

1e Nota van Inlichtingen Gemeente Koggenland					"Avenhorn West Deel 1"			
Ref. nr.	Fase	Status	Individueel	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Ontvangen op	Percelen
1	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Ja	offerte aanvraag document	1.In de uitvraag staat dat er een bedrag van € 9.000.000 beschikbaar is. Is dit bedrag inclusief of exclusief 21% BTW? 2.In de uitvraag staat dat de woningen 15 jaar moeten blijven staan en daarna, m.u.v. de fundering/infra, moeten worden verplaatst. Is het mogelijk om deze termijn te verlengen naar minimaal 30 jaar omdat hiermee de TCO voor het Woningbedrijf veel gunstiger wordt? En wanneer u hiermee instemt bent u dan ook bereid om het prijsplafondbedrag van € 9.000.000,00 te verhogen? 3.Kerncompetentie 1: wat verstaat u onder verplaatsbare woningen? Bedoelt u hiermee ook conceptuele demontabele woningen die elders op een fundering opnieuw opgebouwd kunnen worden? 4.Kerncompetentie 2: geldt i.p.v. de BOPA ook een normale (oude)bestemmingsplanprocedure? 5.In de Conceptovereenkomst geeft aan 30 één tot tweepersoonshuishoudens en 31 drie tot vierpersoonshuishoudens, maar in het PVE wordt gesproken over 1-2 persoonshuishoudens en minimaal 30 m2 GO en 2-3 persoonshuishoudens en minimaal 45 m2 GO. Wat is juist want 45 m2 voor 3-4 persoonshuishoudens in aan de krappe kant? 6.Is het mogelijk om grotere flexwoningen (conceptuele demontabele woningen) aan te bieden, ongeveer 49 m2 voor 1-2 persoonshuishoudens in gestapelde bouw i.p.v. grondgebonden? 7.Is het mogelijk om grotere flexwoningen (conceptuele demontabele woningen) aan te bieden, ongeveer 70 m2 voor 3-4 persoonshuishoudens in gestapelde bouw i.p.v. grondgebonden?	1. Ja, dit is inclusief btw. 2. Het moet mogelijk zijn de woningen te verplaatsen. We verlengen dit niet naar 30 jaar. Conform PVE algemeen c.10: De woningen voldoen aan de kwaliteitseisen conform het vigerende bouwbesluit (NB. geen tijdelijke bebouwing). Het gemeentelijke woningbedrijf is voornemens de woningen minimaal 50 jaar te gebruiken. Conform 1.3.2 van de offerteaanvraag is het mogelijk om extra krediet te vragen bij de gemeenteraad, maar er is geen garantie dat dit verzoek zal worden toegekend. 3.Onder verplaatsbare woningen verstaan we ook conceptuele demontabele woningen die elders op een fundering opnieuw opgebouwd kunnen worden. 4.Ja. 5.Dit moet zijn 1-2 en 2-3 persoonshuishoudens. Conform het PVE. 6.Alle woningen moeten grondgebonden zijn. De GO-oppervlakte is minimaal en mag dus groter zijn. 7.Alle woningen moeten grondgebonden zijn. De GO-oppervlakte is minimaal en mag dus groter zijn.	18-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
2	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Toepassing Woonstandaard	Is er bewust voor gekozen om niet de Woonstandaard (versie 3.1) toe te passen op deze uitvraag?	Ja.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
3	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Plafondbudget	Kunt u bevestigen dat het budget dat u noemt van 9 miljoen euro exclusief BTW is?	Nee, dit is inclusief btw. Conform 1.3.2 van de offerteaanvraag is het mogelijk om extra krediet aan te vragen bij de gemeenteraad, maar er is geen garantie dat dit verzoek zal worden toegekend.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
4	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Aantal woningen	Bent u bereid het aantal woningen dat benodigd is voor de diverse referenties bij te stellen van 20 naar 15?	Nee, de gemeente acht het woningaantal van 20 voor kerncompetentie 1, 3, 4 en 5 redelijk in verhouding te staan tot de aard en de omvang van de aanbestede opdracht.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
5	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	BOPA	U schrijft dat een referentie vereist is voor het doorlopen van een BOPA procedure van 20 woningen. Kunnen wij er van uit gaan dat het doorlopen van een omgevingsvergunning en/of bestemmingsplanwijziging (voor invoering omgevingswet) ook volstaat?	Een bestemmingsplanwijziging (voor invoering omgevingswet) volstaat.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
6	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Verdeling woningtypes	Wij zien 2 woningtypes die worden uitgevraagd, 30 en 45 m2 GO. Hoe zijn deze verdeelt over de 61 woningen qua aantallen per type?	30 één tot tweepersoonshuishoudens en 31 twee tot driepersoonshuishoudens	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
7	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Betalingstermijn	Wilt u de betalingstermijn verkorten van 30 naar 7 dagen?	Nee.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
8	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Bankgarantie	U vraagt zowel een bankgarantie als een eigendomsverklaring van alle materialen. Dit is in onze ogen dubbelop. Daarom verzoeken wij u de bankgarantie te laten vervallen en de eigendomsverklaring te hanteren.	De gemeente gaat niet akkoord met dit voorstel. De bankgarantie en de eigendomsverklaring dienen verschillende doelen. De bankgarantie biedt de gemeente zekerheid voor de nakoming van de overeenkomst door de opdrachtnemer. Aangezien een aanzienlijk deel van de opdracht de fabrieksmatige bouw van woningen zal betreffen, hebben de eigendomsverklaringen als doel het risico van de gemeente te beperken bij een eventueel faillissement van de opdrachtnemer. Het termijnschema is afgestemd op de bankgarantie en de eigendomsverklaringen, zodat beide partijen geen aanzienlijke voorfinancieringen hoeven te doen en de gevolgen van deze zekerheden voor de opdrachtnemer worden beperkt.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
9	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Planning	Bent u bereid de aanbesteding met 2 weken uit te stellen. Dit in verband met de kerstperiode die midden in de periode van aanbesteding valt.	Nee. Een snelle doorlooptijd is van essentieel belang voor de opdracht. De inschrijvingsdatum wordt niet met twee weken verlengd. We hebben in de planning al rekening gehouden met de kerstperiode.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1

10	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Inschrijvergoeding	Er wordt een uitgebreide aanbidding verwacht met onder andere een VO van de woningen en de openbare ruimte. Gezien de tijdsinvestering die dit vraagt van alle aanbieders lijkt het ons redelijk een inschrijvergoeding te bieden voor de inschrijvers die de opdracht niet gegund krijgen .	We hanteren geen inschrijvergoeding. Voor de inschrijving is een SO voldoende. In paragraaf 5.3 onder kwaliteitsonderdeel 1 van de offerteaanvraag is per abuis opgenomen dat inschrijvers een voorontwerp (VO) dienen in te dienen bij inschrijving. Inschrijvers dienen echter geen VO maar een schetsontwerp (SO) in te dienen.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
11	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Technische bekwaamheid - kerncompetentie 2	Staat u toe dat voor technische bekwaamheid - kerncompetentie 2 een referentie gebruikt wordt waarbij de procedure doorlopen is volgens de oude regelgeving? De BOPA procedure is pas na 1 januari ingegaan en daardoor zijn er nog maar weinig vergunningsaanvragen volgens deze nieuwe regelgeving afgerond	Ja	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
12	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Flexwoningen	Is het mogelijk om gebruik te maken van de bestaande fundering van het te slopen gebouw voor een deel van de flexwoningen?	Voor de inschrijving is ervan uitgegaan dat de fundering niet te gebruiken is.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
13	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Projectbudget	Op welk moment wordt het projectbudget uitgegeven aan de opdrachtnemer?	Betalingen zijn conform Tenderned publicatie document, Bijlage 03: Termijnschema voorstel Koggenland flexwoningen	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
14	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Parkeren	Dient er rekening te worden gehouden met parkeerplaatsen?	Ja. Conform de Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018: Volgens onze parkeernormen kunnen we de 30 eenpersoonswoningen als kamerverhuurwoningen beschouwen. Deze hebben een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning, waarvan 0,4 parkeerplaats per woning voor bewoners en 0,2 parkeerplaats per woning voor bezoek/visite. Tot 80m2 GO van de woningen. De driekamerwoningen kunnen we volgens onze parkeernormen als woningen beschouwen die kleiner zijn dan 80 m². Voor deze woningen geldt een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning, waarvan 0,9 parkeerplaats per woning voor bewoners en 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoek/visite. Tot 80m2 GO van de woningen. Hiermee zijn er in totaal (30 x 0,6 + 31 x 1,2 =) 55,2 parkeerplaatsen nodig. Indien de oppervlakten van de woningen groter zijn dan de aangegeven oppervlakten, kan een hogere parkeernorm gelden. Raadpleeg daarom altijd de Nota parkeernormen via de volgende link: [https://www.koggenland.nl/_flysystem/media/nota_parkeernormen_gemeente_koggenland_2018.pdf]	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
15	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Programma	Is er flexibiliteit mogelijk in het gevraagde programma? Bijvoorbeeld door een bandbreedte te definiëren rondom de gestelde oppervlaktes van 30m2 GO en 45m2 GO, of in de gevraagde aantallen?	De oppervlakten zijn minimaal en de verdeling van de gevraagde aantallen staat vast."	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
16	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Programma	Wat is de beoogde verhouding FLEX 1-2 (min 30m2 GO) en FLEX 3-4 (min 45m2 GO) in het totale programma?	30 FLEX1-2 en 31 FLEX2-3.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
17	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Beoordelingscriteria	In de beoordelingscriteria worden 35 punten toegewezen aan 'schetsontwerp woningen en openbare ruimte', hoeveel punten hiervan worden daadwerkelijk toegewezen aan 'schetsontwerp woningen' en hoeveel aan 'ontwerp openbare ruimte'?	Ieder kwaliteitsonderdeel wordt op zichzelf staand en integraal beoordeeld. Het schetsontwerp van de woningen en de openbare ruimte worden als één samenhangend geheel beoordeeld. Hierbij wordt niet een maximaal aantal punten toegewezen aan het ontwerp van de woningen en de openbare ruimte.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
18	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Flexwoningen	Wij kunnen flexwoningen bieden die permanent gemaakt kunnen worden. Is het van meerwaarde voor de gemeente om de flexwoningen inzetbaar te maken voor uiteindelijke permanente toevoeging aan de woningcorporatie woningvoorraad? Zo ja, kan deze meerwaarde worden uitgedrukt in euro's?	Conform Bijlage 5 PvE Algemeen plus woningen b.10, b.11, c.9 en c.10 moeten de woningen voldoen aan de eisen van het Bbl voor nieuwbouw (permanente bouw). Dit is een minimale zodat het voldoen aan deze eis geen meerwaarde biedt voor de gemeente.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
19	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Planning	Hanteert de gemeente deadlines per fase?	De opdrachtnemer dient de opdracht uit te voeren conform de planning die als bijlage bij de overeenkomst wordt gevoegd. Voor de start van de voorbereidende en ontwerpwerkzaamheden, start bouw en oplevering van het project zijn in de overeenkomst uiterlijke data (deadlines) vastgesteld die de opdrachtnemer dient te halen. Deze data volgen uit de planning waarmee de inschrijver heeft ingeschreven op deze aanbesteding.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1

20	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Planning	Binnen welk tijdsbestek dient de opdracht te worden voltooid?	Conform kwaliteitsonderdeel 2 van de gunning: Gewenste planning van de gemeente: **De gemeente verwacht dat de benodigde vergunningen in 2025 worden verleend. **De eerste woningen moeten zo vroeg mogelijk in 2026 worden opgeleverd. **Alle woningen en de bijbehorende openbare ruimte dienen uiterlijk in 2026 volledig bruikbaar te zijn. Wat wordt gewaardeerd: **Vroegere Oplevering: Hoe eerder de woningen worden opgeleverd, hoe hoger de beoordeling. **Realistisch en haalbaar: Een realistische planning die rekening houdt met alle mogelijke vertragingen en uitdagingen wordt hoger gewaardeerd dan een optimistische, maar onhaalbare planning. ** Blijk van Kennis en Ervaring: Planningen die duidelijk laten zien dat de Inschrijver kennis en ervaring heeft met soortgelijke projecten en trajecten, zullen hoger worden beoordeeld.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
21	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Projectbudget	Is het projectbudget van 9.000.000 inclusief of exclusief BTW?	Exclusief btw. Conform 1.3.2 van de offerteaanvraag is het mogelijk om extra krediet aan te vragen bij de gemeenteraad, maar er is geen garantie dat dit verzoek zal worden toegekend.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
22	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Kavelgrootte	Wat is de precieze kavelgrootte?	Conform "Tenderd publicatie document, Bijlage 04: Flexwonen projectlocatie Avenhorn-A4, optie 2" is de kavel 2,2 hectare	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
23	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Kerncompetentie 2	Bij aanbestedingen vanuit gemeentes doorlopen wij de BOPA veelal samen/ in samenspraak met de gemeente. Is het afdoende om aan een gemeente te refereren waarmee wij dat traject hebben doorlopen?	Het is belangrijk dat we een partij vinden die al een BOPA (of de oude bestemmingswijziging) heeft doorlopen en hierin het voortouw heeft genomen. Wij willen in dit traject een faciliterende rol (toetsen van de plannen) en niet de trekker zijn. Indien een inschrijver het traject in samenwerking / samenspraak met de gemeente heeft doorlopen, dient hij in de beschrijving van de referentieopdracht in ieder geval te omschrijven welke rol de inschrijver in het traject heeft gehad, waarbij minimaal wordt aangetoond dat de inschrijver het voortouw in het proces heeft gehad en een significant deel van de betreffende werkzaamheden heeft uitgevoerd.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
24	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Kerncompetentie 3	Kunt u aangeven welke stakeholders u beoogt met betrekking tot het participeren. Betreft het buurtbewoners of ook andere stakeholders?	Conform de PVE participatie: De gemeente stelt een lijst met belanghebbenden beschikbaar, inclusief de contactgegevens van direct omwonenden en alle mensen die hebben aangegeven betrokken te willen zijn. Het gaat vooral buurtbewoners en inwoners van de gemeente.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
25	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Kerncompetentie 3	Bij aanbestedingen vanuit gemeentes trekken wij qua participatie samen op met de gemeente. De gemeente heeft in veel gevallen al initiatieven ondernomen en opgezet voordat wij in beeld komen. Is het afdoende om aan een gemeente te refereren waarmee wij dat traject hebben doorlopen?	Het is belangrijk dat we een partij vinden die al ervaring heeft met participatie en hierin het voortouw heeft genomen. Wij willen in dit traject een faciliterende rol (toetsen van de plannen) en niet de trekker zijn. Het is aan de inschrijver om aan te tonen dat zij al eens een participatieproces heeft doorlopen. Indien een inschrijver het participatietraject in samenwerking met de gemeente heeft doorlopen, dient hij in de beschrijving van de referentieopdracht in ieder geval te omschrijven welke rol de inschrijver in het traject heeft gehad, waarbij minimaal wordt aangetoond dat de inschrijver het voortouw in het proces heeft gehad en een significant deel van de betreffende werkzaamheden heeft uitgevoerd.	19-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
26	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Programma van eisen	Het woningbedrijf geeft in het PVE een aantal eisen aan waaraan de woning moet voldoen. Is naast deze eisen een PMC vastgesteld waaraan de woningen moeten voldoen?	Nee	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
27	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Niet toepasbare grong	Mogen wij er van uit gaan dat de niet toepasbare grond, op de kavel mag worden hergebruikt (of in de nabije omgeving)?	Nee	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
28	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Bestaande NUTS-aansluitingen	Is bekend welke NUTS-aansluitingen momenteel op de kavel beschikbaar zijn?	Er zijn geen NUTS-aansluitingen beschikbaar. Wel is er al overleg geweest met CINH en heeft Liander vorig jaar aangegeven dat er capaciteit beschikbaar was. We weten echter niet zeker of dit momenteel nog steeds het geval is en welk capaciteit de opdrachtnemer nodig heeft. De opdrachtgever heeft bij CINH aangegeven dat zodra de planning beschikbaar is, deze wordt gemeld. De opdrachtnemer wordt verwacht de communicatie met CINH over te nemen van de opdrachtnemer.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1

29	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Concept bouwovereenkomst par. 20	In de concept bouwovereenkomst wordt een bankgarantie gevraagd van 10% (!), dat staat wat ons betreft niet in verhouding. Is de gemeente bereid dit te heroverwegen?	Nee. Een bankgarantie van 10% is marktconform.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
30	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Concept overeenkomst Boeteclausule	In de conceptovereenkomst wordt gesproken over een boete bij te laat opleveren. De opdrachtnemer is gebaat bij een snel proces en daarmee snelle betaling. Een boete draagt daar niet aan bij en kan wat ons betreft derhalve komen te vervallen. Daarbij ligt het functionerend aangesloten krijgen van alle NUTS-voorzieningen buiten onze invloedssfeer en zou derhalve niet 'beboet' moeten kunnen worden. Is de gemeente bereid dit te heroverwegen?	De boete van artikel 14.2 blijft van kracht. De opdrachtnemer heeft de verantwoordelijkheid voor het tijdig aanvragen van de aanleg van de nutsvoorzieningen en tijdig het overleg met en de coördinatie tussen de nutspartijen te laten plaatsvinden. Indien de opdrachtnemer heeft voldaan aan zijn verantwoordelijkheden op grond van de overeenkomst en het project vertraagt vanwege de aanleg van de nutsvoorzieningen die buiten zijn invloedssfeer liggen, is sprake van overmacht. Voor de vertraging van de oplevering die door de vertraagde aanleg van de nutsvoorzieningen is ontstaan, is de opdrachtnemer geen boete verschuldigd.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
31	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Concept overeenkomst 28.1	In de concept overeenkomst staat beschreven dat indien er geen NUTS-aansluitingen zijn of worden aangelegd, de gemeente geen vergoeding hoeft uit te keren voor de gemaakte kosten. Dit risico is naar onze mening niet bij de opdrachtnemer neer te leggen. Is de gemeente bereid om dit te heroverwegen?	De gemeente heeft artikel 28.1 sub e en artikel 28.2 van de overeenkomst aangepast, zodat de overeenkomst alleen kan worden ontbonden als de opdrachtnemer geen bindende toezegging van de nutspartijen heeft ontvangen voor de aanleg van de nutsvoorzieningen. Voorts is nu bepaald dat de opdrachtnemer bij ontbinding op grond van artikel 28.2 sub e recht heeft op vergoeding van de door haar redelijk gemaakte kosten tot het moment van ontbinding.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
32	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Conceptovereenkomst 28.1 en 28.2	In conceptovereenkomst staat beschreven dat wanneer er geen vergunning wordt verleend, de gemeente geen vergoeding hoeft uit te keren voor de gemaakte kosten. Het zou heel vreemd zijn als een opdracht in opdracht van de gemeente niet vergund zou worden. Dit risico is naar onze mening daarmee niet bij de ontwikkelaar neer te leggen. Is de gemeente bereid dit te heroverwegen?	Inschrijvers dienen bedacht te zijn de gemeente gebonden is aan de publiekrechtelijke wet- en regelgeving en niet kan garanderen dat de vereiste vergunningen kunnen worden verleend (zie ook artikel 8.2 van de overeenkomst). Voorts speelt de provincie Noord-Holland ook een rol binnen het verkrijgen van de benodigde vergunningen c.q. ontheffingen. De gemeente heeft artikel 28.2 van de overeenkomst aangepast, zodat de opdrachtnemer bij ontbinding op grond van artikel 28.2 sub d recht heeft op vergoeding van de door haar redelijk gemaakte kosten tot het moment van ontbinding.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
33	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Bijlage 3 Prijzenblad	Regel 2, moet dat niet zijn 'ontwerpen openbaar gebied'?	Er is een wijziging in prijzenblad, zie bijgevoegd.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
34	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Grondonderzoek / zettingsanalyse	Is er een zettingsanalyse uitgevoerd? Zijn er wellicht reeds sonderingen uitgevoerd om de de zetting van onze prachtige poldergrond in kaart te brengen?	Nee	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
35	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Archeologisch onderzoek	Boven de 20.000 m2 dient meer archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De betreffende kavel is 22.000 m2, is het hiermee ook de wens van de gemeente om aanvullend archeologisch onderzoek te doen?	Voor de ruimtelijke onderbouwing zal het advies van Archeologie West-Friesland moeten worden overgenomen.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
36	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Duurzaamheid	Heeft een ontwerp waarbij het hergebruik van hemelwaterafvoer is geïntegreerd een meerwaarde voor de gemeente?	Voor de beoordeling van de inschrijving op kwaliteitsonderdeel 4 toetst de gemeente enkel of wordt gebouwd conform het Basisveiligheidsniveau Klimaatbestendige Nieuwbouw 3.0 MRA	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
37	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Ruimtelijke ordening (bijlage 7)	Wat wordt precies bedoeld met "groen/blauwe long"? Welke gedachte zit hier achter? Is er een ontwerpuitgangspunt van de groen/blauwe longgedachte?	Ruimtelijke ordening (bijlage 7). B.3 komt te vervallen. De gebiedsvisie voor de ontwikkeling Avnehorn West is er nog niet.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
38	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Voorontwerp (VO)	Wat wordt precies verstaan met een 'Voorontwerp', is dit gelijk aan een Schetsontwerp (SO)?	Dit is een meer uitgewerkte versie van het schetsontwerp, die gedetailleerdere informatie en specificaties bevat, dient als basis voor verdere uitwerking en overleg met betrokken partijen, en wordt gebruikt om formele goedkeuringen te verkrijgen en om de plannen verder te verfijnen.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
39	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Participatie	In de directe omgeving van het perceel wonen weinig mensen. Welke grens houdt de gemeente aan voor deelname aan het participatietraject. Met andere woorden, welke bewoners dienen hier, naar mening van de gemeente, bij betrokken te worden.	Conform de PVE participatie: De gemeente stelt een lijst met belanghebbenden beschikbaar, inclusief de contactgegevens van direct omwonenden en alle mensen die hebben aangegeven betrokken te willen zijn.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
40	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Aantal per type	In de stukken wordt niet gesproken over een specifiek aantal per type woning. Begrijpen wij goed dat deze keuze aan de ontwikkelende partij is?	Nee. 30 één tot tweepersoonshuushoudens en 31 twee tot driepersoonshuushoudens	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
41	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	BOPA	De BOPA is nog niet heel lang van toepassing, mag voor het voldoen aan deze kerncompetentie ook gebruikt worden gemaakt van een referentie waarbij een afwijking op een bestemmingsplan is doorlopen?	Zie vraag 5	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
42	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	BOPA	Het bevoegd gezag kan de uitgebreide procedure van toepassing verklaren op de BOPA (artikel 16.65, lid 4, Omgevingswet). Wordt door het bevoegd gezag een uitgebreide procedure van toepassing verklaart?	Ja. Het is een uitgebreide procedure.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1

43	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Pagina 18 OA	Wat wordt exact verstaan onder 'de reikwijdte van de hierboven genoemde kerncompetentie'?	Met 'de reikwijdte van de hierboven benoemde kerncompetenties' zoals vermeld in paragraaf 3.3.4. van de offerteaanvraag wordt bedoeld dat de referentieopdracht aantoonbaar alle onderdelen omvat zoals wordt uitgevraagd in de kerncompetentie(s) waar de referentieopdracht op ziet.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
44	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Vergoeding	De uitvraag is breed en vraagt een stevige voorbereiding van alle betrokken partijen. Een kwalitatief goed plan, vraagt een forse investering. Is de gemeente het met ons eens dat een hogere investering aan de voorkant van het proces een, voor de gemeente, beter resultaat oplevert. In de uitvraag wordt hier geen vergoeding tegenover gesteld, is de gemeente bereid dit te heroverwegen?	Nee, zie ook het antwoord op vraag 10. De gemeente heeft in de offerteaanvraag de inschrijfdruk van inschrijvers zoveel mogelijk beperkt waarbij geen aanzienlijke inspanningen van inschrijvers wordt geëist die maken dat de gemeente redelijkerwijs een tenderkostenvergoeding dient toe te kennen.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
45	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Budget	Is het gestelde budget van € 9.000.000,- inclusief of exclusief BTW?	Inclusief btw	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
46	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Woonprogramma	In uw uitvraag worden twee woningtypes gevraagd. Kunt u aangeven hoe de verdeling tussen de woningtypes moet zijn?	30 FLEX1-2 en 31 FLEX2-3	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
47	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Functionele PvE	Is onze aanname correct dat de woningen voor 2-3 persoons huishoudens moeten worden voorzien van een hoofdslaapkamer (2p.) en een aparte slaapkamer (1p.)?	ja	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
48	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Locatie	Is op deze locatie het totaal van 61 woningen voorzien of worden hier in een latere fase nog woningen aan toegevoegd?	De planlocatie volgens bijlage 4 van de projectlocatie is bedoeld voor 61 woningen. Op dit moment heeft de opdrachtgever geen voornemen om hier extra woningen aan toe te voegen.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
49	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Woonprogramma	Kunt u aangeven waarom er is afgeweken in het aantal m2 voor de woningen voor kleine gezinnen? De gemeente geeft een oppervlakte van circa 60 m2 aan en in uw uitvraag wordt nu 45 m2 gevraagd.	Gezien de aard van het project (flexwonen) hanteert de gemeente de volgende richtlijnen: minimaal 30 m² voor een 1-2 persoons huishouden en minimaal 45 m² voor een 2-3 persoons huishouden.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
50	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Plafondbedrag	In uw uitvraag stelt u een plafondbedrag van 9 miljoen. In de turn-key realisatie overeenkomst wordt gesproken over exclusief btw. Is onze aanname correct dat het plafondbedrag ook exclusief btw is?	Exclusief btw. Conform 1.3.2 van de offerteaanvraag is het mogelijk om extra krediet aan te vragen bij de gemeenteraad, maar er is geen garantie dat dit verzoek zal worden toegekend.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
51	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	NUTS	Wat is de rolverdeling/verantwoordelijkheid van opdrachtgever en opdrachtnemer bij het aanvragen en realiseren van de nuts-voorzieningen.	De verantwoordelijkheid en uitvoering liggen bij de opdrachtnemer. De gemeente heeft al overleg gehad met CINH en Liander heeft vorig jaar aangegeven dat er capaciteit beschikbaar was. Dit is echter geen toezegging en de beschikbaarheid is ook afhankelijk van de capaciteit die de opdrachtnemer nodig heeft. De gemeente heeft bij CINH aangegeven dat zodra de planning beschikbaar is, deze aan CINH wordt gemeld. De opdrachtnemer wordt verwacht de communicatie met CINH over te nemen van de gemeente.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
52	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Openbare ruimte	Er wordt voorgeschreven dat er "voldoende" parkeergelegenheden aanwezig moet zijn tijdens de uitvoering. Kan dit meer SMART omschreven worden aangezien de term "voldoende" reden voor discussie kan zijn.	Ja, zie het antwoord op vraag 14.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
53	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Openbare ruimte	Er wordt een fundering van menggranulaat 0/40 voorgeschreven. Wordt hier niet een sortering 0/31,5 bedoeld die de standaard is?	Sortering 0/31,5 is inderdaad standaard en toegestaan. PVE is aangepast.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
54	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Openbare ruimte	Dienen de RWA inspectieputten ook voorzien te worden van een stroomprofiel?	RWA inspectieputten ook voorzien van stroomprofiel, behoudens de laatste put voor een uitstroompunt. Deze dient met zandvang van 0,50 m uitgevoerd te worden.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
55	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	UAV	De Standaard RAW Bepalingen 2020 zijn van toepassing. Waarom is UAV 2012 uitgesloten?	De aanbestede opdracht behelst het turnkey opleveren van het project, waarbij de opdrachtnemer onder meer verantwoordelijk is voor het (opstellen van het) ontwerp en de realisatie van het project. Gezien de aard van de voorwaarden in de UAV 2012 worden deze doorgaans van toepassing verklaard op overeenkomsten waarbij de opdrachtnemer in beginsel geen ontwerpverantwoordelijkheid heeft, maar een werk realiseert op basis van een door de opdrachtgever ter beschikking gesteld ontwerp. Om deze reden zijn de UAV 2012 niet van toepassing verklaard op de overeenkomst. Alleen ten aanzien van het bouw- en woonrijp maken zijn de RAW Bepalingen van toepassing verklaard voor zover deze technische bepalingen geven voor de uitvoering van deze werkzaamheden.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
56	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	PVE	In het programma van eisen wordt aangegeven dat er een wens is voor verschillende bouwhoogtes. Wat zijn de wensen van gestapeld bouwen, hoeveel laags betreft dit maximaal?	Alle woningen zijn grondgebonden; er is geen wens voor gestapelde bouw. Het hanteren van een gevarieerde bouwhoogte kan echter resulteren in een eigentijdse ontwikkeling van een deellocatie, bijvoorbeeld door verschillende hoogtes tussen de woningtypen.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1

57	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Terras en tuin	In PVE wordt gesproken over terrassen en tuinen, wat zijn de verschillen tussen beide?	De tuin is de individuele buitenruimte van de woning die direct vanuit de woning bereikbaar is. Het terras is het gedeelte van de tuin dat bestraat is en waar tuinmeubels geplaatst kunnen worden. PVE RO: Elke woning krijgt een individuele tuin. PVE algemeen: Terreininrichting: Bestrating met betontegels van 300x300x45 mm in de kleur donkergrijs, van de voordeur naar de achterdeur, naar de berging en een terras van minimaal 4 m².	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
58	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Prijsblad	Zoals wij concluderen uit NEN 2699 wordt gevraagd een scheiding te geven in exploitatie en investeringskosten. Wanneer deze kosten benoemd zijn, wordt er dan al voldaan aan een open begroting?	Dat is correct. De begroting dient gestructureerd te zijn per element met bijbehorende beschrijvingen.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
59	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Stikstof	Is de opdrachtgever voornemens een stikstofdepositie-onderzoek uit te voeren of zijn er reeds vrijstellingen of vergunningen aangevraagd?	De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de benodigde onderzoeken.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
60	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Referentieblad	Mogen er ter toelichting bijlagen worden toegevoegd aan een referentieblad. Zo ja, wat zijn hier de mogelijke beperkingen voor?	Nee. Alle toelichtingen m.b.t. de kerncompetenties moeten in het referentieblad worden opgenomen.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
61	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Planning	De tijd tussen het delen van de 2de nota van inlichtingen en het indienen van de inschrijving is vanwege kerstperiode/bouwwak zeer beperkt, zeker gezien de uitwerking en de calculaties die gevraagd worden. Daarom hebben wij het dringende verzoek om de inschrijvingsdatum met vier weken te verplaatsen naar 14 februari 2025.	Nee, zie ook het antwoord op vraag 9.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
62	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Locatie	Wat gaat er gebeuren met de gebouwen na 15 jaar?	Dat is nog niet bekend.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
63	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Locatie	Wat gaat er gebeuren met de locatie na 15 jaar?	Dat is nog niet bekend.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
64	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Innovatie	U schrijft: "Er wordt extra waarde gehecht aan innovatieve ontwerp oplossingen die bijdragen aan duurzaamheid, wooncomfort, en het algemene welzijn van de bewoners. De omgeving bestaand voornamelijk uit boerderijen en schuren van metselwerk en staal." Is het vanuit beeldkwaliteit wel wenselijk om in hout te houden daar waar het met betrekking tot duurzaamheid grote voordelen kan hebben?	Vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit is het niet onwenselijk om hout toe te passen. De materiaalkeuze voor hout vormt op het gebied van beeldkwaliteit geen vooraf vastgestelde achterstand ten opzichte van andere materiaalkeuzes. Het gaat erom hoe materialen in het ontwerp worden toegepast.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
65	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Inpassing in de Omgeving	U schrijft: "Het ontwerp moet rekening houden met de bestaande bebouwing, het landschap en de infrastructuur. Er moet sprake zijn van een harmonieuze integratie in de omgeving." Welke bestaande bebouwing wordt hiermee bedoeld?	Het betreft de huidige bebouwing aan De Leet, Julianaweg en de westzijde van de woonkern Avenhorn en De Goorn, met uitzondering van de opstallen aan De Leet 40a (kassen en schuren), die nog gesloopt zullen worden.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
66	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Esthetische Kwaliteit	Is er een beeldkwaliteitsplan van de locatie bekend? Wat zijn de kwalitatieve criteria? Zijn deze bekend anders is het erg subjectief.	Nee, er is geen beeldkwaliteitsplan. Ten aanzien van de Esthetische Kwaliteit zoals aangegeven onder kwaliteitsonderdeel 1 heeft de gemeente het volgende bepaald: "Het ontwerp moet architectonisch hoogstaand zijn, passen binnen het lokale karakter van Avenhorn en bijdragen aan de visuele aantrekkelijkheid van de omgeving."	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
67	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Kerncompetentie 3	Hoe dit aan te tonen? En mag dit project in aanbouw zijn? Mag dit sociale woningbouw en mixed-use zijn?	De ervaring met kerncompetentie 3 mag worden aangetoond met een project waarbij de woningen nog in aanbouw zijn, mits het participatietraject is afgerond. Het participatietraject dient te zijn uitgevoerd ten aanzien van een woningbouwproject waarbij minimaal 20 woningen zijn/worden gerealiseerd. Het maakt hierbij niet uit in welk segment (zoals sociaal / middenduur / duur / mixed use) de woningen zich bevinden.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
68	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Reactie op sub-subgunningscriterium G2.3	U schrijft: "Paragraaf 5.3 Uitwerking van maximaal 2 A4-pagina's groot (leesbaar lettertype (bijvoorbeeld Arial lettergrootte 10, normale marges)." Is dit zuiver tekst of incl. Beelden. Mag het boekje groter worden?	Ja, dit passen we aan naar maximaal 3 A4-pagina's inclusief beeld.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1

69	Inschrijffas e	Onbeantwoord	Nee	Paragraaf 5.3 Vormvrij voorontwerp woningen en openbare ruimte.	Welke producten worden verwacht tav VO? Hoeveel pagina's?	Zie ook het antwoord op vraag 10. Inschrijvers dienen ten aanzien van het SO in ieder geval de geveltekeningen en de situatietekeningen in te dienen die een goede impressie geven van het aanzien van de woningen en de openbare ruimte. De verdere uitwerking ten aanzien van kwaliteitsonderdeel 1 is vormvrij en hiervoor geldt geen maximum aantal pagina's.	20-11-2024	AVENHORN WEST DEEL 1
----	-------------------	--------------	-----	--	---	--	------------	-------------------------