichtingseisen te veroorzaken, wat resulteert in eenodeloze verhoging van de kostprijs. Indien het stedenbouwkundige plan dit toelaat, is de opdrachtgever bereid toe te staan dat er één ontsluiting wordt gerealiseerd, mits dit voldoet aan de functionele eisen voor bereikbaarheid en veiligheid?	1 ontsluiting aanhouden

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
86.	Inschrijffase	PvE 26	Met betrekking tot punt 26 van het Programma van Eisen: Kunt u verduidelijken wat wordt verstaan onder een berging? Dient deze inpandig in de woning te worden gerealiseerd of kan dit ook een separate berging buiten de woning betreffen, mits deze voldoet aan de functionele en esthetische eisen?	Het betreft een externe berging van ongeveer 46m ² .
87.	Inschrijffase	PvE	Met betrekking tot punt 29 van het Programma van Eisen: Is een aparte wc een harde eis, of mag deze worden geïntegreerd in de natte ruimte (douche/toilet)? Een gecombineerde indeling bespaart ruimte en maakt het mogelijk om de woonkamer groter te ontwerpen, wat het leefgenot van de bewoners aanzienlijk kan verhogen.	een gecombineerde indeling is mogelijk.
88.	Inschrijffase	PvE	Met betrekking tot punt 30 van het Programma van Eisen: Onze 4-persoonswoning heeft een oppervlakte van 46 m ² . Is de opdrachtgever bereid om deze oppervlakte te accepteren, gezien het voordeel dat dit biedt in termen van een kortere doorlooptijd en het voorkomen van tijdrovend herontwerp, terwijl de functionaliteit en woonkwaliteit behouden blijven?	De woningen/studio's mogen iets afwijken dan de uitvraag. Graag jullie standaard producten aanhouden.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
89.	Inschrijffase	PvE	Met betrekking tot punt 36 van het Programma van Eisen: Vloerverwarming brengt aanzienlijke kosten met zich mee en verhoogt de complexiteit van de uitvoering. Is de opdrachtgever bereid deze eis te laten vervallen als wij een gelijkwaardig alternatief aanbieden dat dezelfde mate van comfort en energie-efficiëntie garandeert?	ja, zie eerder antwoord.
90.	Inschrijffase	Referentie	Met betrekking tot de referentieverklaring: Kan de omschrijving in de referentieverklaring in lijn worden gebracht met de leidraad door de woorden 'of flexwoningen' toe te voegen? Dit stelt ons in staat om referentieprojecten aan te dragen die vergelijkbaar zijn met het leveren van flexwoningen voor arbeidsmigranten, wat aansluit bij de doelstellingen van dit project.	Flexwoningen is ook toegestaan.
91.	Inschrijffase	PvE 32	Met betrekking tot de eis voor een collectieve warmtevoorziening: Deze eis verhoogt de complexiteit van de uitvoering en vermindert de toekomstige verplaatsbaarheid van de woningen. Is de opdrachtgever bereid een gelijkwaardig alternatief te accepteren, mits dit dezelfde mate van comfort, energieprestaties en duurzaamheid biedt?	ja, zie eerder antwoord.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
92.	Inschrijffase	Overeenkomst	Met betrekking tot het betalingsregime: Is de opdrachtgever bereid een betalingsregime voor te stellen waarbij gedurende het proces deelbetalingen plaatsvinden? Dit is gangbaar bij de levering van flexwoningen. Bijvoorbeeld: 10% bij ondertekening van de opdracht, 20% bij bestelling van materialen, 60% bij aankomst van de woningen op locatie en 10% bij oplevering. Dit zou de financiële last voor de opdrachtnemer verlichten en bijdragen aan een efficiëntere uitvoering van het project.	Zie eerder antwoord.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
93.	Inschrijffase	Checklist	Wij constateren dat in zowel de leidraad als in het Programma van Eisen op verschillende manieren wordt verwezen naar documenten die bij de inschrijving moeten worden aangeleverd, als optie kunnen worden toegevoegd, of pas bij voorlopige gunning vereist zijn. Om misverstanden en onvolledige inschrijvingen te voorkomen, verzoeken wij u vriendelijk een eenduidige en complete lijst te verstrekken met: 1. Welke documenten en uitwerkingen verplicht bij de inschrijving moeten worden ingediend. 2. Welke documenten als optie of aanvullende informatie mogen worden toegevoegd. 3. Welke documenten pas bij de voorlopige gunning vereist zijn.	Betreffende checklist zal als bijlage bij deze NVI worden gevoegd.
94.	Inschrijffase	PvE 19	Met betrekking tot PvE punt 19: Schakeling alle verlichting dimbaar maken (optie) – kunt u verduidelijken waar in het prijzenblad de kosten voor deze optie moeten worden opgenomen? Is het de bedoeling dat deze apart worden gespecificeerd of geïntegreerd worden in de totaalprijs, en hoe wordt deze optie meegenomen in de beoordeling?	Zie antwoord op vraag 26, Optieblad en prijzenblad.



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
95.	Inschrijffase	PvE	Met betrekking tot PvE punt 34: Energielabel. U geeft aan dat dit onder 'overige opties' valt, terwijl het verkrijgen van een energielabel na oplevering een wettelijke verplichting is. Kunt u verduidelijken of het energielabel daadwerkelijk als optie wordt beschouwd, of dat dit een verplichting is die altijd geleverd moet worden door de opdrachtnemer?	Dit is inderdaad geen optie en valt onder de hoofdopdracht.
96.	Inschrijffase	PvE	Met betrekking tot PvE punt 35: Sleutelplan. U geeft aan dat dit onder 'overige opties' valt, terwijl een sleutelplan en het aanleveren van sleutels essentieel zijn voor een gebruiksklare oplevering. Kunt u verduidelijken of het sleutelplan daadwerkelijk als optie wordt beschouwd, of dat dit een verplichte levering is die standaard onderdeel uitmaakt van de opdracht?	Dit valt niet onder overige opties maar onder de hoofdopdracht.



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
97.	Inschrijffase	PvE	Met betrekking tot PvE punt 36: Installatie. U geeft aan dat de installatie moet verwarmen en koelen via vloerverwarming, maar plaatst dit onder 'overige opties'. Kunt u verduidelijken of deze eis daadwerkelijk verplicht is of dat een alternatief dat dezelfde functionaliteit biedt (verwarming én koeling) ook wordt geaccepteerd? Indien het een optie betreft, kunt u verduidelijken hoe dit wordt meegenomen in de beoordeling?	Dit valt niet onder overige opties maar onder de hoofdpdracht.
98.	Inschrijffase	5.4.1 Gunningcriterium 1: Kwaliteit PVA, planning, energie prestatie	De leidraad geeft aan dat het plan van aanpak beoordeeld wordt op diverse onderdelen (planning, energieprestatie, collectieve warmtevoorziening, fundering, en 1- of 2-laags bebouwing). Kunt u verduidelijken welke specifieke onderwerpen en mate van detail u in het plan van aanpak wenst terug te lezen, naast de genoemde beoordelingsonderdelen?	Zie antwoord op vraag 6



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
99.	Inschrijffase	Toetsingscriteria	Kunt u toelichten welke specifieke aspecten of details u per beoordelingsonderdeel wenst terug te lezen in het PVA, bijvoorbeeld: Voor de planning: Verwacht u alleen een tijdschema, of ook toelichting op risicoanalyse en beheersmaatregelen? Voor energieprestatie: Verwacht u specifieke technische berekeningen of een beschrijving van hoe het ontwerp voldoet aan de gestelde eisen? Voor de fundering: Verwacht u een beschrijving van gebruikte materialen en methodieken, inclusief hoe deze aansluiten op de bodemgesteldheid?	In het plan van aanpak willen wij het volgende lezen: planning, risicoanalyse en beheersmaatregelen
100	Inschrijffase	5.4.1 Gunningcriterium 1: Kwaliteit PVA, planning, energie prestatie	Met betrekking tot 1-laags en 2-laags bebouwing: Deze keuze heeft directe impact op ontwerp en prijs. Mag een inschrijver variaties aanbieden waarin beide opties zijn uitgewerkt, bijvoorbeeld in de vorm van meerdere offertes of een gedifferentieerd voorstel binnen één inschrijving? Indien dit niet is toegestaan, welke aanpak wordt verwacht van inschrijvers om deze keuze goed af te stemmen op de beoordelingseisen?	Ja, dit is mogelijk.



Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
101	Inschrijffase	Definitie van "boven verwachting" en "uitstekend"	Met betrekking tot de beoordeling van het kwalitatieve deel en de definitie van 'uitstekend' ('voldoet boven verwachting aan ervaring/kennis/kunde/aanpak sluit zeer goed aan/ overtuigt uitstekend/ uitstekend onderbouwd'): Kunt u verduidelijken wat 'boven verwachting' concreet inhoudt voor elk gunningcriterium (bijvoorbeeld planning, energieprestatie, fundering)? Verwacht u dat inschrijvers extra innovaties, bijzonderheden of aanvullende maatregelen bieden, en zo ja, in welke mate? Scoort een inschrijving boven verwachting wanneer deze meer doet dan het PvE voorschrijft, of wanneer alle opties worden verwerkt? Wordt de mate waarin extra waarde wordt toegevoegd op de genoemde criteria apart gewogen of uitsluitend meegenomen in de overall-beoordeling?	Zie antwoord op vraag 6 en 26

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
102	Inschrijffase	Gevelbekleding	Mag als gevelbekleding ook gekozen worden voor houtlook? Dat is een molestbestendig materiaal met een warme en moderne uitstraling en is voordeliger dan echt hout of steenstrips. Bovendien is het materiaal volledig recyclebaar.	Ja, dit is mogelijk.
103	Inschrijffase	PvA - aantal pagina's	In 5.4 (Leidraad) staat dat per gunningcriterium het maximum aantal pagina's wordt voorgeschreven. Wij vinden die aantallen echter niet terug in de documentatie. Kunt u die alsnog aangeven?	Zie antwoord op vraag 3
104	Inschrijffase	Budget	Kan Aanbesteder een indicatie aangegeven van het beschikbare budget?	Dit is opgenomen in het Programma van eisen
105	Inschrijffase	Planning	Wanneer verwacht de gemeente de grond bouwrijp te hebben zodat opdrachtnemer over kan gaan tot het plaatsen van de fundering? Dit om de planning zo goed mogelijk vorm te geven.	Graag ontvangen wij van de opdrachtnemer een planning en wij zorgen dat wij conform de planning alles uitvoeren.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
106	Inschrijffase	Installaties	Uit ervaring weten wij dat een centrale installatie voor een dergelijk project (bestaande uit diverse kleinere woonblokken en niet, zoals in Oss en Assendelft grote, meerlaagse woongebouwen) niet wenselijk is. Is het toegestaan om te werken met warmtepompen, lagetemperatuurradiatoren of elektrische radiatoren waarbij we voldoen aan de gevraagde energieprestatie?	Zie eerder antwoord.
107	Inschrijffase	Bijlage 3 Programma van Eisen Tijdelijke huisvesting ontheemden Marinapark def, 2 Eisen buitenafwerking	Kunnen de aangegeven eisen als opties worden meegenomen tijdens de inschrijving?	Zie aangepast prijzenblad en optieblad
108	Inschrijffase	Bijlage 3 Programma van Eisen Tijdelijke huisvesting ontheemden Marinapark def, 2 Eisen 29.	Wordt hier niet bedoeld conform bouwbesluit nieuwbouw tijdelijke bouw, zoals verwezen wordt naar eis 1?	Zie eerder antwoord.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
109	Inschrijffase	Bijlage 3 Programma van Eisen Tijdelijke huisvesting ontheemden Marinapark def, 1.1 Aard en omvang van de opdracht	Wanneer verwacht de opdrachtgever na gunning de ruimtelijke onderbouwing en relevante onderzoeken (denk o.a. aan: Externe veiligheid, Flora & Fauna, Geluid, Verkeer etc) aan te leveren?	deze onderzoeken lopen nu en worden op korte termijn aangeleverd door Antea. Deze onderzoeken onderzoeken zijn nodig voor de ruimtelijke onderbouwing.
110	Inschrijffase	Leidraad Tijdelijke huisvesting ontheemden Oekraïne def, 1.7 Aard en omvang van de opdracht	Er wordt aangegeven dat de bodem vervuild is. Heeft de opdrachtgever hier een rapportage van?	Ja, de rapporten zullen wij aanleveren.
111	Inschrijffase	Leidraad Tijdelijke huisvesting ontheemden Oekraïne def, 1.7 Aard en omvang van de opdracht	Wanneer kan opdrachtgever aangeven wat de definitieve locatie is, aangezien er locatie gebonden factoren van toepassing kunnen zijn. Dit kan zorgen voor kostenverhogend aanpassingen, denk hierbij aan hoge geluidbelasting op de gevel, etc.	De locatie wordt de camperplaats.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
112	Inschrijffase	Planning	In de leidraad is een planningstabel opgenomen op blz. 9. Zoals bekend is de publicatie 2 dagen later dan de genoemde datum op Tendered verschenen. Heeft dit tot gevolg dat alle genoemde data ook 2 dagen opschuiven of blijven de in deze tabel opgenomen data van toepassing?	Zie antwoord op vraag 1 en 2
113	Inschrijffase	PVE	In het programma van eisen wordt aangegeven dat de gemeente nutsvoorzieningen op 1 meter uit de gevel zal aanleggen en de opdrachtnemer de aansluiting dient te verzorgen. Dit lijkt te wijzen op individuele aansluitingen terwijl in deze situatie een collectieve aansluiting met individuele bemetering meer voor de hand ligt. Dit ligt ook meer in lijn met de collectieve warmtevoorziening. Is een collectieve aansluiting voor water en elektra ook toegestaan?	er komt een hoofdaansluiting voor water en elektra en in de woningen komen tussenmeters.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
114	Inschrijffase	PVE	In eis 23 wordt gesproken over vervuilde grond terwijl bij de stukken geen bodemrapport is gevoegd. Graag ontvangen wij hierover meer duidelijkheid. Is er bijvoorbeeld sprake van een leeflaag waarin het warmtenet en overige nutsvoorzieningen kan worden aangelegd of dienen we rekening te houden met het afvoeren van vervuilde grond (en hoe vervuild is deze dan?)?	Zie bijlage rapporten: BM456 Evaluatie rapport Pieterman (definitief), BM456 Nazorgplan Pieterman (definitief), Bodemgesteldheid Pieterman 1 te Volendam (parkeerterrein)
115	Inschrijffase	PVE	In eis 25 wordt een voor- en achterontsluiting van iedere woning op de begane grond omschreven. De achterontsluiting is een relatief kostbare oplossing welke zich niet goed verhoudt tot de gewenste basic-afwerking en deze ook niet wordt geëist voor woningen op de eerste verdieping. Kunt u deze eis nader toelichten?	Alleen een voorontsluiting opnemen.
116	Inschrijffase	PVE	In eis 12 wordt als optie 0 – op de meter aangegeven. Wij definiëren dit als volgt: iedere woning heeft een energie-index < 0. Is dit correct?	Zie antwoord 32. Dit is een optie.