

1^e Nota van Inlichtingen

Vragen en antwoorden met betrekking tot de aanbesteding 'levering van tijdelijke woningen (woonunits)' met kenmerk 202105017		
Datum: 4-8-2021		
Vraagnr.	Vraag	Herkomst in document
Vraag 1	Aan wie kunnen wij de maandelijkse huur van de factureren, ik neem aan dat wij niet rechtstreeks aan de bewoners de huur gaan factureren i.v.m. eventuele huurachterstanden die kunnen gaan ontstaan.	3.7
Antwoord	De instructies omtrent factureren staan in de concept raamovereenkomst, bijlage 3.	
Vraag 2	U geeft het volgende aan: Inschrijver dient voor de uitvoering van deze opdracht in het bezit te zijn van de daarvoor benodigde milieuvergunningen. Wat verstaat u onder de daarvoor benodigde milieuvergunningen? Wij zien graag een nadere specificatie.	3.8 Eisen m.b.t. milieu
Antwoord	Hiermee wordt bedoeld alle wettelijk vereiste vergunningen waarover aanbieders van deze dienstverlening dienen te beschikken.	
Vraag 3	Calamiteiten binnen 6 uur, wij nemen aan dat dit alleen geldt voor lekkages en storing op de verwarming, graag meer differentiëren	3.4 punt 31
Antwoord	De 6 uur geldt voor alle calamiteiten. Wij noemen bij punt 29 voorbeelden van calamiteiten. Bij een dergelijke melding wordt aangegeven of het een calamiteit betreft of niet.	
Vraag 4	Na opdracht moeten de woningen binnen 10 werkdagen opgeleverd worden. Hoeveel weken van te voren krijgen wij de opdracht om de woningen in productie te gaan nemen of krijgen wij opdracht om een X aantal woningen in voorraad te hebben staan? Wij zien graag uw toelichting tegemoet.	3.3 Leverings-termijn
Antwoord	U dient, na een schriftelijke opdracht, binnen 10 werkdagen de woonunit woonklaar op te leveren. Er is namelijk sprake van een acuut onveilige situatie. U krijgt van tevoren geen opdracht om woningen te gaan produceren.	
Vraag 5	Het verkrijgen van de nutsaansluitingen kan ruim 16 weken. Hoe gaan jullie hiermee om? Of kunnen wij gebruik maken van de bestaande nutsaansluitingen die op de kavel aanwezig is.	3.2 Nuts-voorzieningen
Antwoord	De tijdelijke woning wordt geplaatst op/bij het erf van de bewoner. Hierdoor is het mogelijk dat men gebruik kan maken van de bestaande nutsaansluitingen die reeds op de kavel aanwezig zijn.	

Vraag 6	Julie spreken van een opdrachtwaarde van € 1.000.000. Kunt u een indicatie geven om hoeveel woonunits dit gaat? Wij zien graag een verduidelijking.	2.4 Opdracht
Antwoord	Hierbij verwijzen wij naar paragraaf 2.4 van het aanbestedingsdocument. Het verwachte aantal te plaatsen tijdelijke woningen is vier (4) per jaar.	
Vraag 7	De ingang van de overeenkomst is 1 december. Kunnen jullie aangegeven wanneer wij een X aantal woonunits na 1 december moeten gaan leveren? Dit in verband met de productietijden en of het in voorraad hebben.	1.3 Tijdspad
Antwoord	Zie het antwoord op vraag 4.	
Vraag 8	Graag verzoeken wij u in verband met de bouwvakvakanties de 2e vragenronde uit te stellen naar week 34 of week 35, aangezien dit geen gevolgen heeft voor de uiterste datum en tijdstip van ontvangst van Inschrijvingen. Daarbij komt dit de kwaliteit van de inschrijving ten goede. Zo nee, waarom niet?	1.3 Tijdspad
Antwoord	Dat is akkoord. De sluiting van de 2 ^e vragenronde verplaatsen wij naar 25 augustus 2021. Dit zal in TenderNed worden gerectificeerd.	
Vraag 9	Isolatie RC van de woonunit moet minimaal 1,3 N2Kw m2 K/W zijn. >> Deze Rc waarde betreft de minimale Rc waarde vanuit het bouwbesluit voor tijdelijke bouw. Onze ervaring in meerdere dossiers is dat dit onvoldoende is om comfortabel te kunnen wonen. Ons voorstel is dan ook om de Rc waarde voor de vloer te verhogen naar Rc 4,50 m2K/W, de Rc van het dak naar Rc 4,0 m2K/W en de Rc van de gevel naar Rc 5,0 m2K/W.	3.1. Eisen aan de standaard tijdelijke woning
Antwoord	Deze eis blijft ongewijzigd.	
Vraag 10	Mogen wij er vanuit gaan dat er met de gewenste levertijd van 0 tot 10 werkdagen geen rekening wordt gehouden met het aansluiten van nutsvoorzieningen en/ of het verkrijgen van de benodigde vergunningen? Hierbij zijn wij namelijk afhankelijk van derden.	5.2.1 Wensen ten aanzien van snelheid levering
Antwoord	Nee, daar kunt u niet van uitgaan. De levertijd is onveranderd maximaal 10 dagen. Met betrekking tot de nutsvoorziening zie het antwoord op vraag 5. Met betrekking tot de vergunningen verwijzen we naar paragraaf 3.2 in het aanbestedingsdocument, Eis nummer 17.	
Vraag 11	Dienen wij als leverancier nog rekening te houden met stoffering van de woning, meubilering van de woning en/ of verhuizing van de bewoners?	3.1. Eisen aan de standaard tijdelijke woning
Antwoord	Daar dient Opdrachtnemer geen rekening mee te houden. De bewoner zal zijn/haar eigen meubilair zelf in de tijdelijke woning plaatsen.	

Vraag 12	Opdrachtnemer zorgt voor het verkrijgen van de vereiste vergunning(en) voor het plaatsen van de tijdelijke woning (Omgevingsvergunning). NB. Opdrachtgever zorgt voor een tijdelijke gedoog toestemming van de gemeente, zodat de tijdelijke woning tijdig kan worden geplaatst en bewoond mag worden. Dit is onder voorwaarde dat de opdrachtnemer bij nadere opdrachtverstrekking onmiddellijk de vergunningsaanvraag in gang zet. >> hoe wordt er omgegaan met de wettelijke bezwaarstermijn en bij wie ligt het risico als de vergunning niet wordt afgegeven?	3.2. Eisen aan de aflevering, oplevering en verwijdering van de tijdelijke woning
Antwoord	Indien de tijdelijke woning niet op de kavel kan/mag blijven staan dan is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor het verwijderen van de tijdelijke woning. Het verwijderen van de woning maakt deel uit van de opdracht. Het verwijderen van de tijdelijke woning maakt deel uit van de door u opgegeven prijs. Zie ook paragraaf 3.5 eis nummer 38 en 39. Huurderwing ten gevolge van het niet verkrijgen van een vergunning waardoor de tijdelijke woning eerder dan verwacht verwijderd moet worden, is voor risico van de opdrachtnemer.	
Vraag 13	Opdrachtnemer gebruikt rijplaten op het terrein van bestemming, ter voorkoming van schade >> aangezien wij de locatie niet kennen, met hoeveel m1 kunnen wij rekening houden?	3.2. Eisen aan de aflevering, oplevering en verwijdering van de tijdelijke woning
Antwoord	Dat verschilt per locatie. Onze inschatting is ongeveer 25 tot 30 meter per locatie. Dit kan meer of minder zijn. Het kan ook voorkomen dat rijplaten niet nodig zijn.	
Vraag 14	Opdrachtnemer plaatst de woonunits op een deugdelijke fundering die geschikt is voor een periode van meer dan een jaar; bij afwezigheid van een deugdelijke fundering zorgt Opdrachtnemer daarvoor. >> dit is een grote variabele in dit geheel. Mogen wij als uitgangspunt betonplaten aanhouden en indien de grondgesteldheid dit niet toe laat, er dan een verrekenprijs kan worden overlegd?	3.2. Eisen aan de aflevering, oplevering en verwijdering van de tijdelijke woning
Antwoord	De ervaring leert dat eenvoudige stoeptegels in de meeste gevallen voldoende zijn als deugdelijke fundering. We gaan er vanuit dat er geen bijzondere fundering nodig is. Mocht dat wel het geval zijn, dan kan dat van tevoren in overleg met de opdrachtgever worden verrekend.	
Vraag 15	Opdrachtnemer sluit de tijdelijke woning aan op nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, internet, tv en telefoon). Opdrachtnemer onderhoudt daartoe zelf het benodigde contact met de betreffende nutsbedrijven / providers. >> Financieel gezien is dit een grote variabele op de totale projectkosten. Zeker gezien de situatie ons niet bekend is en er niet duidelijk staat omschreven welke zaken er moeten worden meegenomen door de opdrachtnemer. Ons inziens beïnvloedt deze post de all in	3.2. Eisen aan de aflevering, oplevering en verwijdering van de tijdelijke woning

	totaalprijs in nadelige zin voor de opdrachtgever. Is het mogelijk om deze post buiten de all in (huur)prijs te houden en deze kosten tegen werkelijke kosten uit te voeren?	
Antwoord	Deze voorzieningen altijd aanwezig op de kavel.	
Vraag 16	Opdrachtnemer sluit de tijdelijke woning aan op nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, internet, tv en telefoon). Opdrachtnemer onderhoudt daartoe zelf het benodigde contact met de betreffende nutsbedrijven / providers. >> Onze ervaring leert dat dit niet in alle gevallen binnen 7 tot 10 werkdagen met nutspartijen te organiseren valt. Mogen wij dit onderdeel buiten de af te geven levertijd houden?	3.2. Eisen aan de aflevering, oplevering en verwijdering van de tijdelijke woning
Antwoord	Zie het antwoord op vraag 15 en vraag 5.	
Vraag 17	Werkende verlichting is een breed begrip. Dit betekent dat een bouwkeet met een TL balk zou volstaan. Wij denken dat u beter LED verlichting met plafondierres kunt vragen. Wilt u deze wens/eis herzien.	3.2. Eisen aan de aflevering, oplevering en verwijdering van de tijdelijke woning
Antwoord	Deze eis blijft ongewijzigd.	
Vraag 18	Mogen wij er vanuit gaan dat uitkomende grond op het perceel in depot kan worden opgeslagen?	3.2. Eisen aan de aflevering, oplevering en verwijdering van de tijdelijke woning
Antwoord	Er zal doorgaans geen sprake zijn van uitkomende grond. Er hoeft geen fundering te worden uitgegraven. Het kan voorkomen dat een stuk van de kavel vlak gemaakt moet worden. Er hoeft geen grond te worden afgevoerd.	
Vraag 19	Dienen er nog voorzieningen om de tijdelijke woning te moeten meegenomen? Te denken valt aan een terras of terreininrichting?	3.2. Eisen aan de aflevering, oplevering en verwijdering van de tijdelijke woning
Antwoord	Nee, dat hoeft niet.	
Vraag 20	Bij de opsomming van de keuken ontbreekt ons inziens keukenverlichting onder de keukenkastjes. Moet deze worden meegenomen?	3.1. Eisen aan de standaard tijdelijke woning
Antwoord	Keukenverlichting onder de keukenkastjes is geen eis.	
Vraag 21	Opdrachtnemer dient aanvraag en bescheiden in. Vergunningverlener staat het vrij om eisen te stellen aan in te dienen documenten. Dit betekent dat vergunningverlener bijvoorbeeld ook kan vragen om brandoverslagberekeningen, archeologische onderzoeken, geluidsberekeningen op de gevel etc. Om deze te voorzien zijn afhankelijk van de wensen van vergunningverlener kosten om deze documenten aan te leveren variabel en dus niet op voorhand af te prijzen. Mogen wij er van	3.2. Eisen aan de aflevering, oplevering en verwijdering van de tijdelijke woning

	uitgaan dat wij de gebouwgebonden stukken (tekeningen vergunningsgereed, ventilatie berekeningen, daglicht berekeningen en constructie berekening) in dienen en dat eventuele extra aan te leveren documenten verrekenbaar zijn?	
Antwoord	Nee, daar kunt u niet van uitgaan. Het uitgangspunt is dat er geen extra aan te leveren documenten nodig zijn omdat de tijdelijke woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en de overige eisen in het aanbestedingsdocument. Bovendien zal bij het bepalen van de locatie waar de tijdelijke woning op het erf komt te staan, worden vermeden dat er rekening moet worden gehouden met bijvoorbeeld brandoverslagberekeningen, archeologische onderzoeken, geluidsberekeningen op de gevel etc.	
Vraag 22	Opdrachtnemer zorgt dat de tijdelijke woning woonklaar worden gemaakt voordat deze in gebruik wordt gegeven aan de bewoner(s). Dit houdt in dat alle ruimtes schoon zijn en direct te gebruiken zijn. Denk hierbij ook aan werkende verlichting, stromend water, werkende verwarming en werkende televisie aansluiting en telefoon aansluiting. >> Bij de vorige vraag omschrijft u ook internet. Wij nemen aan dat u ook een werkende internet aansluiting wenst?	3.2. Eisen aan de aflevering, oplevering en verwijdering van de tijdelijke woning
Antwoord	Dat klopt, mits er een bestaande werkende internetaansluiting is op de kavel.	
Vraag 23	De prijzen en tarieven kunnen worden bijgesteld overeenkomstig het CBS CAO-lonen per uur incl. bijzondere beloningen, categorie zakelijke dienstverlening. Hierbij wordt telkens het maandcijfer van de meest recente gepubliceerde maand gehanteerd, waarbij het indexcijfer van de maand van de ingangsdatum van het contract op 100% wordt gesteld. >> Wij lezen bovenstaande reeks als reeks om de uurloren te indexeren. Welke reeks mogen wij aanhouden als het gaat om indexeren van de unitprijzen?	Eisen met betrekking tot de prijzen/tarieven
Antwoord	Er is geen mogelijkheid tot de indexering van de unitprijzen.	

Tekstvoorstellen concept raamovereenkomst en ARVODI-2018

Nr.	Artikel/nummer in concept overeenkomst	Vraag / Reden van bezwaar	Voorstel van inschrijver (tekstsuggestie)
1.			
2.			
3.			
4.			
...			
Nr.	Artikel/nummer in ARVODI-2018	Vraag / Reden van bezwaar	Voorstel van inschrijver (tekstsuggestie)
1.			

2.			
3.			
4.			
...			