

Algemene informatie

Aanbesteding: Herontwikkeling Poelenburglaan
Aanbestedende Dienst: Stichting Woonopmaat
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 1.7 Financiële kaders

Vraag:

Kunt u het plafondbedrag (10.500.000,- incl. BTW voor sloop-/ nieuwbouw prijspeil 01/25) beter specificeren?

Antwoord:

Specificatie plafondbudget:
Sloopkosten : € 434.910
Bouwkosten App (23x) € 5.238.618
Bouwkosten EGW (19x): € 4.535.357
Aansluitkosten (42x) € 137.340
Toeslag i.v.m. kleinschalig + lift app € 90.750
Overig plankosten € 63.025
€ 10.500.000

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Poelenburglaan

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 1.7 Financiële kaders

Vraag:

Op basis van de stedenbouwkundige verkenning/visie constateren wij dat het beschikbare budget mogelijk onvoldoende is. Hoe kijk u hier tegenaan?

Antwoord:

Opdrachtgever is van mening dat er binnen het budget voldoende mogelijkheden zijn om te voldoen aan de PMC eisen. De stedenbouwkundige visie dient gezien te worden als een richtinggevende visie.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Poelenburglaan

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Geldigheidsduur referenties

Vraag:

De geldigheid van referenties is tot 5 jaar na oplevering. In de uitvraag staat niet duidelijk vermeld vanaf wanneer deze 5 jaar geldt. Ons voorstel is om deze te laten gelden vanaf de publicatie van de eerste versie van deze tenderuitvraag. Dus juni 2025. Kan deze datum aangehouden worden?

Antwoord:

De geldigheid van de referenties worden niet verbonden aan de eerdere uitvraag. De geldigheidstermijn wordt wél uitgebreid naar 6 jaar ipv 5 jaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Poelenburglaan

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Woonprogramma

Vraag:

Het werkboek van bijlage 1 beschrijft een uitgebreid participatietraject met als eindresultaat op pagina 31 & 32 een programma tekening met legenda en grove afmetingen van april 2024. Op pagina 35 staat er echter nog een tekening zonder legenda van juli (2024?). Is dit het meest recente programma wat tot nog toe de voorkeur heeft, zo ja, zou hiervan ook een tekening met legenda met grove maten opgesteld kunnen worden?

Antwoord:

Bij deze nota van inlichtingen is de meest recente tekening toegevoegd. Opgemerkt hierbij wordt dat dit puur een visie betreft. Gegadigden zullen gedurende het aanbestedingsproces producten mogen aanleveren welke voldoen binnen de visie en/of haar ontwerp mogelijkheden. (conform de PMC voorwaarden)

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Poelenburglaan

Beantwoord op: 2 sep 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Kerncompetentie 3

Vraag:

In kerncompetentie 3 wordt gesteld dat het referentiewerk betrekking moet hebben op een project van ten minste 40 woningen. Kunt u bevestigen of dit minimumaantal per afzonderlijk referentieproject geldt, of dat het ook mogelijk is om met meerdere referentieprojecten gezamenlijk aan dit minimum van 40 woningen te voldoen (bijvoorbeeld 2 projecten van elk 20 woningen)?

Antwoord:

Beide zijn akkoord

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Poelenburglaan

Beantwoord op:

2 sep 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Referentieprojecten

Vraag:

In de selectie leidraad, kerncompetentie 3, wordt gesproken over referentieprojecten van minimaal 40 woningen. Kunt u aangeven of projecten met een kleiner aantal woningen, maar met een hoog ambitieniveau op duurzaamheid en ontwerp kwaliteit, eveneens in aanmerking kunnen komen om kerncompetentie 3 aan te tonen?

Antwoord:

Akkoord

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Poelenburglaan

Beantwoord op:

2 sep 2025