

## **Algemene informatie**

**Aanbesteding:** Ter Aar Zuidoost - Bouwteam partner civiel  
**Aanbestedende Dienst:** Bolton Ontwikkeling B.V.  
**Referentie:** -

## **Toelichting:**

## **Vraag en antwoord**

| <b>Ref.nr.</b> | <b>Onderwerp:</b> |
|----------------|-------------------|
| 1              | Kerncompetentie 1 |

### **Vraag:**

U vraagt om ervaring met het deelnemen aan een bouwteam, waarin het voorlopig-, definitief en bestek ontwerp van bouw- en woonrijp is uitgewerkt. Wij hebben ervaring met het werken in een bouwteam, waarin het voorlopig-, definitief en bestek ontwerp is uitgewerkt, maar niet van bouw- en woonrijp. Wij hebben ook ervaring met uitwerken van het voorlopig-, definitief en bestek ontwerp van bouw- en woonrijp, maar niet in een bouwteam. Bent u bereid deze kerncompetentie te splitsen in een kerncompetentie 1a, ervaring met het deelnemen aan een bouwteam, en kerncompetentie 1b, ervaring met het uitwerken van het voorlopig-, definitief en bestek ontwerp voor bouw- en woonrijpmaken?

### **Antwoord:**

Het deelnemen in een bouwteam is essentieel, het op onderdelen niet voldoen zal resulteren in een lagere score. Om de kerncompetentie nog verder te verduidelijken, ‘‘uitgewerkt’’ betreft het opstellen van bestek en tekeningen. ‘‘Uitgevoerd’’ betreft het realisatie deel. Opdrachtgever wil voor het totaal, engineering, uitvoering, realisatie, oplevering, overdracht en nazorg met garantie ontzorgt en ondersteund worden door een partij.

### **Fase:**

Aanmeldfase

### **Inschrijfronde:**

-

### **Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Ter Aar Zuidoost

**Beantwoord op:** 9 mei 2025

**Ref.nr.**

2

**Onderwerp:**

Vraag inzake kerncompetentie 1

**Vraag:**

Onder kerncompetentie 1 beschrijft u de volgende kerncompetentie:

“Ervaring met het deelnemen aan een bouwteam: Gegadigde heeft ervaring met het deelnemen aan een bouwteam, waarin het voorlopig-, definitief en bestek ontwerp van bouw- en woonrijp onder verantwoordelijkheid van Gegadigde is uitgewerkt en uitgevoerd volgens de eisen van de opdrachtgever”.

Het door u gevraagde referentieproject is geen project wat regelmatig op de markt komt, en dan met name het gedeelte “uitwerken van een voorlopig ontwerp” bij hoofdscope bouw- en woonrijpmaken bouwvelden t.b.v. woningbouw (zoals aangegeven in de selectieleidraad).

Door een (project)ontwikkelaar is immers al vaak een Programma van Eisen en/of Stedenbouwkundig Masterplan / Voorontwerp beschikbaar gesteld om deze in bouwteamverband gezamenlijk verder uit te werken naar DO en verder.

Ons verzoek aan u is om het gevraagde “uitwerking van het voorlopig ontwerp onder verantwoordelijkheid van gegadigde” in kerncompetentie 1 te laten vervallen en de eis aan te passen naar “Ervaring met het deelnemen aan een bouwteam: Gegadigde heeft ervaring met het deelnemen aan een bouwteam, waarin het definitief en bestek ontwerp van bouw- en woonrijp onder verantwoordelijkheid van Gegadigde is uitgewerkt en uitgevoerd volgens de eisen van de opdrachtgever”.

Kunt u akkoord gaan met ons verzoek?

**Antwoord:**

Opdrachtgever werkt momenteel met een stedenbouwkundig en landschapsbureau het beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundigplan uit. Dit vormt het vertrekpunt voor de uitwerking als bouwteampartner. Het deelnemen in een bouwteam is essentieel, het op onderdelen niet voldoen zal resulteren in een lagere score.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Ter Aar Zuidoost

**Beantwoord op:** 9 mei 2025

**Ref.nr.**  
3

**Onderwerp:**  
Selectieleidraad paragraaf 5.6

**Vraag:**

In paragraaf 5.6 van de selectieleidraad vraagt u om een nadere toelichting voor alle kerncompetenties. Verwacht u hiervoor een apart document, of moet deze toelichting gegeven worden in Bijlage 2 bij de 'Uitgebreide omschrijving van de aard en de omvang van de geleverde producten en/of verleende diensten'?

**Antwoord:**

De nadere toelichting moet worden gegeven in bijlage 2 bij de uitgebreide omschrijving.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Ter Aar Zuidoost

**Beantwoord op:** 9 mei 2025

**Ref.nr.**  
4

**Onderwerp:**  
Kerncompetentie 3 pag. 14

**Vraag:**

Door een ervaringseis te stellen van een project met minimaal 250 woningen staan veel MKB-aannemers voor deze aanvraag buitenspel. Als MKB-aannemer in de directe omgeving van het werkterrein zijn wij echter wel gespecialiseerd in dit soort projecten op een zettingsgevoelige bodem e.e.a. zoals zojuist telefonisch aan u toegelicht. Wil de opdrachtgever overwegen deze ervaringseis aan te passen naar min. 100 woningen?

**Antwoord:**

Ervaring in een gebiedsontwikkeling is essentieel, hierbij moet spraken zijn van een aanzienlijk aantal woningen waarbij er spraken is van een

gefaseerde realisatie en een langdurige samenwerking met de opdrachtgever. Het niet voldoen aan de 250 woningen zal resulteren in een lagere beoordeling, maar niet worden gehanteerd als uitsluitingsgrond.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Ter Aar Zuidoost

**Beantwoord op:**

9 mei 2025