gemeente Houten

Nota van Inlichtingen - 2

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Ontvangen op	Beantwoord op
1	2.2.5 Duurzaamheid	We moeten beschikken over een ISO 14001 of EMAS certificaat of moeten aangeven hoe duurzaamheid in de bedrijfsvoering is opgenomen. Is een kort en bonding toelichting op de wijze waarop duurzaamheid in de bedrijfsvoering is opgenomen voldoende? Wij denken aan 1 of 2 alinea's met 4 tot 8 regels tekst.	Voorzover uit de korte en bondige toelichting voor de gemeente duidelijk blijkt op welke wijze duurzaamheid in uw bedrijfsvoering is opgenomen dan is dit voldoende. Het vermelden van certificaten kan daarbij behulpzaam zijn.	3-9-2024	9-9-2024
2	3.3 Essay	Worden er vanuit de gemeente aanvullende of minimale eisen gesteld aan duurzaamheid en circulariteit?	In de aanbiedingenfase zullen eisen gesteld worden t.a.v. energiebesparing en klimaatadaptatie.	3-9-2024	9-9-2024
3	3.3 Essay	Kunt u meer informatie beschikbaar stellen ten aanzien van het kavelpaspoort, bouwenvelop of andere beleidsstukken van de gemeente die relevant zijn voor de ontwikkeling van het woongebouw?	Deze informatie zal in de inschrijvingsfase beschikbaar worden gesteld aan de geselecteerde inschrijvers.	3-9-2024	9-9-2024
4	3.3 Essay	Is de bouwenvelop en/of plangrens digitaal beschikbaar op dg formaat?	Deze zullen in de inschrijvingsfase beschikbaar worden gesteld aan de geselecteerde inschrijvers.	3-9-2024	9-9-2024
5	3.1 Gunningscriteria (concept gunningsleidraad)	Het grondbod dient minimaal 1.3 miljoen euro te bedragen. Op welke wijze wordt een hoger grondbod beoordeeld in de gunningscriteria?	Voor het grondbod geldt dat deze aan het minimale grondbod dient te voldoen. Een hoger grondbod is uiteraard welkom maar zal niet mee wegen in de beoordeling.	3-9-2024	9-9-2024
6	Referenties	De aanvullende 3 gestelde eisen voor de referentie zijn erg veel eisen die in één enkele referentie verwacht worden, wat voor de inschrijvers bijna niet mogelijk is om aan te voldoen. Als aanbestedende dienst loopt u hierdoor het risico te weinig of ongeldige inschrijvingen te ontvangen. Wij vragen u dan ook om met meerdere referenties deze eisen aan te mogen tonen, zodat alle inschrijvers voldoende kunnen bewijzen ervaring te hebben met vergelijkbare opgaven, bijvoorbeeld dat ervaring met nabuurschap in een referentie voor komt met grondgebonden woningen (1e kerncompetentie), dat de 2e gestelde eis alleen van toepassing is voor kerncompetentie 3 omdat deze daar al gesteld wordt. Indien dit voorstel niet mogelijk is verzoeken wij u de reden hiervan te motiveren.	Als basis geldt dat elke referentie niet ouder dan 10 jaar is op het moment van indienen van deze Aanmeldingen. De eisen voor wat betreft minimaal 20 appartementen en die voor minimaal 50% risicodragend gelden alleen voor kerncompetentie 3.	10-9-2024	16-9-2024
7	Selectieleidraad pagina 11 3.2 Referenties	Wij denken met drie verschillende referenties te kunnen voldoen aan de gevraagde drie kerncompetenties nl.: a.Ervaring met het realiseren van Woonconcepten met toekomstige bewoners (projectmanagement). b.Ervaring met het ontwikkelen en realiseren van woongebouwen met omwonenden en andere belanghebbenden (stakholdermanagement). c.Ervaring met het ontwikkelen en realiseren van appartementengebouwen van minimaal 20 woningen. Onder 3.2 stelt u enerzijds als geschiktheidseis dat per kerncompetentie over minimaal één referentie wordt beschikt. Hieraan kunnen wij dus voldoen. Echter vervolgens stelt u dat elk van de referenties aan de volgende eisen moet voldoen: •Referentie is niet ouder dan 10 jaar op het moment van indiening van deze Aanmelding. Opm: Dit zou voor ons geen probleem zijn. •Referentie omvat minimaal 20 appartementen. Opm: Hier stelt u dat dit alleen is voor kerncompetentie 3 wat tegenstijdig is met zoals eerder gesteld dat elk van de referenties hieraan dient te voldoen. •Uw organisatie was voor minimaal 50% risicodragend. Opm: Dit zou wat ons betreft alleen voor kerncompetentie 3 van toepassing zijn wat tegenstrijdig is met zoals eerder gesteld dat elk van de referenties hieraan dient te voldoen. Graag ontvangen wij een verduidelijking wat nu precies aan te houden.	Zie het antwoord op de vorige vraag.	11-9-2024	16-9-2024
8	Selectieleidraad pagina 9 2.2.5 Duurzaamheid	Wij beschikken (nog) niet over een ISO 14001 of EMAS certificaat. Waaraan dient de beschrijving te voldoen van hoe duurzaamheid in onze bedrijfsvoering is opgenomen?	De beschrijving moet een goed en realistisch beeld geven van de duurzaamheid van uw bedrijfsvoering. Als dit gelijkwaardig is aan ISO 14001 of EMAS kunt u dat ook vermelden. Zie hiervoor ook het antwoord op vraag 1.	11-9-2024	16-9-2024

Nota van Inlichtingen - 2

9	Selectieleidraad pagina 7 1.6 Planning	Gegadigden ontvangen op 24 september de nota van inlichtingen aanmeldfase. Het indienen van de documenten voor de aanmeldfase dient uiterlijk op 10 oktober voor 9:00 uur te gebeuren. Dit is best een kort tijdsbestek van iets meer dan twee weken. Kan deze periode met één week worden verlengd?	Wij zien geen noodzaak om de planning aan te passen. In de planning is redelijk ruim gerekend met alle termijnen. Het streven van de gemeente is om de antwoorden op de gestelde vragen tussentijds al te publiceren en daarmee ook zo snel mogelijk na 17 september de definitieve NvI te publiceren dat er voldoende ruimte is om uw aanmelding af te ronden. De planning wordt daarmee nu niet aangepast.	11-9-2024	16-9-2024
10	Selectieleidraad pagina 6 1.2 Aanbestedende dienst	U beschrijft onder 1.2 dat de gemeente bij haar inkopen kijkt naar haar beleidsdoelstellingen op het gebied van duurzaamheid, innovatie, sociaal return en toegankelijkheid voor het midden- en kleinbedrijf (MKB). Wordt er bedoeld met “toegankelijkheid voor het midden- en kleinbedrijf” dat lokale bedrijven/inschrijvers mogelijk een voorkeurspositie genieten t.o.v. bedrijven buiten de gemeente Houten?	Nee met toegankelijkheid voor het midden- en kleinbedrijf wordt bedoeld dat we alle bij alle opdrachten onderzoeken of de opdracht zo opgesteld kan worden dat ook het MKB voldoende toegang tot de opdracht heeft. Dit zou kunnen betekenen dat een opdracht in meerdere percelen wordt verdeeld om daarmee de toegang voor het MKB te vergroten.	11-9-2024	16-9-2024
11	Gunningsleidraad 2.2.8 Eisen t.a.v. financiën	Er staan uitnamen prijzen genoemd voor de sociale huurwoningen en de midden huurwoningen. Er is geen prijspeildatum vermeld. Zijn de genoemde prijzen vast of kunnen deze worden geïndexeerd?	Dit zal in de definitieve documenten van de inschrijvingsfase duidelijk gemaakt worden, te verwachten is dat de genoemde prijzen vast zijn en niet meer geïndexeerd worden.	11-9-2024	16-9-2024
12	Selectieleidraad pagina 7 1.8 Minimale grondverkoopprijs	Kunt u aangeven wanneer de koopsom van de grond dient te worden voldaan. Bijvoorbeeld bij het verlenen van de onherroepelijke vergunning of bij het bereiken van een 70% voorverkoopnorm.	Dit zal in de definitieve documenten van de inschrijvingsfase bekend gemaakt worden. Te verwachten is dat bij het sluiten van de grondverkoopovereenkomst 10% van de koopprijs moet worden betaald. Een maand na het onherroepelijk worden van de omgevinsgvergunning zal de grondverkoop notarieel worden gepasseerd en moet de resterende 90% van de koopsom worden betaald.	11-9-2024	16-9-2024