

Algemene informatie

Aanbesteding: Beekweide II - Woningbouw fase 3B
Aanbestedende Dienst: Gemeente Renswoude
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Kerncompetentie 3

Vraag:

U vraagt om ervaring met het technisch uitwerken en bouwen van minstens 5 NOM woningen. Kunt u akkoord gaan met een referentie van een project in uitvoering waarvan de vergunning verleend is en het installatieontwerp definitief? Ofwel: de volledige technische uitwerking heeft plaatsgevonden en is getoetst door erkende adviseurs. Alleen oplevering heeft waarschijnlijk nog niet plaats gevonden ten tijde van de inschrijving. Dit is wel het geval einde dit jaar. Wij merken overigens op dat een NOM woning in principe uitsluitend meer zonnepanelen heeft dan een BENG woning, dus de technische uitdaging is beperkt. Wij hebben ervaring met woningen die in aanmerking komen voor de Energie Prestatie Vergoeding, dat is een uitdagender installatieconcept.

Wij zouden het waarderen als u deze vraag op korte termijn wilt beantwoorden.

Antwoord:

De opdrachtgever kan niet akkoord gaan wanneer het referentieproject nog niet is opgeleverd op het moment van aanvraag tot deelname. De kerncompetentie ziet namelijk niet toe op enkel de technische uitwerking, maar ook op het bouwen van de NOM woningen. Volgens de voorwaarden van de geschiktheidseisen dient dit te zijn uitgevoerd en opgeleverd.

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B
Beantwoord op: 25 jul. 2024

Ref.nr.	Onderwerp:
2	Mededeling vanuit de aanbestedende dienst

Vraag:

Mededeling vanuit de aanbestedende dienst

Antwoord:

In de selectieleidraad wordt onder paragraaf 2.2, pagina 5, het volgende gesteld:

"Het is het voor het woningbedrijf van belang dat de woningen binnen korte tijd ontwikkeld kunnen worden. Het woningbedrijf wil zekerheid dat de woningen uiterlijk 1 december 2025 wordt opgeleverd."

Bovenstaande vereiste zal worden gewijzigd. Opdrachtgever behoudt de ambitie voor een tijdige oplevering met voorkeur voor 1 december 2025. Echter zal opdrachtgever de uiterlijke opleverdatum aanpassen.

In de gunningsleidraad zal de uiterlijke datum voor de oplevering vastgesteld worden. Daarnaast zal de mogelijkheid tot een snellere oplevering worden meegenomen in de gunningscriteria.

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B

Beantwoord op: 25 jul. 2024

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Selectiecriterium 3, vraag 4; waterbergingscapaciteit 60 m

Vraag:

Hoe moet aangetoond worden of 60 m waterberging behaald is?

Antwoord:

U verwoord in uw toelichting of het wel of niet van toepassing is binnen het referentieproject. Opdrachtgever kan het toegezegde controleren bij de referent en/of een verduidelijkingsvraag stellen om de toezegging te verifiëren.

Zie ook het antwoord op vraag 12.

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Selectiecriterium 3, vraag 3; circulariteit

Vraag:

Hoe moet aangetoond worden of 40% of meer materiaal circulair is toegepast?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 1.

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B
Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
5 Selectie criterium 3, vraag 1; is er sprake van groene daken of verticaal groen

Vraag:
Kan een groen landschapsplan hier als een gelijkwaardige oplossing aangedragen worden? Het doel is immers klimaatadaptatie c.q. beperking van de omgevingstemperatuur in tropische jaargetijden. Dit kan middels groene daken en gevels maar het meest effectief is nog steeds een goede duurzaam groene inrichting van de directe omgeving.

Antwoord:
Nee, het selectie criterium blijft ongewijzigd. Hoewel u gelijk heeft dat er ook andere oplossingen zijn, hebben wij voor dit criterium gekozen vanwege beperkte ruimte op de kavels en de uitgangspunten zoals gesteld in het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan.

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B
Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
6 selectie criterium 2, vraag 1; is er sprake van rug aan rug woningen

Vraag:
Wat is de relevantie van rug aan rug woningen tav het selectie criterium ervaring met langdurig beheer en onderhoud van sociale huurwoningen. Het gaat hier om langdurig beheer en onderhoud van sociale huurwoningen. Kan dit criterium hier vervallen of een herverdeling van het aantal punten?

Antwoord:
Nee, het selectie criterium blijft ongewijzigd. De rug-aan-rugwoningen vragen specifieke ervaringen die voor Opdrachtgever belangrijk zijn. Volledigheidshalve merken wij op dat het gevraagde ziet op een selectie criterium waarop u punten kunt halen en geen minimale eis.

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B
Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr. **Onderwerp:**
7 Selectie criterium 1, vraag 2 en 4. Ontwerpverantwoordelijke en gebruik architect.

Vraag:

Er wordt specifiek gevraagd om een aannemer die ontwerpverantwoordelijke is geweest. Er zijn vele verschillende wijzen van het inrichten van het contract/ontwerpproces zonder dat dit afbreuk doet aan het uiteindelijke resultaat. In veel gevallen wordt het eerste traject tot VO rechtstreeks tussen Woningbouwcorporatie en architect behandeld waardoor er meer gestuurd wordt op ruimtelijke kwaliteit en esthetiek. Vanaf welke projectfase dient een duidelijke rol als ontwerpverantwoordelijke te worden aangetoond?

Antwoord:

Nee, het selectie criterium blijft ongewijzigd. De situatie zoals door u geschetst in de vraag speelt hier niet. We zijn op zoek naar een partij met ervaring met ontwerp-en realisatie. Punten worden toegekend indien u in het referentieproject verantwoordelijk was voor het gehele ontwerpproces inclusief het VO.

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.

8

Onderwerp:

6.2 Selectiecriteria - SC2: Toelichting (selectieleidraad)

Vraag:

U vraagt in de toelichting om aantoonbare ervaring met het langdurig beheer van tenminste 15 grondgebonden woningen binnen één opdracht, waaronder woningen in de sociale huursector. U geeft aan dat onder langdurig beheer wordt verstaan: voor een periode van tenminste 10 jaar, waarvan er tenminste vijf jaar aan beheer en onderhoud is uitgevoerd op het moment van inschrijving. Wij hebben hiervoor een zeer goed sluitende referentie, waarbij het beheer en onderhoud is gestart in november 2019. Wij willen u dan ook vragen om akkoord te gaan met een periode van tenminste vijf jaar op het moment van inschrijving gunningsfase (midden november 2024).

Antwoord:

Er wordt in de leidraad onder selectie criterium 2 gesteld: "Onder langdurig wordt verstaan: voor een periode van tenminste 10 jaar, waarvan er tenminste vijf jaar aan beheer en onderhoud is uitgevoerd op het moment van inschrijving." Dit spreekt over de inschrijving, niet de aanmelding. Opdrachtgever is dus akkoord met een periode van tenminste vijf jaar op het moment van inschrijving (gunningsfase).

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.

9

Onderwerp:

6.2 Selectiecriteria - SC2: Bijzonderheden, punt 1 (selectieleidraad)

Vraag:

U geeft aan bij punt 1. dat er binnen het referentieproject sprake moet zijn van rug-aan-rug woningen. Wij stellen voor om hier 'Er is binnen het referentieproject sprake van rug-aan-rug woningen of Benedenbovenwoningen (BeBo's).' van te maken. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Nee, het selectie criterium blijft ongewijzigd. De rug-aan-rugwoningen vragen specifieke ervaringen die voor Opdrachtgever belangrijk zijn. Volledigheidshalve merken wij op dat het gevraagde ziet op een selectie criterium waarop u punten kunt halen en geen minimale eis.

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.
10

Onderwerp:

6.2 Selectiecriteria - SC1: Bijzonderheden, punt 1 (selectie leidraad)

Vraag:

U geeft aan bij punt 1. dat er binnen het referentieproject sprake moet zijn van rug-aan-rug woningen. Wij stellen voor om hier 'Er is binnen het referentieproject sprake van rug-aan-rug woningen of Benedenbovenwoningen (BeBo's).' van te maken. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Nee, het selectie criterium blijft ongewijzigd. De rug-aan-rugwoningen vragen specifieke ervaringen die voor Opdrachtgever belangrijk zijn. Volledigheidshalve merken wij op dat het gevraagde ziet op een selectie criterium waarop u punten kunt halen en geen minimale eis.

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.
11

Onderwerp:

4.5.2 Ervaring (selectie leidraad)

Vraag:

In kerncompetentie 2 vraagt u in de toelichting om aantoonbare ervaring met het langdurig beheer van tenminste 15 grondgebonden woningen binnen één opdracht, waaronder woningen in de sociale huursector. U geeft aan dat onder langdurig beheer wordt verstaan: voor een periode van tenminste 10 jaar, waarvan er tenminste vijf jaar aan beheer en onderhoud is uitgevoerd op het moment van inschrijving. Wij hebben hiervoor een zeer goed sluitende referentie, waarbij het beheer en onderhoud is gestart in november 2019. Wij

willen u dan ook vragen om akkoord te gaan met een periode van tenminste vijf jaar op het moment van inschrijving gunningsfase (midden november 2024).

Antwoord:

Er wordt in de leidraad onder kerncompetentie 2 gesteld: "Onder langdurig wordt verstaan: voor een periode van tenminste 10 jaar, waarvan er tenminste vijf jaar aan beheer en onderhoud is uitgevoerd op het moment van inschrijving." Dit spreekt over de inschrijving, niet de aanmelding. Opdrachtgever is dus akkoord met een periode van tenminste vijf jaar op het moment van inschrijving (gunningsfase).

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Ref.nr.
12

Onderwerp:

Verduidelijking vanuit Opdrachtgever

Vraag:

In selectie criterium 3, bijzonderheid nr. 4, wordt gevraagd naar 60 m waterberging. Hiermee wordt bedoeld: 60 mm.

Antwoord:

In selectie criterium 3, bijzonderheid nr. 4, wordt gevraagd naar 60 m waterberging. Hiermee wordt bedoeld: 60 mm

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B

Beantwoord op: 12 sep. 2024

Mededelingen

Ref.nr.
M1

Onderwerp:

Uiterlijke opleverdatum woningen

Inhoud mededeling:

In de selectieleidraad wordt onder paragraaf 2.2, pagina 5, het volgende gesteld:

"Het is het voor het woningbedrijf van belang dat de woningen binnen korte tijd ontwikkeld kunnen worden. Het woningbedrijf wil zekerheid dat de woningen uiterlijk 1 december 2025 wordt opgeleverd."

Bovenstaande vereiste zal worden gewijzigd. Opdrachtgever behoudt de ambitie voor een tijdige oplevering met voorkeur voor 1 december 2025. Echter zal opdrachtgever de uiterlijke opleverdatum aanpassen.

In de gunningsleidraad zal de uiterlijke datum voor de oplevering vastgesteld worden. Daarnaast zal de mogelijkheid tot een snellere oplevering worden meegenomen in de gunningscriteria.

Percelen: P1 Beekweide II - Woningbouw fase 3B
Aangemaakt op: 25 jul. 2024