

NOTA VAN INLICHTINGEN 1 – selectiefase

Aanbestedende dienst:	Gemeente Purmerend
Naam aanbesteding:	Realisatie tijdelijke/flex woningen Salvador Allendelaan / N244 Purmerend
Dossiernummer:	INCS70196
Registratienummer:	1616795
Datum:	27-6-2025

De vragen en de daarop gegeven antwoorden moeten worden beschouwd als integraal onderdeel van de procedurestukken en worden op TenderNed gepubliceerd. In geval van tegenstrijdigheden tussen de Nota van Inlichtingen en eerder verstrekte documenten prevaleert het bepaalde in de Nota van Inlichtingen.

Opmerkingen:	1. Naar aanleiding van de Nota zijn onderstaande documenten vervangen en/of toegevoegd: ▪ Bijlage 1 Nvi 1 Selectiefase: Model referentieopdracht – zie antwoord 31 ▪ Concerngarantie (Bijlage 2 van Nvi 1 Selectiefase) – zie antwoord 32 2. De locatie is vastgesteld door de raad. Het besluit voor de financiering moet echter nog worden voorgelegd. Dit besluit staat gepland in september 2025. Indien het besluit later wordt genomen wordt de definitieve gunning uitgesteld. Ook kan indien de raad onverhoopt besluit om niet akkoord te gaan, de aanbesteding on- hold worden verlengd, zodat partijen niet hoeven in te schrijven zonder dat er budget is. Indien definitief komt vast te staan dat er geen budget is, wordt de aanbesteding ingetrokken. Uiteraard worden partijen via de nota in de gunningsfase op de hoogte gehouden van de laatste stand van zaken.
---------------------	---

3. De aanbesteding is vanwege locatie-specifieke omstandigheden beperkt tot één specifieke opdracht, in plaats van een raamovereenkomst. De gemeente behoudt zich echter het recht voor de opdracht te wijzigen zonder nieuwe aanbestedingsprocedure in die zin dat een extra opdracht kan worden gegeven voor de realisatie en verplaatsing van maximaal 100 tijdelijke woningen op een andere locatie in de gemeente Purmerend (inclusief Beemster). De gemeente kan deze opdracht tot uiterlijk 2 jaar na sluiten van de overeenkomst geven. De gemeente kan aan de hand van een opdrachtbeschrijving, de overeenkomst waaronder het programma van eisen en de oorspronkelijke inschrijving inclusief inschrijfstaat vrijblijvend een offerte vragen aan opdrachtnemer. Dit wordt uitgewerkt in de overeenkomst die bij de uitnodiging tot inschrijving beschikbaar wordt gesteld.

Door de gegadigden zijn de volgende schriftelijke vragen gesteld:

Nr	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Bijlage 4 - Verklaring geen sprake van Russische betrokkenheid	Wij hebben geconstateerd dat de naam van de aanbesteding en het dossiernummer in Bijlage 4 afwijken van de naam en het dossiernummer in de selectieleidraad. Graag vernemen wij of het akkoord is dat wij de gegevens uit de selectieleidraad overnemen in Bijlage 4. Wij wachten uw bevestiging af.	Dit klopt inderdaad niet. Op 11 juni is hier reeds via de vraag en antwoordmodule antwoord op gegeven en is een aangepaste bijlage 4 Verklaring geen Russische betrokkenheid, met de juiste projectnaam en dossiernummer, toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten. Gegadigden dienen de laatste versie te gebruiken.
2	Indeling	Als het de leefbaarheid verhoogd, zijn alternatieve indelingsvoorstellen binnen het plangebied dan toegestaan?	Zie antwoord 20.
3	verplaatsing over 15 jaar	Nu al opnemen van een prijzenpost voor verplaatsing over 15 jaar; is het niet beter om een indicatieve prijsopgave op te geven in plaats van een bindende prijsopgave? Niemand weet hoe de wereld er dan uit ziet, en om je als inschrijver nu al vast te moeten leggen voor een mogelijke verplaatsing over 15 jaar is best een verplichting voor je organisatie. Daarnaast werkt deze eis om dezelfde reden ook fors kostprijsverhogend voor de aanbestedende dienst.	Partijen kennen hun eigen concept het beste en we weten nu al dat de woningen waarschijnlijk al binnen 10 verplaatst moeten worden. Hier moet nu al op geanticipeerd worden zodat dit niet een hele onderhandeling vraagt in de toekomst. In de overeenkomst wordt uiteraard rekening gehouden met indexatie en sommige posten uit de inschrijfstaat mogen opnieuw in rekening worden gebracht (zoals fundering). Een en ander wordt verder uitgewerkt in de stukken bij de uitnodiging tot inschrijving.
4	Planning	In uw planning in paragraaf 2.2 is de processtap Uitnodiging tot inschrijving niet-uitgesloten en niet-afgewezen gegadigden op zaterdag 26 juli gepland. Mogelijk betreft dit een verschrijving?	Deze termijn is ter indicatie.
5	UEA	Graag ontvangen wij uw toelichting op hetgeen we moeten invullen bij Deel V: Beperking van het aantal gekwalificeerde gegadigden.	In dit Europese formulier worden selectiecriteria zoals vermeld in de Aanbestedingswet 2012 bedoeld. U kunt dit leeg laten of verwijzen naar door u ingediende visie (die ziet op de selectiecriteria).

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
		Meer specifiek - waar dienen wij op in te gaan bij de vraag: Er wordt op de volgende wijze voldaan aan de objectieve niet discriminerende criteria en regels ter beperking van het aantal gegadigden. En kunt u bevestigen dat bewijsmiddelen bij het bericht van selectie pas hoeven worden aangeleverd?	
6	4.2.3 Technische bekwaamheid	U geeft aan: "De gemeente behoudt zich het recht voor de gegevens over de referentieopdracht en de tevredenheidsverklaring zonder tussenkomst van gegadigde te verifiëren bij de referent." Kunt u bevestigen dat een tevredenheidsverklaring niet aangeleverd hoeft te worden?	Nee, de tevredenheidsverklaring dient wel te worden overlegd. Wat hier bedoeld wordt is dat er kan worden nagebeld e.d. of hetgeen verklaard wordt ook klopt.
7	Uittreksel KvK	Op welk moment wenst de gemeente het uittreksel KvK van ons te ontvangen?	In principe vragen we dat zelf op. Alleen als er vragen over zijn komen we bij u in de lucht.
8	PvE	Het bijgevoegde Programma van Eisen betreft een voorlopige/ontwerpversie. Kunt u toelichten op welke wijze en op welk moment dit PvE wordt vastgesteld? Staat de aanbestedende dienst open voor suggesties of aandachtspunten vanuit de markt in deze selectiefase?	Zie paragraaf 1.1. Selectieleidraad: Het definitieve programma wordt bekend gemaakt bij de uitnodiging tot inschrijving. Via de nota van inlichtingen tijdens de gunningsfase zijn hier uiteraard nog wijzigingen op mogelijk. Mochten er tijdens deze selectiefase suggesties gedaan worden, dan wordt dit geen (inhoudelijk) onderdeel van de nota voor de selectiefase, maar zullen wij hier wel kennis van nemen bij de afronding van het bij de uitnodiging tot inschrijving beschikbaar te stellen programma van eisen.
9	Planning	Er is momenteel één vragenronde voorzien. Hoe gaat de gemeente om met verduidelijkingsvragen naar aanleiding van de beantwoording in Nota van Inlichtingen 1? Wordt een tweede vragenronde alsnog overwogen?	In de gunningsfase komen er zeker meerdere Nota's van inlichtingen. In deze selectiefase gaan we uit van 1 nota van inlichtingen.
10	4.6.1 Visie op realisatie en instandhouding van tijdelijke woningen	In paragraaf 4.6.1 wordt het visiedocument gelimiteerd tot 3 A4, exclusief voorblad en index. In datzelfde onderdeel worden negen inhoudelijke aandachtspunten genoemd waarop wordt beoordeeld. Wij verzoeken u te overwegen om het maximumaantal pagina's uit te breiden naar 5 A4, zodat voldoende ruimte ontstaat voor een kwalitatief goede, onderbouwde en onderscheidende beantwoording van alle gevraagde onderdelen. Is de gemeente bereid de maximale lengte te verruimen?	Wij zijn bereid om partijen hierin tegemoet te komen en het maximumaantal pagina's bij deze op 4 A4 te bepalen.
11	4.6.1 Visie op realisatie en instandhouding van tijdelijke woningen	In het visiedocument wordt gevraagd naar het 'onderscheidend vermogen' van de inschrijver, met de toelichting: "wat onderscheidt u van andere partijen?" Kunt u toelichten hoe dit beoordelingsaspect objectief wordt beoordeeld, aangezien de inschrijver geen kennis heeft van de aanpak of ervaring van andere gegadigden in deze procedure?	Wij vragen de gegadigden aan te geven hoe en/of op welk gebied zij zich onderscheiden. Met partijen" wordt de hele markt bedoeld die actief is in deze branche en dus niet alleen de gegadigden die aan de procedure meedoen. Zoals u kunt afleiden uit paragraaf 4.8 van de Selectieleidraad wordt dit beoordeeld door een deskundige selectiecommissie. Zie ook antwoord 12.
12	Selectiecommissie	Kunt u toelichten op welke wijze de leden van de selectiecommissie zijn voorbereid op hun beoordelende rol, met specifieke aandacht voor:	In paragraaf 4.8 is de functie opgenomen van de leden van de deskundige selectiecommissie. Zij zijn alle betrokken bij de onderwerpen die u hier schetst en hebben een achtergrond in vastgoed.

Nr	Betreft	Vraag	Antwoord
		hun kennis van de inhoud en context van de opdracht (zoals technische randvoorwaarden, verplaatsbaarheid, netcapaciteit); hun bekendheid met de beoordelingssystematiek en bijbehorende kwalificatieschaal; de wijze waarop binnen de commissie consistentie en objectiviteit van de beoordeling geborgd is bij het selecteren van maximaal vijf gegadigden?	Een inkoopadviseur begeleidt de beoordelaars bij hun rol en bewaakt het proces als opgenomen in de paragraaf 4.7 Selectiemethodiek.
13	4.7 Selectiemethodiek	In de Selectieleidraad, paragraaf 4.7, wordt vermeld dat de visie wordt beoordeeld aan de hand van de kwalificaties 'Uitmundend', 'Zeër goed', 'Goed', enzovoorts. Daarnaast is sprake van een bijbehorende cijfermatige schaal van 10 t/m 1, waarbij aan elke kwalificatie een cijferwaarde is gekoppeld (bijv. 'Goed' = 8, 'Voldoende' = 6, 'Onvoldoende' = 4). Tevens wordt gesteld dat 'tussentijdse scores' mogelijk zijn (bijv. 'Goed tot Zeër goed' = 8,5). Gezien het belang van transparantie en objectiviteit bij beoordeling in de selectiefase, verzoeken wij u om nadere toelichting op de volgende punten: a. Welke beoordelingsmethodiek ligt ten grondslag aan deze schaalverdeling van 1 t/m 10? b. Hoe worden tussenscores zoals '8,5' inhoudelijk geïnterpreteerd en omgerekend naar cijfermatige beoordelingen, gezien de koppeling aan gekwalificeerde waarderingen als 'Goed' (8) of 'Zeër goed' (9)? c. Bestaat er een rubric, normblad of scoringsleidraad waarin per beoordelingsaspect is vastgelegd welke inhoudelijke prestatie overeenkomt met een score (bijv. wat 'Zeër goed' onderscheidt van 'Uitmundend')? d. Op welke wijze wordt geborgd dat beoordelaars deze schaal eenduidig en consistent hanteren?	a. De methodiek als uitgewerkt in paragraaf 4.7 Selectiemethodiek b. Een half cijfer zit precies tussen het hele cijfer er onder en er boven in. Een 8,5 is dus Goed tot zeer goed etc. c. Nee. d. Dit wordt geborgd door het omschreven proces in de Selectieleidraad. De onafhankelijkheid en deskundigheid van de beoordelaars en begeleiding van de inkoopadviseur die zelf niet mee beoordeelt.
14	4.6.1 Visie op realisatie en instandhouding van tijdelijke woningen	In paragraaf 4.6.1 wordt gevraagd naar een visie op basis van kennis en ervaring uit het verleden, waarbij o.a. 'onderscheidenheid' en 'innovatie' expliciet als beoordelingsaspecten zijn genoemd. Gezien het relatieve en contextafhankelijke karakter van deze begrippen, verzoeken wij u toe te lichten: a. Op welke wijze wordt de objectiviteit en transparantie van deze beoordeling geborgd? b. Welke beoordelingsmaatstaven hanteert de selectiecommissie om onderscheidend vermogen of innovatie als 'voldoende' of 'uitmundend' te kwalificeren? c. Geldt 'onderscheidenheid' ten opzichte van andere gegadigden, of ten opzichte van de standaardpraktijk in de markt?	a. Dit wordt geborgd door het omschreven proces in de Selectieleidraad in o.a. paragraaf 4.6.1. De onafhankelijkheid en deskundigheid van de beoordelaars en begeleiding van de inkoopadviseur die zelf niet mee beoordeelt. b. Dit wordt gedaan aan de hand van de "aandachtspunten". c. Zie antwoord 11. d. Dit is beide mogelijk.

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
		d. Wordt bij 'innovatie' uitgegaan van bewezen innovatie, of zijn ook nieuwe concepten toegestaan?	
15	4.6.1 Visie op realisatie en instandhouding van tijdelijke woningen	Kunt u toelichten op welke wijze de objectiviteit van de beoordeling van het visiedocument wordt geborgd, met name gezien de termen 'onderscheidendheid' en 'innovatief karakter'?	Zie vraag/antwoord 12 tm 14.
16	4.6.1 Visie op realisatie en instandhouding van tijdelijke woningen	Kunt u toelichten wat u verstaat onder 'onderscheidend vermogen' in deze context? Wordt daarbij vooral gekeken naar innovatie, uitvoerbaarheid, ervaring of andere aspecten?	Zie antwoord 11.
17	4.2.3 Technische bekwaamheid	In de eerste alinea op pagina 17 schrijft u: "De gegadigde heeft aantoonbaar ervaring met (kerncompetentie): Minimaal 24 modulaire woningen daadwerkelijk geplaatst in een periode van 12 maanden bij één opdrachtgever. Deze referentieopdracht heeft de gegadigde in de vijf jaar voorafgaand aan de dag van inschrijving naar tevredenheid van de referent opgeleverd (artikel 3.16.2 lid a1, ARW 2016)." Vervolgens schrijft u op pagina 18 Kerncompetentie: Ervaring met bouwen modulaire woningen. Graag uw bevestiging: we dienen een referentie aan te leveren voor de kerncompetentie op pagina 18. Met andere woorden er is één kerncompetentie die staat op pagina 18.	U constateert terecht dat de beschrijvingen van de kerncompetentie op pagina 17 en 18 niet gelijk zijn. Er is inderdaad maar één kerncompetentie. We hebben naar aanleiding van vraag 31 besloten de kerncompetentie te wijzigen; het aantal woningen is teruggebracht van 25 naar 20. Zie verder antwoord 31.
18	Vergunning	Is er een definitieve vergunning aanwezig?	Nee. De aanvraag voor de omgevingsvergunning kan pas worden ingediend nadat het ontwerp bekend is. Dit ontwerp wordt pas ingediend bij inschrijving en daarmee moet na gunning de omgevingsvergunning worden aangevraagd in samenspraak met de gemeente.
19	Geluid	Is opdrachtnemer wat de geluidseisen betreft, enkel verantwoordelijk voor de voorzieningen aan de woningen? En is opdrachtgever verantwoordelijk voor mogelijke bronbestrijding van het geluid? Graag een specifieke toelichting om misverstanden te voorkomen.	De locatie aan de N244 is niet geschikt voor permanente woningbouw. De locatie voldoet namelijk niet aan de eisen met betrekking tot de geluidsnormen die zijn gesteld voor permanente bewoning. Alleen tijdelijke bewoning voor een periode van maximaal 10 jaar is mogelijk op deze locatie. Daarom mag het geluidsniveau binnen in het verblijfsgebied van de tijdelijke woningen niet hoger zijn dan 43 dB, wat de absolute en wettelijke bovengrens is. Het geluidsniveau binnen de woningen wordt vastgesteld op basis van het totale geluidsniveau van de

Nr .	Betreft	Vraag	Antwoord																				
			omgeving. Partijen kunnen zich onderscheiden door een lagere binnenwaarde te garanderen. We gaan niet uit van bronbestrijding. De maatregelen om het binnenklimaat te waarborgen moeten aan het gebouw plaatsvinden. Het bovenstaande is slechts ter indicatie en wordt nog gefinetuned in de stukken bij de uitnodiging tot inschrijving (dat geldt voor alle antwoorden die in de selectiefase gegeven worden die gaan over de inschrijving).																				
20	Aantal bouwlagen	Staat opdrachtgever open voor een configuratie met minder bouwlagen wanneer dat voordelen heeft?	U dient er in principe vanuit te gaan dat het 4 bouwlagen worden, vanwege de beperkte beschikbare grond. Voor optimalisaties wordt in de Gunningsleidraad een uitwerking opgenomen. 4 bouwlagen moet sowieso worden uitgewerkt. Een optimalisatie met (deels) 3 lagen kan theoretisch en het is gelet op de beschikbare grond aan de inschrijvers om de gemeente ervan te overtuigen of dat realistisch is. Het bovenstaande is slechts ter indicatie en wordt nog gefinetuned in de stukken bij de uitnodiging tot inschrijving (dat geldt voor alle antwoorden die in de selectiefase gegeven worden die gaan over de inschrijving).																				
21	Aansluitingen	Is er al een plan van aanpak met nutspartijen betreft de aansluitingen?	Er lopen gesprekken met Liander. Hier is een aanbieding uitgekomen voor een grootverbruikaansluiting. Op basis daarvan heeft Liander afgelopen week opdracht gekregen (terug levering bleek niet mogelijk). In welk kwartaal de oplevering bij hen in de planning staat is nog niet duidelijk. Dit vraagt sowieso flexibiliteit van de aannemer voor de tijdelijke woningen en afstemming tussen alle partijen. <table><tr><td colspan="2">Technische gegevens</td></tr><tr><td>Aangevraagde capaciteit aansluiting</td><td>160 kVA</td></tr><tr><td>Capaciteit aansluiting</td><td>> 100kVA t/m 160kVA af alg. voedingspunt</td></tr><tr><td>Gewenst transportvermogen</td><td>120 kW</td></tr><tr><td>Gecontracteerd transportvermogen</td><td>120 kW</td></tr><tr><td>Gewenst terugleververmogen</td><td>33 kW</td></tr><tr><td>Gecontracteerd terugleververmogen</td><td>0 kW</td></tr><tr><td>Overzetverhouding stroomtransformatoren meetinrichting</td><td>250/5A (37 tot 147 KW)</td></tr><tr><td>Aansluitspanning</td><td>400 Volt</td></tr><tr><td>Aangesloten op</td><td>Algemeen voedingspunt</td></tr></table>	Technische gegevens		Aangevraagde capaciteit aansluiting	160 kVA	Capaciteit aansluiting	> 100kVA t/m 160kVA af alg. voedingspunt	Gewenst transportvermogen	120 kW	Gecontracteerd transportvermogen	120 kW	Gewenst terugleververmogen	33 kW	Gecontracteerd terugleververmogen	0 kW	Overzetverhouding stroomtransformatoren meetinrichting	250/5A (37 tot 147 KW)	Aansluitspanning	400 Volt	Aangesloten op	Algemeen voedingspunt
Technische gegevens																							
Aangevraagde capaciteit aansluiting	160 kVA																						
Capaciteit aansluiting	> 100kVA t/m 160kVA af alg. voedingspunt																						
Gewenst transportvermogen	120 kW																						
Gecontracteerd transportvermogen	120 kW																						
Gewenst terugleververmogen	33 kW																						
Gecontracteerd terugleververmogen	0 kW																						
Overzetverhouding stroomtransformatoren meetinrichting	250/5A (37 tot 147 KW)																						
Aansluitspanning	400 Volt																						
Aangesloten op	Algemeen voedingspunt																						
22	Selectiecriteria	Op basis van welke selectiecriteria gaat opdrachtgever de 5 mogelijke opdrachtnemers selecteren?	Zie paragraaf 4.6 Selectie criterium van de Selectie leidraad.																				
23	Optimalisaties	In welke mate zijn er nog optimalisaties voor te stellen?	Zie antwoord 20.																				
24	Geluid	I.v.m. geluid kan er een tekening worden gedeeld met positionering van de woningen t.o.v. de N244? Of de afstand ? Kan gemeente aangeven of er nog geluidswerende maatregelen worden genomen?	Het geluidsrapport en de dwg wordt gedeeld bij de uitnodiging tot inschrijving. Zie verder antwoord 19.																				

Nr	Betreft	Vraag	Antwoord
25	Locatie	Er wordt verwezen naar een tekening waar de woningen aan de de N244 / Salvador Allendelaan gerealiseerd moeten worden. Is hier nog een duidelijke tekening van beschikbaar? In PDF en DWG?	Zie bijlage 6 van Selectieleidraad. Bij de uitnodiging tot inschrijving volgt de dwg.
26	2,2 Aanbestedingsplanning Gunningsfase	Is er nog een mogelijkheid tot vragen stellen NVI in de gunningsfase?	Jazeker, er zijn minimaal 2 rondes in de gunningsfase.
27	4.6.1 Visie op realisatie en instandhouding van tijdelijke woningen	Welke kosten van verplaatsen wil opdrachtgever zien? Kunnen wij aannemen dat het hier om alleen het verplaatsen van de woningen gaat, demonteren, transport (straal van <50 km), herplaatsen?	Dit wordt uitgewerkt in de stukken voor de gunningsfase, hierin wordt in een regeling voorzien die voorziet in het opnieuw turn key opleveren.
28	4.6.1 Visie op realisatie en instandhouding van tijdelijke woningen	Waarop wordt duurzaamheid beoordeeld in de selectiefase? En hanteren jullie als duurzaamheidseisen de indicatoren van Het Nieuwe Normaal? Dit om appels met appels te vergelijken. Zo ja, welke? Zo niet, waarom niet?	Op de aspecten genoemd onder aandachtspunten. Het gaat in deze fase alleen om het selecteren van gegadigden en nog niet over de beoordeling van de inschrijving. Hiervoor zal in de gunningsfase waarschijnlijk gebruik worden gemaakt van GPR- gebouw. Circulariteit is daar een onderdeel van. Hiermee zijn goede ervaringen en is duurzaamheid goed geborgd. We moeten een keus maken wat hiervoor in te zetten en hebben vanuit het verleden goede ervaringen met GPR- gebouw.
29	Technische bekwaamheid 4.2.3	Als voorgaande 2 voorstellen (NB bedoeld wordt het voorstel bij vraag 30 en 31) waarbij technische bekwaamheid duidelijk wordt aangetoond, niet akkoord wordt bevonden, kan gemeente dan akkoord gaan met een combinatie van beide referenties? Zo niet, kan de gemeente Purmerend dan uitleggen waarom niet akkoord wordt gegaan met deze aanpassing, waarbij bekwaamheid duidelijk wordt aangetoond?	Zie antwoord 31.
30	Technische bekwaamheid 4.2.3	Of kan de gemeente Purmerend akkoord gaan met: het aantonen van de kerncompetentie niet door 24 opgeleverde woningen, maar d.m.v. 50 modulaire woningen in opdracht te hebben welke binnen een periode van 12 maanden geplaatst worden en waarvoor een definitieve opdracht (opdracht tot aanneming werk) is verleend. Wij stellen de volgende tekst voor of in een vergelijkbare strekking: "De gegadigde heeft aantoonbaar ervaring met (kerncompetentie): Minimaal 50 modulaire woningen in opdracht te hebben bij één opdrachtgever en welke binnen een periode van 12 maanden beoogd te worden geplaatst. Deze referentieopdracht heeft gegadigde definitief in opdracht op het moment van inschrijving."	Nee, dat is niet toegestaan. De woningen moeten zijn opgeleverd.

Nr	Betreft	Vraag	Antwoord
31	Technische Bekwaamheid 4.2.3	De gemeente Purmerend vraagt aantoonbare ervaring met et plaatsen van minimaal 24 modulaire woningen in een periode van 12 maanden bij één opdrachtgever. Wij stellen voor om deze eis bij te stellen en vragen daarom of de gemeente Purmerend akkoord gaat met het verlagen van de minimum eis van 24 woningen naar 20 woningen geplaatst in een periode van 12 maanden bij één opdrachtgever. Wij stellen de volgende tekst voor: "De gegadigde heeft aantoonbaar ervaring met (kern)competentie): Minimaal 20 modulaire woningen daadwerkelijk geplaatst in een periode van 12 maanden bij één opdrachtgever. Deze referentieopdracht heeft de gegadigde in de vijf jaar voorafgaand aan de dag van inschrijving naar tevredenheid van de referent opgeleverd (artikel 3.16.2 lid a1, ARW 2016)."	Het aantal woningen wordt naar beneden bijgesteld conform de nieuwe bijlage: Bijlage 1 Nvi 1 Selectiefase: Model referentieopdracht 'Ervaring met leveren en plaatsen modulaire woningen'. Deze bijlage is leidend (niet hetgeen is opgenomen in de Selectieleidraad). Zie ook antwoord 17.
32	Bankgarantie - Concerngarantie	a. Kan gegadigde na gunning met opdrachtgever overleggen met de Gemeente wat de voorwaarden van de b. Bankgarantie en Concerngarantie zijn? Zo niet kan Gemeente dan aangeven wat er verwacht wordt en het Model Concerngarantie delen?	a. Nee dit is voor alle partijen gelijk in de gunningsfase. De hoogte is 5% van opdrachtsom. De bankgarantie wordt beschikbaar gesteld bij de uitnodiging tot inschrijving en er kunnen uiteraard vragen over worden gesteld in de gunningsfase. b. ▪ Bankgarantie – zie antwoord a. ▪ Concerngarantie (Bijlage 2 van Nvi 1 Selectiefase)
33	UEA formulier	Indien er een beroep wordt gedaan op de draagkracht van een andere entiteit, mag de UEA van deze entiteit dan in Bijlage 1 worden ingevuld en ondertekend en dan als apart document worden geüpload?	U mag een beroep doen op de draagkracht van een andere entiteit. Van deze entiteit moet u een UEA overleggen. Zie paragraaf 4.2.5 Beroep op draagkracht van andere entiteiten (beroep op een derde).
34	Referentie	Wordt de toelichting bij het referentieproject beoordeeld, en weegt dit mee in de uiteindelijke beoordeling? Zo ja, geldt hier dezelfde beoordelingswijze als bij onderdeel visie?	Nee de visie staat hier los van en wordt beoordeeld op een schaal. Het referentieproject is een geschiktheidseis. U voldoet of u voldoet niet.
35	Verplaatsbaarheid van de woningen en kosten voor verplaatsen	Dit onderdeel van de visie is voor ons onduidelijk. Ziet u graag een visie op verplaatsbaarheid geformuleerd of wordt er een begroting van een verplaatsing gevraagd? Mocht er een begroting gevraagd worden, ontvangen we graag wat uitgangspunten om de begroting op te baseren.	Voor ons is het van belang dat partijen aan de voorkant goed nadenken over de vraag hoe de woningen het best weer verplaatst kunnen gaan worden en hoe dit zo goedkoop en makkelijk mogelijk kan. We zien daarom graag uw visie hierover. Een begroting hoeft u niet te overleggen.
36	Voorlopig PvE	Het aanbieden van een tweedehands gebouw behoort tot de mogelijkheden. Wordt dit anders beoordeeld dan een nieuw gebouw gezien eventuele gebruikerssporen? Kunt u aangeven hoe u de beoordeling van een nieuw gebouw in vergelijking met een gebruikt gebouw gaat vormgeven?	Dit is één van de punten die nog worden uitgewerkt. Het is nog niet zeker of een tweedehands gebouw tot de mogelijkheden behoort, het pve is nog in bewerking.

Nr	Betreft	Vraag	Antwoord
37	A4	In paragraaf 4.6.1 van de Selectieleidraad is opgenomen dat de beantwoording van het selectie criterium Visie maximaal 3 A4 mag beslaan (exclusief voorblad). Binnen deze omvang wordt gevraagd om een volledige beantwoording van negen inhoudelijke subonderwerpen, inclusief onderbouwing op basis van kennis en ervaring uit het verleden. Wij verzoeken u vriendelijk om de maximale omvang voor dit criterium uit te breiden naar 4 A4 (exclusief voorblad). Reden voor dit verzoek is dat wij merken dat een zorgvuldige, SMART onderbouwde en goed leesbare beantwoording van alle gevraagde onderdelen binnen 3 A4 leidt tot onnodige afkorting of verlies aan inhoudelijke scherpheid. Extra ruimte draagt bij aan kwaliteit, transparantie, leesbaarheid en beter vergelijkbare visies. Kunt u bevestigen dat het is toegestaan om maximaal 4 A4 in te dienen voor het selectie criterium Visie?	Zie antwoord 10.
38	Selectiecommissie	Kunt u bevestigen of de leden van de selectiecommissie (zoals genoemd in paragraaf 4.8) allen interne medewerkers zijn van de gemeente Purmerend, of dat het ook externe adviseurs betreft?	De selectiecommissie kan bestaan uit zowel eigen mensen, als externe inhuur. Iedere beoordelaar tekent voor onafhankelijkheid.
39	Beoordeling	Hanteert u bij de beoordeling van het selectie criterium 'visie' een relatieve of absolute beoordelingsmethodiek?	Het gaat om een absolute beoordelingsmethodiek. Met "wat onderscheidt u van andere partijen" wordt de hele markt bedoeld die actief is in deze branche en niet de gegadigden na aanmelding.
40	eigendom en restwaarde	Wordt van de geselecteerde inschrijver verwacht dat deze woningen eigendom blijven van de opdrachtnemer of zal de gemeente eigenaar zijn van de opgeleverde woningen?	Gemeente Purmerend wordt eigenaar.
41	nutsaansluitingen – afstemming, capaciteit en eigendom	Wie is in de uitvoeringsfase contractueel aanspreekpunt nutsleveranciers: de gemeente of de opdrachtnemer? En is reeds bekend of de benodigde capaciteit (elektra / water / riool / data) op de locatie beschikbaar is, dan wel moet worden uitgebreid?	De opdrachtnemer moet dit waarschijnlijk overnemen van de gemeente. Dit is al wel in gang gezet om de kans op vertraging zo klein mogelijk te maken (zie ook antwoord 21).
42	Programma van Eisen (PvE) – status en inbreng	Is het de bedoeling dat inschrijvers nu reeds input leveren op het voorlopig PvE? Indien ja: op welke wijze wordt met die input omgegaan?	In paragraaf 1.1. Selectieleidraad is beschreven hoe hier vervolgens mee wordt omgegaan. Het definitieve programma wordt bekend gemaakt bij de uitnodiging tot inschrijving. Via de nota van inlichtingen tijdens de gunningsfase zijn hier uiteraard nog wijzigingen op mogelijk. Mochten er tijdens deze selectiefase suggesties gedaan worden, dan wordt dit geen (inhoudelijk) onderdeel van de nota voor de selectiefase, maar zullen wij hier wel kennis van nemen bij de afronding van het bij de uitnodiging tot inschrijving beschikbaar te stellen programma van eisen.

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
			Dat is mogelijk, mocht u dit alsnog willen doen doet u dit dan alsnog binnen 4 kalenderdagen na publicatie van deze nota. Uw input maakt geen onderdeel uit van de beoordeling voor de selectiefase.
43	Geluid	Is er een geluidsrapportage beschikbaar?	Ja, deze wordt beschikbaar gesteld bij de uitnodiging tot inschrijving.
44	Opdrachtverstrekking	Kunt u aangeven op welk moment de definitieve opdracht zal worden verstrekt. Is dit afhankelijk van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning of wordt er op een eerder moment gegund?	Hou er rekening mee dat er snel gestart moet worden na gunning. Naar verwachting zal namelijk niet gewacht worden op de onherroepelijk omgevingsvergunning en zal er in de overeenkomst geregeld worden hoe met elkaar wordt afgerekend als het op basis van publiekrechtelijke gronden geen doorgang kan vinden. Voor nu is dit de informatie die wij u kunnen geven. In de overeenkomst bij de uitnodiging tot inschrijving wordt dit uitgewerkt.
45	Onderhoud	Kunt u toelichten wat er precies onder "onderhoud" valt binnen de scope van de opdracht, wordt hier uitsluitend een meer jaren onderhoudsplan (MJOP) bedoeld of omvat het ook service onderhoud bij storingen en klachten?	Naar verwachting beide. Zie het concept- Pve dat ter informatie is bijgevoegd bij de Selectieleidraad. We zijn nog bezig om dit uit te werken.
46	(concept) PvE	In het (concept) Programma van Eisen wordt vermeld dat circa €12.000 per woning beschikbaar is voor verplaatsing. Kunt u aangeven of dit bedrag binnen o.a. het verwijderen en/of herplaatsen van de fundering of wordt dit buiten dit budget gehouden?	De funderingskosten worden naar verwachting een aparte post die in dat geval opnieuw in rekening mag worden gebracht (uiteraard geïndexeerd conform overeenkomst).
47	Hoofdstuk 1.1 – Aard en omvang van de opdracht (Netaansluiting)	Wat is het concrete risico als de netcapaciteit op locatie onvoldoende blijkt te zijn? Is er sprake van een plan B (zoals alternatieve energievoorziening)? Wordt de inschrijvende partij verantwoordelijk gehouden voor vertragingen die hierdoor ontstaan?	Zie antwoord 21.
48	Hoofdstuk 1.1 – Aard en omvang van de opdracht (Verplaatsing)	a. Kunt u toelichten hoe realistisch het uitgangspunt is dat de tijdelijke woningen binnen 10 jaar kunnen worden verplaatst tegen een vooraf overeengekomen prijs, mede gezien de onzekerheden rondom toekomstige marktomstandigheden, wet- en regelgeving en locatie-eisen? b. Hoe wordt hiermee omgegaan als deze omstandigheden zodanig wijzigen dat uitvoering tegen de afgesproken prijs niet haalbaar blijkt?	a. Zie antwoord 3. b. Als er tegen die tijd sprake is van een aantoonbare kostenstijging die het gevolg is van onvoorziene omstandigheden in de zin van artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek én die kostenstijging excessief is omdat deze niet wordt gedekt door de overeengekomen indexering, kan Opdrachtgever niet verwachten de verplaatsing tegen de overeengekomen prijs te verrichten en moeten opdrachtgever en opdrachtnemer in overleg een redelijke prijs afspreken. Dit betekent niet dat bijvoorbeeld een prijs die eigenlijk bij inschrijving al te laag was om de verplaatsing uit voeren opnieuw bepaald kan worden. Het gaat alleen om wat een redelijke prijs is voor het onvoorziene deel, en in zover dat niet is al verdisconteerd in de index.
49	Dialogo ronde	Wordt overwogen om in een latere fase een mondelinge toelichting of presentatie te laten geven om de visie verder te toetsen?	Niet voor de visie. Mogelijk voor het plan van aanpak en architectonische uitstraling, in de gunningsfase. Hier wordt nog aan gewerkt.

Nr	Betreft	Vraag	Antwoord
50	Duurzaamheid	Kunt u aangeven of er binnen deze aanbesteding al ambities of minimale eisen zijn vastgelegd met betrekking tot GPR-gebouwscores of de milieuprestatie gebouwen (MPG)? Of worden deze duurzaamheidscriteria pas in de gunningsfase kenbaar gemaakt?	Deze worden inderdaad kenbaar gemaakt bij de uitnodiging tot inschrijving (in de gunningsfase).