

Algemene informatie

Aanbesteding: Raamovereenkomst Leveren, (her)plaatsen en onderhouden van Zorgunits
Aanbestedende Dienst: gemeente Sittard-Geleen
Referentie: Z/24/574326

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 30
Onderwerp: Productietijd

Vraag:

Is de aanbestedende dienst bereid tot voorfinanciering teneinde producten op voorraad te leggen, zodat een productietijd van 10 weken haalbaar blijft?

Antwoord:

Nee, producten worden niet voorgefinancierd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Zorgunits

Beantwoord op: 26 sep 2025

Ref.nr. 31
Onderwerp: Voorfinanciering

Vraag:

Hoe wordt omgegaan met de situatie waarin minder dan het gevraagde aantal modules wordt afgenomen? In hoeverre wordt het risico van eventuele voorfinanciering hierbij gedragen door de aanbestedende dienst?

Antwoord:

De aanbestedende dienst draagt hier geen risico in. Het betreft nadrukkelijk

een raamovereenkomst, zonder afnamegarantie. Aanbestedende dienst gaat er vanuit dat de producten welke op voorraad genomen moeten worden voor het tijdig kunnen leveren ook elders ingezet kunnen worden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Zorgunits

Beantwoord op:

26 sep 2025

Ref.nr.
32

Onderwerp:

Levertijd

Vraag:

Is verlenging van de levertijd mogelijk in geval van afwijkingen of maatwerkmodules, bijvoorbeeld met betrekking tot ontwerp, esthetische keuzes of specifieke elementen zoals kozijnen? Of blijven de drie standaarden zoals ze zijn?

Antwoord:

Opdrachtgever streeft naar standaard zorgunits. Indien van de standaard afgeweken moet worden door bepaalde omstandigheden, kan de doorlooptijd in overleg opgerekt worden tot maximaal 12 weken met opgave van gronden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Zorgunits

Beantwoord op:

26 sep 2025

Ref.nr.

Onderwerp:

33

Gronddrukmetingen

Vraag:

In de leidraad en nota van inlichtingen wordt aangegeven dat gronddrukmeting moeten worden gedaan door gespecialiseerd onafhankelijk bedrijf. Daarbij komt dat de zorgunit binnen 10 weken na opdracht moet worden geplaatst. Om binnen 10 weken te kunnen plaatsen moet er binnen 5 werkdagen al een projectintake op locatie worden gedaan en vervolgens binnen 5 werkdagen een projectofferte. Hoe ziet opdrachtgever dit tijdsplan in relatie tot de gronddrukmeting door externen. We hebben invloed op onze eigen werkzaamheden en planning, maar kunnen niet verlangen dat de gronddrukmetingen door gespecialiseerd bedrijf binnen paar dagen wordt uitgevoerd? Kan opdrachtgever verduidelijken hoe opdrachtgever dit proces in planning ziet? Is het niet mogelijk dat opdrachtgever zelf tijdens het toekenningsproces van de zorgunit de gronddrukmetingen al laat uitvoeren?

Antwoord:

Nee, Opdrachtgever laat niet zelf de gronddrukmeting uitvoeren. De gronddrukmeting wordt opgenomen in de planning van de Inschrijver en kan pas uitgevoerd worden als de grond volgens Inschrijver gereed is voor plaatsing. De gronddrukmeting is een extra zekerheid tegen verzakking.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Zorgunits

Beantwoord op:

26 sep 2025

Ref.nr.

34

Onderwerp:

Aansluiten installaties op bestaand

Vraag:

In de leidraad wordt nu op pagina 7 in de scope aangegeven dat aannemer in opdracht van gemeente (punt 1.6) het leidingwerk voor water, elektra en riolering tot aan de zorgunit brengt op punten waar de unitbouwer dit aangeeft op tekening, en vervolgens de unitbouw hierop aansluit. Is het in het kader van duidelijkheid van verantwoordelijkheid bij garantie en storingen niet verstandiger het complete installatiewerk t.b.v. zorgunit door

de installateur van de unitbouwer te laten doen?

Antwoord:

Aanbestedende dienst heeft een duidelijke splitsing aangebracht tussen de werkzaamheden van de unitbouwer en de aannemer en brengt hier geen wijziging in.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Zorgunits

Beantwoord op: 26 sep 2025

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Drukmeting

Vraag:

Opdrachtgever verlangt gronddrukmeting bij elke zorgunit. Moeten er voor elke zorgunit dan ook constructieberekeningen worden gemaakt voor de fundatie? Zo ja, in praktijk zal dan in minimaal 80% van de gevallen niet meer gefundeerd kunnen worden op alleen funderingsplaten, maar zal de fundatie verdiept tot op vaste grond met stiepen of zelfs grondverbetering en vaak paalfundatie nodig zijn. Dit zal dus behoorlijk kostenverhogend werken t.o.v. de standaard. Hoe ziet opdrachtgever dit proces en accepteert opdrachtgever behoorlijk hoge projectmatige kosten?

Antwoord:

Zie vraag 33. Opdrachtgever accepteert geen projectmatige kosten. Voor de schroefpaalfundering wordt echter een meerprijs uitgevraagd op het nieuwe prijzenblad. Van de kosten dient een gemiddelde prijs opgenomen te worden in het prijzenblad.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Zorgunits

Beantwoord op:

26 sep 2025

Ref.nr.

36

Onderwerp:

Kosten hijswerkzaamheden

Vraag:

In de nota van inlichtingen bij vraag 9 houdt de opdrachtgever vast aan gemiddelde prijzen voor hijswerkzaamheden. De excessen / bijzondere situaties bepalen/ beïnvloeden deze gemiddelde prijzen enorm. Om ons voor deze risico's in te kunnen dekken zullen deze door ons in de gemiddelde prijs moeten worden ingecalculeerd hetgeen resulteert in behoorlijke hoge gemiddelde prijzen voor hijswerkzaamheden. Is opdrachtgever bereid het antwoord op vraag 09 van de 1e nota van inlichtingen te heroverwegen?

Antwoord:

Nee, het antwoord blijft ongewijzigd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Zorgunits

Beantwoord op:

26 sep 2025

Ref.nr.

37

Onderwerp:

Afkoppelen installaties

Vraag:

In de nota van inlichtingen wordt bij vraag 11 aangegeven dat het afkoppelen van installaties behoort bij de werkzaamheden van de inschrijver. Mogen we hierbij uitgaan dat dit het afkoppelen betreft ter plaatse van de zorgunit en dat de buitenriolering en leidingen/kabels die door de grond liggen hierbij mogen blijven liggen? Mogen we ervan uitgaan dat indien dit niet het geval is de grondleidingen en riolering door de aannemer van de

gemeente worden verwijderd?

Antwoord:

De aanname is juist.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Zorgunits

Beantwoord op:

26 sep 2025

Ref.nr.

38

Onderwerp:

Verzwarend t.b.v. deurautomaat

Vraag:

In het programma van eisen wordt voor de 2-persoons zorgunit gevraagd verzwarend aan te brengen voor eventuele deurautomaat.

Wordt hiermee verzwarend bedoeld in de meterkast (door aannemer in opdracht van gemeente) of bouwkundige verzwarend/achterhout ?

Antwoord:

Het betreft een bouwkundige verzwarend, achterhout.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Zorgunits

Beantwoord op:

26 sep 2025

Ref.nr.

Onderwerp:

39

Verzwarend t.b.v. deurautomaat

Vraag:

In het programma van eisen wordt voor de 2-persoons zorgunit een verzwarend gevraagd t.b.v. deurautomaat. Is dit voor 1-persoons zorgunit niet van toepassing?

Antwoord:

Dit geldt ook voor de 1-persoonsunit.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Perceel:

P1 Zorgunits

Beantwoord op:

26 sep 2025

Ref.nr.

40

Onderwerp:

Verzwarend t.b.v. deurautomaat

Vraag:

In het programma van eisen wordt voor de 2 persoons zorgunit verzwarend gevraagd t.b.v. deurautomaat. Wordt hiermee de buitendeur in de slaapkamer bedoeld of de binnendeur naar de bestaande woning of binnendeur naar de badkamer?

Antwoord:

Het betreft zowel de binnendeur naar de badkamer als de binnendeur naar de woning.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Zorgunits

Beantwoord op: 26 sep 2025

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Terugkoopregeling

Vraag:

Op de menukaart wordt gevraagd terugkoopbedragen aan te geven. Kan opdrachtgever bevestigen dat het hierbij alleen gaat om standaard zorgunits en dat er voor op maat gemaakte zorgunits een projectspecifieke terugkoopaanbieding kan worden gemaakt ?

Antwoord:

In het prijzenblad is een aanpassing gedaan naar terugkoopregeling in percentages van de aankoopprijs van de nieuwbouwunit. Dit percentage geldt voor iedere unit. Het streven is een standaard unit aan te kopen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen: P1 Zorgunits

Beantwoord op: 26 sep 2025

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Aankoop zorgunits

Vraag:

Op het prijzenblad wordt gevraagd om prijzen aan te geven voor zowel natte cel als natte cel met slaapkamers (1- en 2-persoons). Mogen we bij de prijsstelling uitgaan van standaard zorgunits en dat voor maatwerk projectspecifieke prijzen kunnen worden opgegeven?

Antwoord:

Opdrachtgever streeft naar standaard zorgunits. Indien van de standaard afgeweken moet worden, wordt de afwijking door meer en minder werk verrekend.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Zorgunits

Beantwoord op:

26 sep 2025

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Dimbare verlichting

Vraag:

Dimbare verlichting douche gedeelte

Antwoord:

In het Programma van Eisen staat op bladzijde 4 (kopje “douche gedeelte”) dat er sprake moet zijn van dimbare verlichting in het douche gedeelte. Dat klopt niet. Adequaat dimbare verlichting geldt alleen voor de slaapkamer.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Zorgunits

Beantwoord op:

26 sep 2025

Ref.nr.

44

Onderwerp:

Nieuw prijzenblad

Vraag:

Nieuw prijzenblad

Antwoord:

Op basis van de inhoud van deze tweede nota van inlichtingen wordt een aangepast prijzenblad (versie 26-09-2025) mee gepubliceerd. Inschrijvers dienen deze versie te gebruiken bij hun inschrijving. De vorige 2 versies zijn dus vervallen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 2

Percelen:

P1 Zorgunits

Beantwoord op:

26 sep 2025