

Algemene informatie

Aanbesteding: Huur/koop en revitalisering bedrijfspand Polakweg 8 Rijswijk
Aanbestedende Dienst: Het Industrieschap "De Plaspoelpolder"
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1	Onderwerp: Selectieleidraad, 3.2 inschrijfformulier
	Vraag: Gaat IPP de kostendeekkende huurwaarde van 65.000 euro per jaar ook indexeren?
	Antwoord: Ja, de huurprijs zal worden aangepast in lijn met de prijsontwikkeling, volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
	Fase: Inschrijffase
	Inschrijfronde: Inschrijfronde 1
	Vragenronde: Vragenronde 1
	Percelen: P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk
	Beantwoord op: 6 jun. 2025
Ref.nr. 2	Onderwerp: Selectieleidraad, 3.2 inschrijfformulier
	Vraag: Begrijpen wij het goed dat de €1.560000 ieder jaar met 4% zal worden verhoogd waardoor de prijs per jaar met dezelfde 4% omhoog gaat bij koop?
	Antwoord:

Ja

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Selectieleidraad, 3.2 inschrijfformulier

Vraag:

Waar kan inschrijver de uitsluitingscriteria teruglezen?

Antwoord:

De uitsluitingscriteria staan omschreven in het selectiedocument.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Selectieleidraad, 3.3 visiedocument

Vraag:

Vergroening. Inschrijver is er van op de hoogte dat IPP een

vergroeningssubsidie heeft ontvangen; op welke wijze kan inschrijver daar aanspraak op maken en wat kan worden meegenomen in onze inschrijving?

Antwoord:

De manier waarop deze subsidie zal worden ingezet is nog niet bekend.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Selectieleidraad, 3.3 visiedocument

Vraag:

in 3.3.1 vraagt IPP om samenwerkingsverbanden: wanneer wij expertise inhuren: is dat ook een samenwerkingsverband en dienen deze te worden opgegeven?

Antwoord:

Nee, de samenwerkingsverbanden gaan over de rechtspersonen die uiteindelijk gezamenlijk als partij zullen inschrijven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Selectieleidraad, 3.3.2

Vraag:

Wat verstaat u onder meerwaarde in relatie tot de omgeving? (alsmede op pag 17 van de Gunningsleidraad)

Antwoord:

De inschrijver wordt gevraagd aan te tonen dat haar inschrijving bijdraagt aan een betere omgeving. Denk hierbij aan sociale veiligheid, werkgelegenheid, schoonhouden van de directe omgeving, uitstraling etc.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Selectieleidraad, 3.3

Vraag:

In paragraaf 3.3 zegt U, maximaal 6 pagina's, verderop geeft u aan dat per onderdeel een maximum aantal pagina's geldt, daarmee kom je uit op totaal 25 pagina's. Kunt u bevestigen dat we uit kunnen gaan van de genoemde aantallen per onderdeel?

Antwoord:

In paragraaf 3.3 wordt aangegeven dat meer dan het maximaal aangegeven A4tjes niet zullen worden beoordeeld. Verder wordt per onderdeel omschreven hoeveel A4tjes maximaal ingediend mogen worden; dit komt in totaal neer op maximaal 21 A4-pagina's.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Selectieleidraad, Algemeen

Vraag:

In de documenten van het IPP worden A+ en A++ door elkaar gebruikt. In 4.1.3 schrijft IPP dat het renovatieplan A++ moet aantonen; waar moet inschrijver nu vanuit gaan?

Antwoord:

Het pand zal uiteindelijk moeten voldoen aan de wettelijke eisen. Inschrijver kan punten verdienen middels verduurzamen. Hoe hoger het label hoe meer punten er gescoord kunnen worden op dit onderdeel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Pand, Algemeen

Vraag:

Kunt u aangeven of er nu een energielabel beschikbaar is?

Antwoord:

Ja, er is een label beschikbaar. Momenteel label E

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Pand, Algemeen

Vraag:

Is er een transport indicatie in relatie tot elektra?

Antwoord:

Nee, het pand is nimmer door het IPP Haaglanden in gebruik geweest en heeft derhalve geen informatie over het verbruik.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Pand, Algemeen

Vraag:

Kunt u aangeven wat voor elektra aansluiting in het pand aanwezig is? Met welke waarde/capaciteit?

Antwoord:

Ja, bij overdracht zal 3 x 80A aanwezig zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.
12

Onderwerp:

Pand, Algemeen

Vraag:

Is er een bouwkundig rapport van de locatie beschikbaar (met betrekking tot de bouwkundige staat, technische installaties en elektrische installaties en functionele staat)? En welke kennis met betrekking tot deze zaken en huidige staat van het gebouw is IPP bekend en kan met inschrijvers gedeeld worden?

Antwoord:

Er is geen bouwkundig rapport beschikbaar. Wel is er een studie gedaan naar mogelijke verduurzamingsmogelijkheden en kan beschikbaar worden gesteld. Uiteraard blijft inschrijver vrij hier een eigen visie voor in te dienen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op: 6 jun. 2025

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Pand, Algemeen

Vraag:

Wat is de huidige staat van de liftinstallatie? Is hier een rapport van beschikbaar?

Antwoord:

Nee, het pand is nimmer door het IPP Haaglanden in gebruik geweest en heeft derhalve geen informatie over de staat. Er is geen rapport beschikbaar

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op: 6 jun. 2025

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Pand, Algemeen

Vraag:

Is er sprake van bodemvervuiling?

Antwoord:

Zie bijlage 8 van de tenderdocumenten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op: 6 jun. 2025

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Pand, Algemeen

Vraag:
Is er een gastank en/of olietank aanwezig?

Antwoord:
Zie bijlage 8 van de tenderdocumenten.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op: 6 jun. 2025

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Pand, Algemeen

Vraag:
In welke staat is de brandmeldinstallatie en heeft het IPP zicht op de wettelijke aanpassingen die daarvoor nog gedaan moeten worden?

Antwoord:
Nee, het pand is nimmer door het IPP Haaglanden in gebruik geweest en heeft derhalve geen informatie over de staat.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.
17

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Opmaak & Lay out: is het toegestaan, met in achtname van de maximale aantal A4, een eigen opmaak en lay out te gebruiken?

Antwoord:

Ja

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.
18

Onderwerp:

Gunningsleidraad

Vraag:

Het lijkt erop dat de data in de gunningsleidraad, pagina 6, niet overeenkomen met de data zoals in de selectieleidraad genoemd; klopt dat?

Antwoord:

Dit is correct. De planning uit de selectieleidraad is leidend.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Gunningsleidraad

Vraag:

De documenten die benoemd zijn; wenst het IPP deze nu van ons te ontvangen bij de selectie ronde?

Antwoord:

Nee

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Gunningsleidraad

Vraag:

Waar vinden wij Bijlage 2, biedingsmodule en bijlage 3, Model K?

Antwoord:

Wanneer inschrijver is geselecteerd zullen de stukken behorende bij de gunningsleidraad en definitieve gunningsleidraad ter hand worden gesteld

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op:

6 jun. 2025

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Selectieleidraad, Algemeen

Vraag:

Wat is de reden dat er gevraagd wordt om vierkante meters toe te voegen, voor een hal 600m² en/of een optopping, en is het een eis om extra m² te realiseren. Een hal van 600m², zal ten koste gaan van het huidige aantal parkeerplaatsen, en zal circa 9 extra parkeerplaatsen vragen op het verhoogde dak waar minder dan het huidige aantal parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd door de op- en afrit naar de parkeervoorziening.

Antwoord:

De ambitie van het IPP Haaglanden is dat er meer vierkante meters worden toegevoegd nu of in de toekomst (Beter benutten van ruimte). Inschrijver is vrij hier invulling aan te geven,

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand

aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op: 6 jun. 2025

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Algemeen

Vraag:

Binnen het bestemmingsplan is een bouwmarkt en webshop op de locatie toegestaan, zijn dit de enige vormen van detailhandel die zijn toegestaan?

Antwoord:

Het bestemmingsplan is leidend. Inschrijver is vrij om met bevoegd gezag in overleg te gaan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op: 6 jun. 2025

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Gunningsleidraad

Vraag:

Is het beeldkwaliteitsplan beschikbaar, zoals deze is genoemd op pag. 19 /24 van de Gunningsleidraad?

Antwoord:

Deze zin is niet goed geformuleerd; er wordt niet getoetst aan de hand van een beeldkwaliteitsplan. De plannen van inschrijver worden wel beoordeeld op de vraag in hoeverre vergroening een onderdeel uitmaakt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op: 6 jun. 2025

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Gunningsleidraad

Vraag:

Is er al vanuit de planvorming omtrent de openbare ruimte, meer informatie beschikbaar hierover, zie pag. 9/24 van de Gunningsleidraad.

Antwoord:

Nee

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Huur/koop en revitalisering van het bedrijfspand aan de Polakweg 8 in Rijswijk

Beantwoord op: 6 jun. 2025