

Algemene informatie

Aanbesteding: Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers, Veld B, Zeeheldenwijk
Aanbestedende Dienst: Gemeente Urk
Referentie: -

Toelichting:

2e Nota van Inlichtingen - Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers, Veld B van de Zeeheldenwijk.

Vraag en antwoord

Ref.nr. 56
Onderwerp: VCA-certificaat

Vraag:

Is het een eis dat elke werknemer die de bouwplaats betreedt in het bezit is van een VCA-certificaat of dient het bedrijf VCA-gecertificeerd zijn?

Antwoord:

Het bedrijf dient VCA**-gecertificeerd te zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers, Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op: 20 jan 2026

Ref.nr. 57
Onderwerp: VCA-certificaat

Vraag:

In de selectieleidraad wordt aangegeven dat elke werknemer in het bezit moet zijn van een VCA** certificaat. Wij zijn VCA* gecertificeerd. Volstaat

dat ook?

Antwoord:

Nee, VCA ** certificaat is vereist.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers,
Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op:

20 jan 2026

Ref.nr.

58

Onderwerp:

Planning Nuts

Vraag:

Liander start in week 26 met de aanleg van de nutsvoorzieningen. Wat is de planning voor de aanleg van het drinkwater en het warmtenet? Kan ervan worden uitgegaan dat deze voorzieningen al zijn aangelegd vóór de start van de nutswerkzaamheden?

Antwoord:

In week 46 i.p.v. 26 (2026) wordt volgens opgave van de Nutspartijen gestart met de aanleg van de Nutsvoorzieningen. Dit betreft water en stroom en mogelijk data. Het leidingwerk van het warmtenet is aangelegd tijdens het bouwrijp maken. Het in bedrijfstellen van het warmtenet, kan nadat er stroom aanwezig is in de woningen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers,

Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op: 20 jan 2026

Ref.nr.
59

Onderwerp:
Planning Nuts

Vraag:

Is er de garantie dat wanneer de bouwplanning gehaald word, de woningen aangesloten zijn op de nuts?

Antwoord:

De gemeente geeft geen garantie af voor werkzaamheden van de nutsbedrijven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers,
Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op: 20 jan 2026

Ref.nr.
60

Onderwerp:
Bestemmingsplan

Vraag:

Is het herziene bestemmingsplan onherroepelijk, staan er geen beroepsmogelijkheden meer open en/of lopen er nog bezwaren?

Antwoord:

Het bestemmingsplan is onherroepelijk.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers, Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op: 20 jan 2026

Ref.nr.

61

Onderwerp:

Aansluitovereenkomst - Energienet Urk

Vraag:

Artikel 2.6, de voorgestelde termijnen voor de betaling van de BAK door de opdrachtgever vinden wij niet redelijk. Het eerste moment van betalen wordt gevraagd zonder dat er enige werkzaamheden zijn verricht (voor financiering). Wij stellen het volgende voor: eerste termijn: 10%, tweede termijn: 30%, derde termijn: 50%, vierde termijn na garantietermijn: 10%. Is dit akkoord?

Antwoord:

Dit zijn de voorwaarden van Energienet Urk. De gemeente is niet bevoegd deze aan te passen. Met het indienen van een aanmelding gaat Geïnteresseerde akkoord met de voorwaarden van Energienet Urk zoals in de bijlagen opgenomen. Het staat partijen echter vrij om contact op te nemen met Energienet Urk.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers, Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op: 20 jan 2026

Ref.nr.

62

Onderwerp:

Aansluitovereenkomst - Energienet Urk

Vraag:

Voor artikel 2.9 2e alinea van de Aansluitovereenkomst Met betrekking tot warmte en koude installaties in het project Energienet Urk, stellen wij voor de tekst na het woord “aangepast” te laten vervallen, is dit akkoord?

Antwoord:

Dit zijn de voorwaarden van Energienet Urk. De gemeente is niet bevoegd deze aan te passen. Met het indienen van een aanmelding gaat Geïnteresseerde akkoord met de voorwaarden van Energienet Urk zoals in de bijlagen opgenomen. Het staat partijen echter vrij om contact op te nemen met Energienet Urk.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers, Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op:

20 jan 2026

Ref.nr.

63

Onderwerp:

Nuts

Vraag:

Indien de aansluiting van de nuts later wordt uitgevoerd dan de overeengekomen planning en dit niet aan de schuld van koper is te wijten, wordt de planning dan met dezelfde uitlooptijd verlengt, zonder boete/rente opgelegd door de verkoper en zonder ontbindingsmogelijkheden voor de verkoper? Zijn de genoemde consequenties dan niet van toepassing. Is dit akkoord?

Antwoord:

Zie NVI 1. Indien deze situatie zich voordoet, treden beide partijen in overleg.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers, Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op: 20 jan 2026

Ref.nr.

64

Onderwerp:

Planning

Vraag:

Wat is de consequentie als de start bouw van Q2 2027 buiten de schuld van de opdrachtnemer niet wordt gehaald?

Antwoord:

Indien deze situatie zich voordoet, treden beide partijen in overleg.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers, Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op: 20 jan 2026

Ref.nr.

65

Onderwerp:

NVI Ref.nr. 19

Vraag:

Kan u NVI ref.nr. 19: nader toelichten? Dat de gemeente niet verantwoordelijk is voor de planning van de nutsbedrijven is ons duidelijk. Voor de gevolgen van eventuele vertraging gaan wij ervan uit dat de gevolgen niet lijden tot schade- en boete claims voor de opdrachtnemer. Is dit akkoord?

Antwoord:

Indien deze situatie zich voordoet, treden beiden partijen in overleg.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers,
Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op:

20 jan 2026

Ref.nr.

66

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

Dienen alle inschrijvers in de selectiefase te presenteren of maken jullie hierin een selectie?

Antwoord:

Aan alle Geïnteresseerden die voldoen aan de gestelde minimumeisen en geschiktheidseisen wordt de mogelijkheid geboden om een presentatie te geven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers,
Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op:

20 jan 2026

Ref.nr.

67

Onderwerp:

Concept overeenkomst uitgifte bouwgrond

Vraag:

Graag nadere toelichting op artikel 21. Datum Akte van levering van de concept Overeenkomst uitgifte bouwgrond. Wordt de planning dan met dezelfde uitlooptijd verlengt, zonder boete/rente opgelegd door de verkoper en zonder ontbindingsmogelijkheden voor de verkoper? Zijn de genoemde consequenties dan niet van toepassing. Is dit akkoord?

Antwoord:

Indien deze situatie zich voordoet, treden beiden partijen in overleg.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers,
Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op:

20 jan 2026

Ref.nr.

68

Onderwerp:

Bodemonderzoek

Vraag:

Is er een bodemonderzoek gedaan?

Antwoord:

In 2019 is door de Gemeente Urk een bodemonderzoek uitgevoerd. Nadat het bouwrijp maken is voltooid, wordt een actualisatie uitgevoerd. Deze wordt als bijlage opgenomen bij de Verkoopovereenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers,

Veld B, Zeeheldenwijk

Beantwoord op: 20 jan 2026

Mededelingen

Ref.nr. M2 **Onderwerp:** Aangepaste Selectieleidraad incl. NVI 1 + 2 openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers, Veld B, Zeeheldenwijk

Inhoud mededeling:

Naar aanleiding van de gestelde vragen in de eerste en tweede vragenronde zijn er een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Selectieleidraad. In de bijlage treft u de aangepaste Selectieleidraad aan.

Percelen: P1 Openbare verkoopprocedure Fase 2, de Akkers, Veld B, Zeeheldenwijk

Aangemaakt op: 20 jan 2026