

Algemene informatie

Aanbesteding: Procedure voor de uitgifte van bouw kavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk

Aanbestedende Dienst: Gemeente Urk

Referentie: -

Toelichting:

Naar aanleiding van de gestelde vragen zijn de volgende documenten gewijzigd:

1. Bijlage 4. Aanmeldingsformulier
2. Procedure voor de uitgifte van bouw kavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk.

Vraag en antwoord

Ref.nr. 2 **Onderwerp:** Programma van Eisen

Vraag:

De bewoners van Urk verdienen een duurzaam & kwalitatief goed huis , waarom worden er aan de inschrijver geen eisen op het gebied van ISO-9001 & ISO-14001? Graag hierop uw reactie.

Antwoord:

De omgevingsvergunning moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit voldoet aan de wettelijke normering voor duurzaamheid. Wij stellen geen extra duurzaamheidseisen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Procedure voor de uitgifte van bouw kavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk

Beantwoord op: 25 mrt. 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Programma van Eisen

Vraag:

Aangezien de lokale economie en duurzaamheid voorop staat, kunt u toelichten wat u, als gemeente, verlangt van de bouwer over deze zaken? Wat zijn bijvoorbeeld de eisen? Graag hierop uw reactie.

Antwoord:

De geschiktheidseisen en beoordelingscriteria zijn opgenomen in het document 'Procedure voor de uitgifte van bouw kavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk'. Wij stellen geen eisen ten aanzien van lokale economie en duurzaamheid.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Procedure voor de uitgifte van bouw kavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk

Beantwoord op:

25 mrt. 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Leidraad

Vraag:

Veiligheid hoort voorop te staan met bouwen, waarom heeft u de eis van VCA** niet toegevoegd aan het PvE? Graag uw reactie.

Antwoord:

De gemeente had als uitgangspunt dat het verplicht was dat eenieder die een bouwplaats betreedt in het bezit moest zijn van een Vca-certificaat. Deze verplichting ontbreekt echter. We zullen dit alsnog als verplichting gaan opnemen, zie aangepaste 'Procedure voor de uitgifte van bouw kavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk'.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Procedure voor de uitgifte van bouwkavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk

Beantwoord op:

25 mrt. 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Leidraad

Vraag:

Aangezien de gemeente steeds duurzamer werkt/moet werken (hoort iedereen te doen), hoe staat de gemeente tegenover het idee om punten te ontvangen als je als bedrijf zijnde op de CO2 ladder staat? Hoe hoger op de CO2 ladder hoe meer punten. Graag hierop uw reactie.

Antwoord:

Bedankt voor het meedenken, intern hebben we hierover overleg gehad en hebben besloten om deze eis niet te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Procedure voor de uitgifte van bouwkavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk

Beantwoord op:

25 mrt. 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Leidraad

Vraag:

Aangezien de gemeente steeds duurzamer werkt/moet werken (hoort iedereen te doen), is het een idee om punten te ontvangen als de bouwplaats binnen 10km van je hoofdvestiging zit? Graag hierop uw reactie

Antwoord:

Bedankt voor het meedenken, we hebben besloten om deze eis niet te stellen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Procedure voor de uitgifte van bouw kavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk

Beantwoord op:

25 mrt. 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

maatvoering

Vraag:

Het BKP is duidelijk en volledig. We vinden echter geen details of richting aan maatvoering terug. Is de kandidaat vrij om binnen de kaders van het bouwblok te programmeren? Met name ook om mogelijkheden voor levensloopbestendigheid te kunnen verkennen en zo mogelijk te creëren.

Antwoord:

In het Bestemmingsplan is opgenomen dat voldaan dient te worden aan het Stedenbouwkundigplan Zeeheldenwijk en de Themakaarten. Het Stedenbouwkundigplan en de Themakaarten zijn gebaseerd op een 'principe' verkaveling. De basisprincipes van deze verkaveling zijn leidend. Op deze 'principe' verkaveling is onder andere de inrichting van het openbare gebied gebaseerd alsmede de achter- en zijpaden op eigen erf. De exacte omvang van de woningen zijn indicatief weergegeven. Voor alle rijwoningen (tussen- en hoek rijwoningen) geldt daarnaast een vaste beukmaat van 5,70 m. De omvang van de woningen is indicatief omdat gevarieerd kan worden met de diepte en de hoogte. De beukmaat van 5,70 m is opgenomen als minimale eis waarvan niet kan en mag worden afgeweken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Procedure voor de uitgifte van bouwkavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk

Beantwoord op:

25 mrt. 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Referentieproject

Vraag:

Mag een referentieproject ook een ander woningbouwproject bv tweekappers of vrijstaande woningen zijn? Van dezelfde omvang als 5 rijwoningen?

Antwoord:

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten om de geschiktheidseisen van het referentieproject en de omzet-eis aan te passen. Dit betekent dat een Geïnteresseerde moet voldoen aan één van de gestelde geschiktheidseisen omtrent het referentieproject en/of omzet-eis. Dit betekent wel dat het referentieproject minimaal uit 5 rijwoningen dient te bestaan. Als niet kan worden voldaan aan het referentieproject dan moet worden voldaan aan de gestelde omzet-eis. Deze wijziging is doorgevoerd in het document 'Procedure voor de uitgifte van bouwkavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk'.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Procedure voor de uitgifte van bouwkavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen),

Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk

Beantwoord op: 25 mrt. 2025

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Voldoen aan criteria met andere partij

Vraag:

Mag de inschrijver een ontwikkelende partij zijn die ervaring heeft in het ontwikkelen van woningen, maar die in bouwteam bouwt met een aannemer die aan het criteria voldoet ?

Dus die na de prijsvraag de aannemer die aan het criteria van de Financieel-economische draagkracht en capaciteitsvraag voldoet selecteert ?

Antwoord:

Als de ontwikkelende partij zelfstandig voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen dan hoeft de bouwende partij nog niet bekend te zijn.

Indien de ontwikkelende partij niet zelfstandig voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen, dan moet de bouwende partij bij aanmelding bekend zijn en bekend worden gemaakt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Procedure voor de uitgifte van bouwkavels voor projectmatige woningbouw (5 woningen), Deelgebied 1A, plangebied Zeeheldenwijk

Beantwoord op: 25 mrt. 2025